NORDVIK

Durudveien 16A

1 soverom | 43 kvm | Andelsleilighet



Velkommen til

Durudveien 16A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
15	Om boligen
26	Nabolagsprofil
28	Tilstandsrapport
36	Vedlegg
40	Andre vedlegg
103	Kontaktinfo
106	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
109	Forbrukerinformasjon om budgivning
110	Budskjema

Salgsoppgave produsert 09.03.2026







Nøkkelinformasjon

Innholdsrik og praktisk 2-roms toppleilighet med balkong og sjøutsikt - Kort vei til T-bane | Sentralt på Haslum

Prisantydning	**3 950 000,-**
Omkostninger	**1 380,-**
Totalpris	**4 053 329,-**
Fellesgjeld	**101 949,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**3 274,-**
BRA-i	**43 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Andelsleilighet**
Byggeår	**1966**
Eierform	**Andel**

Kort fortalt

Velkommen til en lys og praktisk 2-roms leilighet i 3. etasje med attraktiv beliggenhet på Haslum. Leiligheten har en funksjonell planløsning bestående av entré, stue med utgang til balkong, kjøkken, bad og soverom. Her bor du i et attraktivt og rolig boligområde med kort vei til det meste. Avløs T-banestasjon ligger kun et par minutters gange fra boligen og gir enkel tilgang til både Oslo og øvrige deler av Bærum. I nærområdet finner du flotte tur- og rekreasjonsområder, gode servicetilbud, skoler, barnehager og dagligvarebutikker. Leiligheten disponerer i tillegg en bod i kjeller.

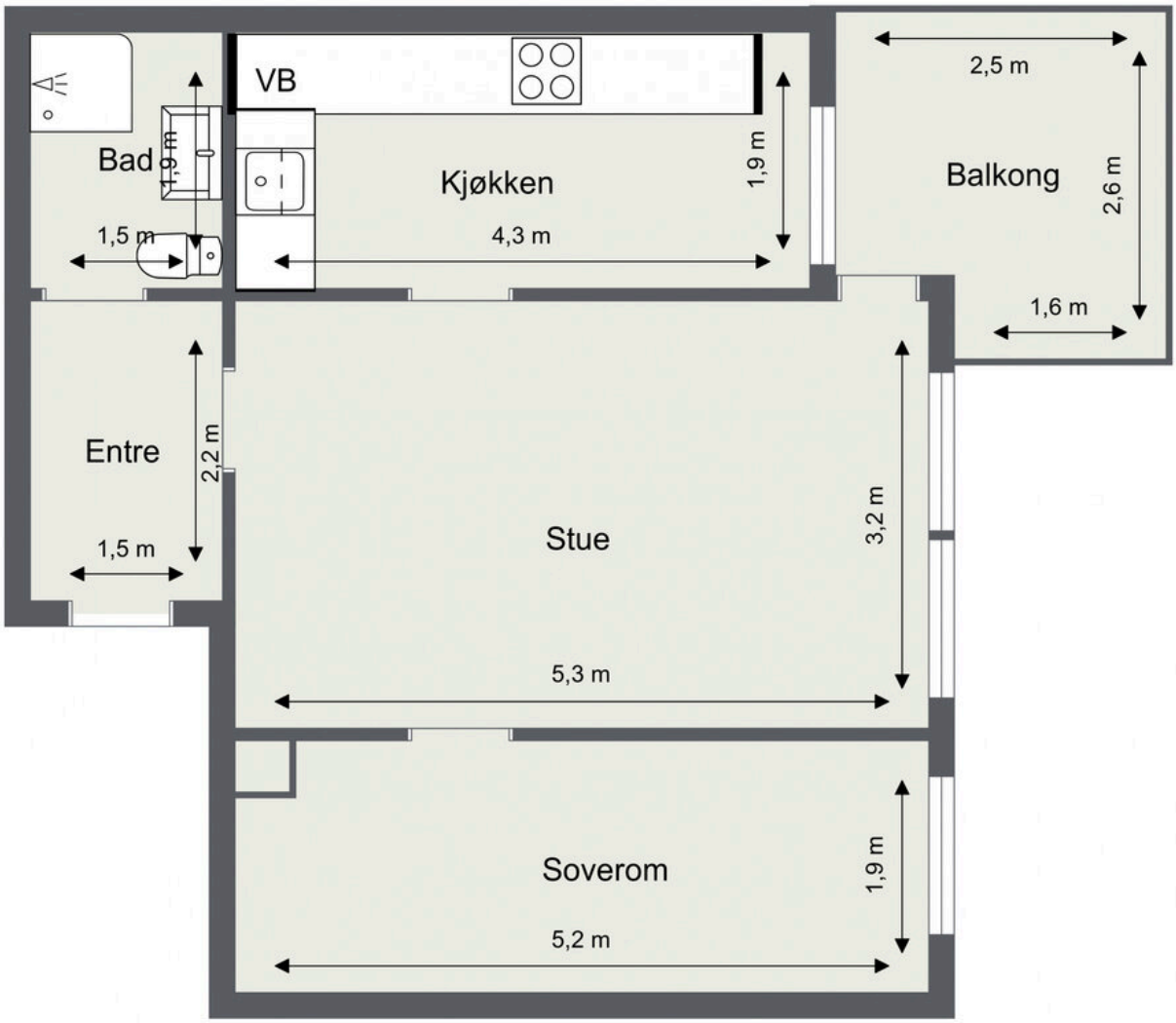
Lys og arealeffektiv 2-roms med balkong
Nær T-bane, butikker og marka
Attraktiv beliggenhet på Haslum
Kort vei til Bekkestua og Sandvika
Ingen dok.avgift eller forkjøpsrett
Ekstern bod i kjeller

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 43 kvm
Total BRA: 43 kvm

Durudveien 16 A

3. Etasje



Tegnet av Bolig og Eiendomstakst AS.
Mobilnr: 93007718
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende




































T-bane Metro
Frognerseteren
Vestli
Sognsvann
Ringen
Ellingsrudåsen
Frognerseteren
Voksenkollen
Lillevann
Skogen
Voksenlia
Holmenkollen
Besserud
Midtstuen
Skådalen
Vettakollen
Gulleråsen
Gråkammen
Slemdal
Ris
Gaustad
Vinderen
Steinerud
Frøen
Sognsvann
Kringsjå
Holstein
Østhorn
Tåsen
Berg
Nydalen
Storo
Sinsen
Ullevål stadion
Forskningsparken
Blindern
Majorstuen
Ekravoien
Ros
Høvseter
Holmen
Makrellbekken
Smestad
Borgen
Sentrum
City centre
Montebello
Ullernåsen
Åsjordet
Bjørnsletta
Jar
Ringstabekk
Bekkestua
Gjønnes
Eiksmarka
Lijordet
Østerås
Østerås
Kolsås
Hauger
Gjettum
Avløs
Haslum
Bergkrystallen
Mortensrud


Kolsås
Avløs
3392

Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
56-0029/26

Boligtype og eierform
Andelsleilighet (Andel)

Adresse og betegnelse
Durudveien 16A, 1344 HASLUM
Gnr 5, bnr 72 i Bærum kommune
Andelsnr 74 i Durud Borettslag A/l, org.nr. 952265334

Selger
Anja Simensen

Kjøpesum og omkostninger
3 950 000,- (Prisantydning)
101 949,- (Andel av fellesgjeld)
---
4 051 949,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 500,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
1 380,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
10 880,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 053 329,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 062 829,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1966

Etasje
3

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 43 kvm
BRA-e: 2 kvm
Totalt BRA: 45 kvm
TBA: 6 kvm

Beskrivelse:

3. etasje:
BRA-i: 43 kvm. Entré, stue, kjøkken, bad og soverom
Total BRA: 43 kvm.
TBA: 6 kvm.

Underetasje:
BRA-e: 2 kvm. Bod
Total BRA: 2 kvm.

Innhold
Boligen ligger i 3 etasje og inneholder:
- Entré
- Stue
- Kjøkken
- Bad
- Soverom

En ekstern bod på 2 kvm i kjeller.

Standard
Entrè | Velkommen inn! Praktisk entré med plass til oppheng av yttertøy og oppbevaring av sko. Rommet gir et godt førsteinntrykk av boligen og har fått oppgradert belysning. Videre leder entréen inn til leilighetens øvrige rom.

Stue | Lys og trivelig stue med gode møbleringsmuligheter for både sofagruppe og spiseplass. Vindusflatene slipper inn rikelig med dagslys og bidrar til en luftig romfølelse. Stuevegger er malt i 2023 og stuetak er nylig malt i 2026. Fra stuen er det utgang til balkong, som gir et hyggelig uteområde i sommerhalvåret.

Kjøkken | Praktisk kjøkken med glatte fronter og gode arbeidsflater. Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskkum, ventilator med kullfilter og opplegg for oppvaskmaskin. Det er installert nyere oppvaskmaskin, lekkasjevarsler og

stoppekran. Varmtvannsbereder på ca. 100 liter er plassert i kjøkkenbenken.

Bad |Fliselagt bad med dusj, wc og servant med nyere baderomsinnredning. Badet er utstyrt med speilskap med belysning og dusjnisje med glassdør. Det er varmekabler i gulvet som gir god komfort. Rommet er oppgradert med blant annet ny innredning, nytt blandebatteri og nye lamper. Omfuging av fliser og ny silikon i utvalgte overganger i 2026.

Soverom | Soverom av god størrelse med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Rommet har gode lysforhold fra vindu og fremstår som et rolig og behagelig rom.

_____
Innvendige overflater |
Det er gulv med laminat og fliser.
Vegger med malte flater/malt strie, malt panel, fliser og plater.
Malte himlinger.

Tekniske installasjoner |
Det er vannrør i kobber, og noe nyere plastrør på kjøkken.
Det er avløpsrør i plast og støpejern.
Det er naturlig ventilasjon med ventiler til kanaler, yttervegg og i vinduer.
Det er bereder på ca. 100 liter i kjøkkenbenk fra 2015.
Det er el-anlegg med noe nyere automatsikringer, komponenter stikkontakter, brytere m.m.

Parkering
Boligen har ingen medfølgt parkeringsplass.
Parkeringsplass kan søkes om til borettslaget.

Leiepriser pr.dd:
Garasjer: kr 750 pr mnd - her er det lang ventetid.
El-bil parkering: Kr 750 pr mnd (forbruk strøm inkludert) marginal ventetid.
Ordinær parkering Kr 350 pr mnd - ledige plasser.
Ellers gratis gateparkering.

Avløs Pendlerparkering Tbanestasjon ligger også rett over veien.

Modernisering og påkostninger
Selger opplyser om følgende påkostninger/oppgraderinger:
- Malt vegger i stue og fjernet tidligere strietapet (2023)
- Malt tak i gangen samt og installert ny lampe i 2025.
- Malt tak i stue (januar 2026).
- Malt tak i gang og installert nye lamper.
- Bad: Malt tak og dør, montert ny baderomsinnredning og ny lampe. Fliser er omfuget i februar 2026, samt ny silikon i utvalgte overganger.
- Kjøkken: Installert ny oppvaskmaskin og WaterSafe. Varmtvannsbereder er flyttet og det er montert ny stoppekran. Ny silikon.

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: KK rør:byttet ut inventar, dvs satt inn nye skap og servant og blandebatteri
Egeninnsats, gjennom de siste 4 årene :ny lampe, malt tak og dør, fuget fliser

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Gjennom borettslaget 2021-2022.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei
Eventuell kommentar: Ikke noe utenom det jeg har gjort. Borettslaget har dokumentasjon på rør fornying

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Gjennom borettslaget, husker ikke år

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Borettslaget har utført rørfornying Jeg har i 2017/2018 ble det satt inn opplegg for oppvaskmaskin og satt inn ny oppvaskmaskin, fjernet kobberrør, nytt pexrør , satt inn watersafe og ny stoppekran, arbeidet ble utført av Fat VVS og Rørleggervakten.

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei
Beskriv: Offentlig.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Via borettslaget, satt inn nye vinduer og balkongdør

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja
Beskriv: Vært skadedyr på badet, Skjeggkre. Det ble sanert og ordnet via forsikring i borettslaget. Har ikke sett det verken før eller etter det. Husker dessverre ikke år, men det er rundt 5 år siden kanskje.

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/ festeavgiften/

fellesutgiftene/ fellesgjelden?
Nei
Eventuell kommentar: Veldrevet borettslag

Bygningssakkyndig
Jan-Petter Vie

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Bygning fundamentet med støpt mur, yttervegger i mur og treverk med teglstein, plater og panel på fasader, etasjeskillere med støpt dekke, malte dører, vinduer med 2-lags glass og flatt tak tekket med papp eller folie. Det er balkong med støpt dekke og løse lemmer ut fra stue.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig |
- Dører: Det er noe slitasje på entredør.

Innvendig |
- Overflater: Det er stedvis noe løse skjøter på malt strie.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Overflater og innredning på kjøkken: Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.
- Avtrekk på kjøkken: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Tekniske installasjoner |
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Innvendig |
- Generellt på badet: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med boligen: Stekeovn og kjøleskap og oppvaskmaskin
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
-Sort hylle i stue

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Andelseier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

Energi og oppvarming

Energimerking
D - rød
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Elektrisk.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 2 905 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 3 274,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnader: kr. 1 802,39,-
Lån/Renter: kr. 905,00,-
Vedlikeholdsfond: kr. 367,00,-
Bredbånd: kr. 200,00,-

Felleskostnader inkluderer: Trappevask, off. komm. avgifter, TV/internett, festeavgift, vedlikeholdsfond, vaktmester, betjening fellesgjeld/renter, strøm fellesarealer, felles forsikring og forretningsførsel.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Årlig bygningsforsikring er inkl. i felleskostnader.
- Boligen er ikke tilknyttet noe alarm.
- Kabel-tv/internett fra GlobalConnect er inkl. i felleskostnader.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 872 028,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 3 488 113,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

TV/Internett/Bredbånd
Kabel-tv/bredbånd fra GlobalConnect er inkludert i felleskostnadene.

Borettslaget

Om borettslaget
Borettslaget Durud består av 276 andelsleiligheter, fordelt på 6 blokker. Borettslaget består av adressene Durudveien 12, 14, 18, 18, 20 og 22, 1344 Haslum, i Bærum kommune.
Se mer informasjon om borettslaget på deres hjemmeside, durud.no.

Etter informasjon gitt fra styret 27.04.2025 holder borettslaget på med vedlikeholdsarbeid av takene.

Forretningsfører
Obos Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

Styregodkjennelse
Overdragelse av borettslagsandelen til ny andelseier må godkjennes av styret i borettslaget. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eiendomsmegler bistår med innsending av søknad om styregodkjennelse. Kjøper bærer risikoen for å bli godkjent som ny andelseier i borettslaget, og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent som ny eier. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke kan tas i bruk før styrets godkjenning foreligger. Dersom styregodkjennelse ikke gis må kjøper videreselge boligen for egen regning og risiko.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 101 949,-pr. 13.02.2026

Bank: OBOS-banken AS
Lånenr.: 98207809543
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 4,95%
Restsaldo 203 236,00
Innfrielsesdato: 30.10.2039
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
IN-avtale: Nei

Bank: OBOS-banken AS
Lånenr.: 98207367095
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 4,95%
Restsaldo 7 595 856,00
Innfrielsesdato: 30.03.2033
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
IN-avtale: Nei

Bank: OBOS-banken AS
Lånenr.: 98207923400
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 4,95%
Restsaldo 16 750 196,00
Innfrielsesdato: 30.12.2050
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
IN-avtale: Nei

Bank: OBOS-banken AS
Lånenr.: 98207990930
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 4,95%
Restsaldo 5 655 123,00

Innfrielsesdato: 30.06.2052
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
IN-avtale: Nei

Borettslaget har en avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er 12 – tolv– måneder regnet fra oppsigelsesdato.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 1 874,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Borettslaget hadde i 2024 et positivt driftsresultat på kr. 2.103.447,- med et positivt årsresultat kr. 423.900,-mot budsjettert positivt driftsresultat kr. 2.580.745,- og årsresultat kr. 606.745,-.
For 2025 ble det budsjettert med positivt driftsresultat kr. 2.958.230,- og årsresultat 1.335.230,-. Pr 31.12.2024: Boligselskapets budsjett og regnskap følger vedlagt salgsoppgaven.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Dugnad 2 ganger i året.

Dyrehold
Det følger av borretslagets husordensregler at husdyr kun kan anskaffes med styrets samtykke.

Borettslagets forsikring
Gjensidige Forsikring Asa
Polisenr. 90955561

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 45 838 kvm (Festetomt)
Tomten er bebygget med borettslagets 6 lavblokker. Velstelt og pent opparbeidet tomt. Durudveien går gjennom tomten i nord, og tomten har asfalterte arealer for parkering og garasjerekker. Tomten ligger med Kolsåsbanen (Avløs stasjon) i nord og Bærumsveien i lavere terreng mot sør. Pent opparbeidet og velstelte plenarealer mellom blokkene. Mot øst, sørøst og sør er tomten frodig som pleiet naturtomt, primært bjørketrær. Fellesarealer med gressplener, stedlige vekster og asfalterte gangveier til oppgangene. Kort gangavstand til Avløs T-banestasjon. Parkeringsplasser langs bilveien. At tomten er fellesareal innebærer at borettslaget eier og disponerer de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt andel en eksklusiv rett til bruk eller å disponere over området/områdene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt/det følger av vedtektene.

Borettslaget fester tomt festet av Staten RH ved Sisialdepartementet (Spesialsykehuset for Epilepsiv, i dag Oslo Universitetssykehus). Festeavtalen 99 år fra 1970 og utgjør for tiden kr. 12.600,- pr. år.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisninger.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen har en særdeles attraktiv og familievennlig beliggenhet på Haslum i Bærum. Eiendommen ligger sentralt med kort vei til både Bekkestua og Sandvika, som tilbyr et bredt utvalg av butikker, service- og kulturtilbud.
Nærområdet byr på flotte tur- og friluftsområder, samt et rikt aktivitetstilbud med blant annet golfbaner, treningssentre, svømmehaller, badestrender og alpinanlegg. Det er kun få minutters gange til nærmeste bussholdeplass og T-bane.

Aktivitet og fritid:
Haslum og områdene rundt byr på varierte rekreasjonsmuligheter. Det er gangavstand til skogsområder med turstier mot historiske Fleskum gård og Dælivann. Området er også et flott utgangspunkt for turer til Kolsåstoppen og Steinshøgda, med fine tur- og sykkelstier.
I nærheten finner du treningssentre som Friskis & Svettis og Gnist Trening & Helse. To T-banestopp unna ligger Gjønneshallen med innendørs kunstgressbane, flerbrukshall og styrkerom, samt utendørs anlegg.
For golfinteresserte ligger Ballerud Golfklubb kun ca. 6 minutter unna med bil. Det er også kort vei til Haga Golfklubb og Grini Golfklubb. Ønsker du alpint, er det ca. 10 minutters kjøring til Kolsås Skisenter og Kirkerudbakken.
På sommerstid ligger Kalvøya og Kadettangen kun ca. 10 minutter unna med bil, med flotte strender, gressletter og gode fasiliteter.

Servicetilbud:
Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema 1000 Gjettum, kun en kort spasertur fra boligen. For et større utvalg tar det ca. 5 minutter med bil til Kolsås eller Bekkestua, hvor du finner blant annet vinmonopol, restauranter, Meny med ferskvaredisk, treningssentre, klesbutikker og øvrige servicetilbud. I Sandvika finnes også et rikt kulturliv med kino, teater og kulturhus.

Skoler og barnehager:
Boligen sogner til Løkeberg skole (ca. 15 minutters gange) og Gjettum skole (ca. 6 minutters gange). Det finnes flere barnehager i området, blant annet Gjettum barnehage og Gjettumkollen barnehage. Videregående skoler i nærheten er Valler videregående skole (ca. 15 minutters gange) og Sandvika videregående skole (ca. 6 minutter med bil).

Offentlig kommunikasjon:
Fra boligen er det ca. 2 minutters gange til Avløs T-banestasjon. Her går T-banen mot Kolsås og Oslo hvert 15. minutt, og reisetiden til Majorstuen er ca. 20 minutter. Nærmeste bussholdeplass er Gjettum skole (linje 220) med ca. 7–8 minutters reisetid til Sandvika sentrum. Fra Sandvika bussterminal går det bussforbindelser til store deler av Bærum, samt tog mot Oslo og Asker/Drammen. Her går også Flytoget med hyppige avganger til Gardermoen (ca. 45 minutter).

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for blokk datert 27.09.1966.
Det foreligger ferdigattest for fasadeendring og rehabilitering av blokk datert 26.03.1990
Det foreligger ferdigattest for utskifting/utvidelse av balkonger datert 24.01.2007.
Det foreligger ferdigattest for rehabilitering av skorstein datert 08.02.2013.
Det foreligger ferdigattest for tilbygg sykkelbod datert 10.02.2022.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler borettslaget. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Kommuneplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.06.2023
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer Delareal 74 m
Arealbruk Bane (nærmere angitt baneformål),Nåværende
Delareal 45 764 m
Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 1951169 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1951169)
Navn SOLBERGSTUA
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 30.09.1952
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8673/1951169.pdf
Delarealer Delareal 12 m
Formål Frittliggende småhusbebyggelse

Id 1963080
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1963080)
Navn VALLER (mellom Bærumsv./Bærumsbanen (SSE)
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 08.01.1965
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8762/1963080.pdf
Delarealer Delareal 3 370 m
Formål Kjørevei
Delareal 38 452 m
Formål Blokkbebyggelse

Id 2009031
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2009031)
Navn KOLSÅSBANEN, AVLØS - DURUD
Plantype Detaljregulering
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 04.05.2011
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9378/2009031.pdf
Delarealer Delareal 2 201 m
Formål Parkering
Feltnavn p PP-2
Delareal 1 391 m
Bestemmelsesområdemidlertidig bygge- og anleggsområde (utgått)
Delareal 1 096 m
Formål Parkeringsplasser
Feltnavn p PP-1
Delareal 74 m
Formål Trasé for sporveg/forstadsbane
Feltnavn S/F 2

Id 2009032 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=

2009032)
Navn KOLSÅSBANEN PARSELL VALLER - GJETTUM
Plantype Områderegulering
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 15.06.2011
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9379/2009032.pdf
Delarealer Delareal 632 m
Formål Parkeringsplasser
Feltnavn p PP 1

Konsesjon
Ingen konsesjon. Ingen boplikt. Ingen odel. Ingen driveplikt.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3201/5/72:
18.04.1970 - Dokumentnr: 302919 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,200
MED FLERE BESTEMMELSER
BEST. OM OVERDRAGELSE
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

16.10.2015 - Dokumentnr: 957138 - Best. om vann/kloakkledn.
Gjelder feste
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

18.04.1970 - Dokumentnr: 302919 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

18.04.1970 - Dokumentnr: 302919 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,200
MED FLERE BESTEMMELSER
BEST. OM OVERDRAGELSE
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

06.12.1988 - Dokumentnr: 41955 - Skjønn
GJELDER REGULERINGSPLAN FOR BÆRUMSVEIEN
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.2015 - Dokumentnr: 957138 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

09.12.1968 - Dokumentnr: 307819 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3201 Gnr:5 Bnr:1

24.01.1995 - Dokumentnr: 2066 - Målebrev
Areal fradelt til veggrunn som legges til gnr 203 bnr 8 som
kun er registrert i GAB.
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 216827 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:5 Bnr:72

01.01.2024 - Dokumentnr: 16644 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:5 Bnr:72

Legalpant
Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett til en bestemt bolig.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID.

Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner

Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,80% av salgssum
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Rådgivning kr. 3 000,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar 2 visninger og overtagelsen kostnadsfritt. Ellers 3900,- kroner pr.visning. kr. 0,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 375,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 500,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 142 800,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 11. mars 2026

Megler
Eystein Garathun Næss, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 95169623

Megler 2
Janne Jæger-Amland, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 91779993

Meglerforetaket
Nordvik Bærum
Gamle Ringeriksvei 29C
1357 BEKKESTUA
Juridisk navn: L12 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 919159863

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). L12 Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Durudveien 16A

Nabolaget Avløs/Durudveien - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Løkeberg skole (1-7 kl.)	502 elever, 23 klasser	8 min 0.5 km
Levre skole (1-7 kl.)	581 elever, 25 klasser	6 min 2.4 km
Haslum skole (1-7 kl.)	477 elever, 21 klasser	6 min 2.4 km
Evje skole (1-7 kl.)	335 elever, 24 klasser	8 min 2.9 km
Gjettum skole (8-10 kl.)	329 elever, 24 klasser	12 min 1 km
Nadderud videregående skole	460 elever	23 min 2 km
Dønski videregående skole	550 elever, 29 klasser	6 min 2.5 km

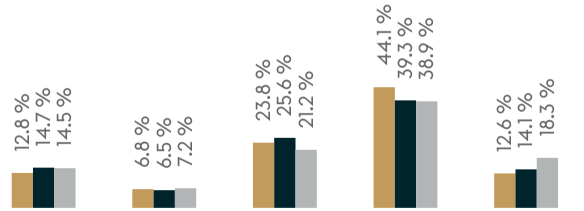
Offentlig transport

Avløs	Linje 2, 3, 5	5 min 0.4 km
Avløs	Linje 220	8 min 0.7 km
Blommenholm stasjon	Linje L1	8 min 3.7 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	23 min 16.9 km
Oslo Gardermoen		54 min

Barnehager

Gjettum barnehage (1-5 år)	55 barn	14 min 1.2 km
Gjettumkollen barnehage (1-5 å...	99 barn	14 min 1.3 km
Lillehagen barnehage (1-5 år)	92 barn	15 min 1.3 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Avløs/Durudveien	1 041	534
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene

Veldig bra 90/100

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss
- Tog/t-bane

Sport

Løkeberg skole Gymnastikksal	9 min
Avløskollen ballplass	10 min
Friskis & Svettis	4 min
Gnist Gjettum	5 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Støynivået
Lite støynivå 87/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Jan-Petter Vie

Jan-Petter Vie

petter@vies.no

930 07 718

Tilstandsrapport

Leilighet
Durudveien 16 A, 1344 HASLUM
BÆRUM kommune
gnr. 5, bnr. 72
Andelsnummer 74

Sum areal alle bygg: BRA: 45 m² BRA-i: 43 m²



Befaringsdato: 05.03.2026 **Rapportdato:** 08.03.2026 **Oppdragsnr.:** 11114-2159 **Eiendomsverdi ref nr:** CE8729

Autorisert foretak: Bolig og Eiendomstakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan-Petter Vie

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Hva er en tilstandsrapport?



En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.

Hva vurderer en bygningssakkyndig?



Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.

Hva inneholder tilstandsrapporten?



Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, branncelle og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Durudveien 16 A, 1344 HASLUM
Gnr 5 - Bnr 72
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO
Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

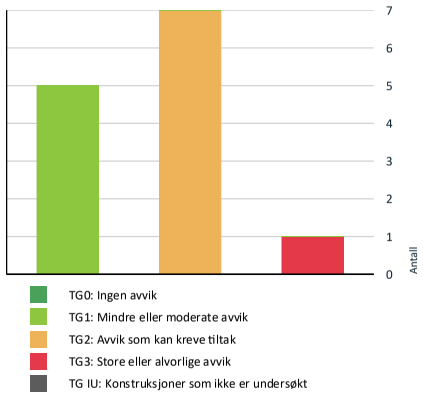
Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

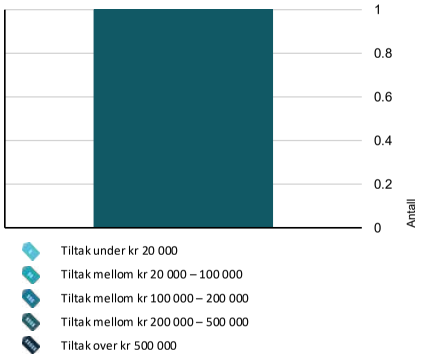
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Generell** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Kjøkken > 2 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Kjøkken > 2 Etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Durudveien 16 A, 1344 HASLUM
Gnr 5 - Bnr 72
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Bygning fundamentet med støpt mur, yttervegger i mur og treverk med teglstein, plater og panel på fasader, etasjeskillere med støpt dekke, malte dører, vinduer med 2-lags glass og flatt tak tekket med papp eller folie.

Bolig med normal standard.

Boligen er påkostet med bl.a. nyere lekkasjevarsler, stoppekran og oppvaskmaskin på kjøkken, diverse overflater og gulv, innredning og blandebatteri til servant på bad, lampe i entre m.m.
Det er balkongdør, vindu i stue og vindu på kjøkken fra 2022, vindu på soverom er fra 2019.
Kjøkkeninnredningen er fra ca. 2015.
Eier opplyser at det er gjennomført rørfornying av avløpsrør i borettslaget for noe år siden.

Det er eldre røropplegg, sluk, våtromskonstruksjon m.m.

Leilighet - Byggeår: 1966

UTVENDIG Gå til side

Det er 2-lags vinduer fra 2019 og 2022 i boligen.
Det er glatt eldre brann/lydklassifisert entredør og balkongdør med glass fra 2022 i boligen.
Det er balkong med støpt dekke og løse lemmer ut fra stue.

INNVENDIG Gå til side

Det er gulv med laminat og fliser. Vegger med malte flater/malt strie, malt panel, fliser og plater. Malte himlinger.
Etasjeskillere med støpt dekke.
Det er innvendige malte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Fliselagt bad med servant, dusj og wc. Det er varmekabler i gulv, glatt innredning, speilskap med lys og dusjdør i glass i rommet. Det er nyere innreding, speilskap og blandebattteri til servant. Det er eldre våtromskonstruksjon, røropplegg, sluk m.m.
Det er bom bak fliser, sprekker i fliser m.m. Rommet er i bruk.
Hulltaking er ikke foretatt ,da vegg bak benkeskap på kjøkken er åpen inn mot bad.
Det ble ikke registrert noen unormale fuktutslag i vegg inn mot bad.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og ventilator fra ca. 2015.
Kjøkken med oppvaskkum, bereder og opplegg til oppvaskmaskin.
Det er nyere oppvaskmaskin, plastrør og lekkasjevarsler.
Det er ventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er eldre vannrør i kobber, og noe nyere plastrør på kjøkken.
Det er eldre avløpsrør i plast og støpejern.
Det er naturlig ventilasjon med ventiler til kanaler, yttervegg og i vinduer.
Det er bereder på ca. 100 liter i kjøkkenbenk fra 2015.
Det er el-anlegg med noe nyere automatsikringer, komponenter, stikkontakter, brytere m.m.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Det ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tilstandsrapport

KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kommentar
Kjøkkeninnredning med glatte fronter og ventilator fra ca. 2015. Kjøkken med oppvaskkum, bereder og opplegg til oppvaskmaskin. Det er nyere oppvaskmaskin, plastrør og lekkasjevarsler.

Årstall: 2015

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak
• Komfyrvakt må monteres.



2 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Kommentar
Det er ventilator med kullfilter.

Årstall: 2015

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Kommentar
Det er eldre vannrør i kobber, og noe nyere plastrør på kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

Kommentar
Det er eldre avløpsrør i plast og støpejern.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Kommentar
Det er naturlig ventilasjon med ventiler til kanaler, yttervegg og i vinduer.

TG 1 Varmtvannstank

Kommentar
Det er bereder på ca. 100 liter i kjøkkenbenk fra 2015.

Årstall: 2015

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Kommentar
Det er el-anlegg med noe nyere automatsikringer, komponenter, stikkontakter, brytere m.m.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

Det er utført mye el-arbeider etter 1999 i boligen, men det foreligger ingen dokumentasjon på el-arbeider.

Durudveien 16 A, 1344 HASLUM
Gnr 5 - Bnr 72
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
1966

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Kommentar
Det er 2-lags vinduer fra 2019 og 2022 i boligen.

Årstall: 2019

TG 2 Dører

Kommentar
Det er glatt eldre brann/lydklassifisert entredør og balkongdør med glass fra 2022 i boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noe slitasje på entredør.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer kan vurderes.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Kommentar
Det er balkong med støpt dekke og løse lemmer ut fra stue.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Kommentar
Det er gulv med laminat og fliser. Vegger med malte flater/malt strie, malt panel, fliser og plater. Malte himlinger.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis noe løse skjøter på malt strie.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer kan vurderes.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Kommentar
Etasjeskillere med støpt dekke.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

TG 1 Innvendige dører

Kommentar
Det er innvendige malte dører.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Kommentar
Fliselagt bad med servant, dusj og wc. Det er varmekabler i gulv, glatt innredning, speilskap med lys og dusjdør i glass i rommet. Det er nyere innreding, speilskap og blandebattteri til servant. Det er eldre våtromskonstruksjon, røropplegg, sluk m.m.
Det er bom bak fliser, sprekker i fliser m.m. Rommet er i bruk.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





2 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Kommentar
Hulltaking er ikke foretatt ,da vegg bak benkeskap på kjøkken er åpen inn mot bad.
Det ble ikke registrert noen unormale fuktutslag i vegg inn mot bad.

Durudveien 16 A, 1344 HASLUM
Gnr 5 - Bnr 72
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

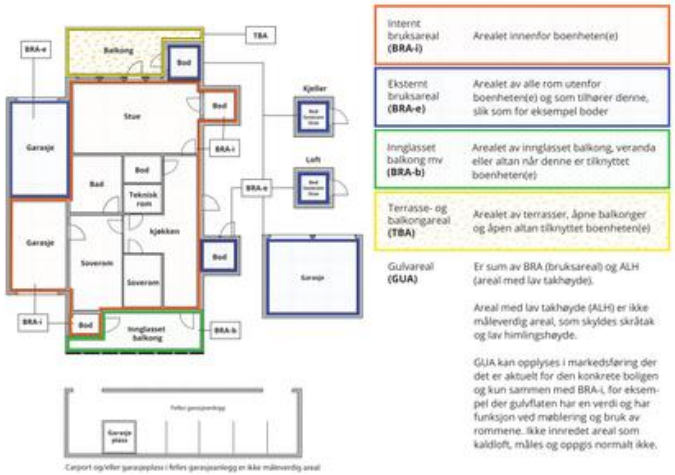
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i branncceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Durudveien 16 A, 1344 HASLUM
Gnr 5 - Bnr 72
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Tilstandsrapport

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Utvidet kontroll på el-anlegg uten samsvarserklæring anbefales alltid.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Kommentar

Det ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.3.2026	Jan-Petter Vie	Takstingeniør
	Anja Simensen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	5	72		0	45838.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse
Durudveien 16 A

Hjemmelshaver
Durud Borettslag, Oslo Universitetssykehus Hf

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/DURUD BORETTSLAG	952265334			Simensen Anja

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
74

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende i et etablert boligområde på Haslum.
Det er gangavstand til butikker, skoler, barnehager, off. kommunikasjon m.m.
Det er gode lysforhold og fin utsikt i leiligheten.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Fellestomt opparbeidet med bl.a. busker, asfalt, plen, trær m.m.

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2 Etasje	43			43	6
Kjeller		2		2	
SUM	**43**	**2**			**6**
SUM BRA	**45**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Entré, bad, stue, kjøkken, soverom		
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er skiftet vinduer på kjøkken og stue, samt balkongdør i 2022.

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannstekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Durudveien 16 A, 1344 HASLUM
Gnr 5 - Bnr 72
3201 BÆRUM

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Propcloud.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.03.2026	
2	09.03.2026	
3	09.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/CE8729

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
11. mars 2026

Oppdragsnummer
56-0029/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Durudveien 16A, 1344 HASLUM

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Anja Simensen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
30. november 2015

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 90955561
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: KK rør:byttet ut inventar, dvs satt inn nye skap og servant og blandebatteri Egeninnsats, gjennom de siste 4 årene :ny lampe, malt tak og dør, fuget fliser og ny silikon i noen overganger.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Gjennom borettslaget 2021-2022

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

Eventuell kommentar: Ikke noe utenom det jeg har gjort. Borettslaget har dokumentasjon på rør fornying

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Anja Simensen	9578-5999-4-1923978	2026-03-11 14:57:52

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja

Beskriv: Vært skadedyr på badet, skjeggkre. Det ble sanert og ordnet via forsikring i borettslaget. Har ikke sett det verken før eller etter det. Husker dessverre ikke år, men det er rundt 5 år siden kanskje.

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Gjennom borettslaget, husker ikke år

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Borettslaget har utført rørfornying 2021-2022. I 2017/2018 satt Fast VVS og Rørleggervakta inn oppvaskmaskin, fjernet kobberrør og satt inn nytt pex rør, samt montert inn watersafe og ny stoppekran.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

Eventuell kommentar: offentlig via kommunen

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Via borettslaget, satt inn nye vinduer og balkongdør

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke vært takstmann her ennå

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?
Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
Nei

Eventuell kommentar: Veldrevet borettslag

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 56-0029/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Anja Simensen	2026-03-11

Identifikasjon

Anja Simensen

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

IN-avtale: Nei

Bank: **OBOS-banken AS**
Lånenr.: 98207367095
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 4,95%
Restsaldo 7 595 856,00
Innfrielsesdato: 30.03.2033
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
IN-avtale: Nei

Bank: **OBOS-banken AS**
Lånenr.: 98207923400
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 4,95%
Restsaldo 16 750 196,00
Innfrielsesdato: 30.12.2050
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
IN-avtale: Nei

Bank: **OBOS-banken AS**
Lånenr.: 98207990930
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 4,95%
Restsaldo 5 655 123,00
Innfrielsesdato: 30.06.2052
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
IN-avtale: Nei

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 274,39,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader	1 802,39	
Lån/Renter	905,00	
Vedlikeholdsfond	367,00	
Bredbånd	200,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter: 470,-
Fradragsberettigede kostnader: 5 714,-
Annen formue: 1 874,-
Gjeld: 102 741,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank: **OBOS-banken AS**
Lånenummer: 98207809543
Restsaldo: 0,00
Kapitalkostnader: 0,00
IN-avtale: Nei

Bank: **OBOS-banken AS**
Lånenummer: 98207367095

Nordland Eiendomsmegling AS
L12 Eiendomsmegling AS v/Marthe Hansen
Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA
E-post: m.hansen@nordvikbolig.no

Deres ref.: 56-0029/26 . Vår ref.: 1062-1-114 Dato: 13.02.2026

Megleropplysninger

Boligselskap: Durud Borettslag
Organisasjonsnr: 952265334
Andelseier: Simensen, Anja
Medeier:
Leilighetsnummer: 114
Adresse: Durudveien 16, 1344 HASLUM
Andelsnummer: 74
Gnr. 5
Bnr. 72
Borettsinnskudd: Kr. 12 700,00 ,–

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Tilknyttet Borettslag: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa- polisenummer 90955561.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Sikringsordning: Borettslaget har en avtale med OBOS Factoring om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er seks - 6 - måneder regnet fra oppsigelsesdato.
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Borettslagets parkeringsanlegg består av 49 garasjeplasser og 138 parkeringsplasser. Plassene leies etter søknad til styret. Ekstra boder og plass i sykkelbod må tilbakeføres borettslaget ved salg av andelsbolig.
Borettslaget fester tomt festet av Staten RH (Spesialsykehuset for Epilepsiv/Wikborg Rein & Co). Festeavtalen 99 år fra 1970. Jfr. vedtektenes bestemmelser om postkasseskilt og ringetablå som bestilles før innflytting: Andelseier må sørge for at postkasseskilt og ringetablå er oppdatert med riktig navn. Dette skal bestilles digitalt via borettslagets hjemmeside https://www.durud.no/praktisk/skilter/. Deretter sender styret videre bestillingen til DataCall. Bestillingen må inneholde følgende: Navn på ringetablå, navn på postkasseskilt, fakturaadresse. Kjøper blir belastet for bestilling av skiltene. Styret vil ha opplyst e-post og telefonnummer til kjøpere, samt om husstanden har husdyr i eierskiftemeldingen Styregodkjenning sendes til: Styret@durud.no Andel nr. 47,50,92,103,180,194,222 har lån for utskifting av veranda dører. Det er 1 bod knyttet til hver andel i borettslaget. Det vil imidlertid være mulig for beboerne å leie en ekstra bod, men dersom andelen skal selges, skal boden tilbakeføres til borettslaget. Det skal altså ikke lenger være mulig å selge mer enn 1 bod per leilighet.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank: **OBOS-banken AS**
Lånenr.: 98207809543
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 4,95%
Restsaldo 203 236,00
Innfrielsesdato: 30.10.2039
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:
Eierskiftegebyr er kr 6.725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Restsaldo:	26 553,22
Kapitalkostnader:	367,52
IN-avtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98207923400
Restsaldo:	55 658,99
Kapitalkostnader:	324,44
IN-avtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98207990930
Restsaldo:	19 737,39
Kapitalkostnader:	111,88
IN-avtale:	Nei

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 101 949,60,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:
Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Guni Haukland pr. e-post: guni.haukland@obos.no eller telefon: 22 86 82 58.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
NB! Dette er et frittstående borettslag og forkjøpsrett for OBOS medlemmer gjelder ikke. Søknad om styregodkjennelse av ny andelseier sendes til styret v/Magnar Nicolai Sture Dalen, e-post:durud@styrerommet.no

Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. Lov om brl § 4-5.
Overtakelse bes lagt til etter at styregodkjenning foreligger.

Melding om salg sendes til OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no , Meldingen må inneholde kjøpers navn, fødsels- og personnummer og overtakelsesdato. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer samt selgers nye adresse. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Vedtekter
For Durud Borettslag

Revidert/vedtatt i ordinær generalforsamling den 7. Juni 2006 etter ny lov av 17.06.2005.
Endret 4-1 (1 og 2) i generalforsamling 31.03.2008
Nytt pkt. 4-1 (11) vedtatt 3. mai 2012
Nytt pkt. 2-1 (7) , 4-1 (6) (12), 7-1 (4) og 7-2 (4) og (5) vedtatt i ekstraordinær generalforsamling 28.11.2018
Nytt pkt. 3-3 (4) vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 19.06.19
Endret § 3-2 (2) iht. ny lov og
Ny bestemmelse i 3-4 og 5-1 vedtatt i generalforsamling 29.04.21
Ny bestemmelse i 7-2 (4) vedtatt i generalforsamling 03.05.23

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Durud Borettslag, org.nr 952 265 334 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor
Borettslaget er beliggende i Bærum kommune med forretningskontor i Oslo. Borettslagets adresse er Durudvn 12, 14, 16, 18, 20, 22, 1344 Haslum.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Når ikke annet følger av festekontrakt, vedtekter eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel som gir borett til en bestemt bolig. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen. Ved erverv av andel nr 2 ved arv eller på annen måte, kan andelseier pålegges av styret innen 6 måneder etter at pålegg er mottatt, å overdra andelen med borettsinnskudd til en person styret godkjenner.

(3) Følgende juridiske personer kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst en bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat, fylkeskommune og kommune,
2. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
3. stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
4. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

Eierskiftetjenester 2026

OBOS

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 950 kr
Meglerpakke 1	4 375 kr
Meglerpakke 2	3 125 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 250 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	410 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	550 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 725 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 500 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	5 044 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 406 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 725 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076)	6 250 kr + 1 076 kr

(3) Andelseier skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruk av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) Generalforsamlingen har fastsatt vanlige ordensregler for eiendommen.

3-2 Overlating av bruk

(1) Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruk av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseier overlate bruk av hele boligen dersom:

- andelseier selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruk av hele boligen for opp til tre år

Dessuten kan styret ved skriftlig begrunnet søknad godkjenne bruksoverlating dersom:

- andelseier er en juridisk person
- andelseier skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseiers ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseier eller ektefelle
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukers forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom bruker ikke kunne blitt andelseier.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal bruker regnes som godkjent.

(3) Andelseiere som bor i boligen selv, kan overlate bruk av deler av boligen til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

(5) Overlating av bruk reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

(6) Før andelseiere inngår bindende avtale om bruksoverlating, skal de sørge for at bruker skriftlig forplikter seg til å følge borettslagets vedtekter, samt øvrige vedtak fattet av generalforsamling og styre. Søknads- og registreringsskjema fås på henvendelse til styret.

(7) Borettslaget kan kreve å få dekket sine kostnader ved behandling og eventuell oppfølging av en søknad om overlating av bruk.

3-3 Bygningsmessige arbeider

(4) I tillegg gir festekontrakten sykehus eid av staten med staten som arbeidsgiver rett til å eie inntil 55 av andelene for utleie av bolig til egne ansatte.

(5) En kreditor kan eie en eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(6) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

(7) Andelseier må sørge for at postkasseskilt og ringetablå er oppdatert med riktig navn. Dette skal bestilles digitalt via borettslagets hjemmeside (durud.no) eller e-post til styret@durud.no
Bestillingen må inneholde følgende:

- Navn på ringetablå
- Navn på postkasseskilt
- Fakturaadresse

2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.

(2) Ved et hvert eierskifte må erverver godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.

(3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap. 2 i disse vedtektene.

(4) Nekter styret å godkjenne erverver som bruker, må melding om dette komme fram til erverver senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(5) Erverver har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erverver har rett til å erverve andelen.

(6) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader frem til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Borett og overlating av bruk

3-1 Borett

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseier kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

elektriske installasjoner (som vaske/oppvaskemaskiner) samt brannvern/slukkingsutstyr.

Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som låser, nøkler, inventar, vegg- og gulvbelegg, himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og interne dører med karmer, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, elektriske ledninger med tilbehør, varmekabler, rør, kraner fra og med innvendig stoppekran, servanter, sanitærutstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsberedere, installasjoner (som vaske-/oppvaskmaskiner) samt brannvern/slukkingsutstyr.

(3) Andelseier har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning.

(4) Andelseier er selv ansvarlig for at installasjon av ildsted og gassdrevet utstyr samt oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseier skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter andelseier straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Andelseiere som disponerer terrasse på bakkeplan skal for egen kostnad holde den i forsvarlig stand. Det er ikke tillatt å plante busker eller trær med høyde over 2 m eller montere faste installasjoner uten styrets skriftlige samtykke. Blir naboer sjenert (ved siden, over eller generelt) – eller området blir forsømt/vannstelt, kan styret etter 1 måneds skriftlig varsel la området utbedres for andelseierens kostnad.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

(8) Egenandel etter forsikringsskade som har sin opprinnelse innenfor andelseiers bruksenhet eller i utstyr som ligger under andelseiers vedlikeholdsplikt, jfr. 5-1, pliktes dekket av andelseier.

(9) Oppdager andelseier skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseier straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(10) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen selv om det er forsømt av den forrige andelseieren.

(11) Det er ikke anledning til å legge fliser på balkongene.

(12) Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander på borettslagets fellesareal. Dersom andelseier eksempelvis ved flytting er nødt til å plassere et par gjenstander på fellesarealet, skal dette markeres med navn, leilighet, og dato for fjerning (maks 2 uker). Alt som ikke er markert eller har utgått dato kan bli kastet uten varsel.

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en av boligens brukere. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør er ikke tillatt. Markiser og flaggfeste må monteres etter anvisning av vaktmester. Enhver boring, spikring eller lignende i nytt balkongdekke eller stålramme er forbudt. Beboer vil bli holdt økonomisk ansvarlig hvis boring i nytt dekke forekommer. Oppsetting av paraboler er ikke tillatt.

(3) Ved oppgradering av våtrom, skal arbeidet utføres av sertifisert fagmann etter den til enhver tid gjeldende våtromsnorm.

(4) Fjerning av vegger i andelene må godkjennes av styret. Arbeidet må utføres av godkjent håndverker og skal dokumenteres.

3-4 Boder

Med hver andel følger kun 1 bod.

Etter søknad fra andelseierne kan styret gi andelseier tillatelse til å overta 1 eller flere boder borettslaget har til rådighet. Andelseier som overtar ekstra bod skal undertegne en kontrakt med borettslaget som vedrører overtagelsen.

Ved salg av andelen skal de boder som evt. er overført ekstra til andelseier, tilbakeføres til borettslaget. Andelseierne har ikke anledning til å overføre eventuelle ekstraboder til fremtidige andelseiere i forbindelse med salg av andelen.

Dersom en nåværende andelseier har fått overført fra tidligere andelseier ekstra boder i forbindelse med kjøpet av andelen, skal den ekstra bod overføres til borettslaget. Styret plikter da, så langt det er praktisk mulig, å skaffe andelseier en ekstra bod.

Dersom styret tidligere har gitt en andelseier tillatelse til å bygge en ekstra bod for egen regning, skal boden overføres til borettslaget umiddelbart. Styret plikter da, så langt det er praktisk mulig, å skaffe andelseier en ekstra bod. Dersom ekstra bod ikke kan skaffes, skal det overføres et rimelig beløp til andelseier som engangskompensasjon for materialer og nedlagt arbeide**.**

4. Vedlikehold

4-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, låser, nøkler, inventar, innvendige flater (tak, vegger, gulv), overflatevedlikehold av balkonger/terrasser, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, elektriske ledninger med tilbehør, varmekabler, rør, kraner fra og med innvendig stoppekran, sanitærutstyr inklusive vannklosett, varmtvannsberedere, servanter,

Barnevogner skal plasseres under trappen i den enkeltes oppgang. Det er kun tillatt å oppbevare barnevogn der dersom den regelmessig er i bruk. Dersom andelseier planlegger å få et barn en gang i fremtiden, skal barnevogn plasseres i andelseierens bod eller leilighet.

4-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseier.

(3) Vedlikeholdsplikten omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til felles trappehus eller reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseier eller annen bruker av boligen.

4-3 Utbedringsansvar og erstatning
(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseier misligholder sine plikter, jfr borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller sine plikter, jf borettslagslovens § 5-18.

5. Felleskostnader og pantesikkerhet

5-1 Felleskostnader
(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnader etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19, med tilslutning fra de berørte andelseiere .

(2) Internett kostnad fordeles likt mellom alle andelseiere

5-2 Betaling av felleskostnader
(1) Felleskostnader forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseier den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

5-3 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

6. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseiers eller brukers, jfr. §§ brl. 5-9 og 5-23 oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseiers eller brukers eller dennes husstands oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse ovenfor andelseier , jfr § 5-23 kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Styret skal velges av generalforsamlingen, Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg.

(3) Funksjonstiden for styre- og varamedlemmer er to år hvis ikke annet blir bestemt av generalforsamlingen. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Når kontinuitet eller andre forhold tilsier det, kan medlemmer velges for kortere perioder.

(5) Ansatte i borettslaget kan ikke ha styreverv samtidig som ansettelse.

7-2 Styrets oppgaver

8-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst 3 dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsfører.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Eventuelt valg av revisor
- Eventuelt behandling av budsjett
- Fastsetting av godtgjørelse til styremedlemmer
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møterett
Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags- tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere av bolig har rett til å være til stede og til å uttale seg. Hver andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

8-6 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styreleder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møteleder skal sørge for at det føres protokoll over alle saker som blir behandlet i generalforsamlingen, og alle vedtak som blir gjort der.

8-7 Stemmerett og fullmakt
Hver andel gir rett til en stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn en – 1 - andel har allikevel bare en stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en – 1 - stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

8-8 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer, herunder ansette forretningsfører og andre eventuelle funksjonærer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

(4) Styret skal holde andelseierne informert om saker det jobbes med, så fremt det ikke er i konflikt med taushetsplikten. Dette skal skje minimum hvert kvartal. Informasjonsskrivet skal alltid inneholde status for saker som ble vedtatt på forrige generalforsamling.

(5) Styret skal regelmessig oppdatere og offentliggjøre ventelister for parkering og garasje. Dette for at andelseiere skal kunne se hvor de er i listen til enhver tid.

7-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring må likevel utgjøre minst en tredjedel av samtlige styremedlemmer.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig som borettslaget eier
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

7-4 Representasjon og fullmakt
Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

8. Generalforsamlingen

8-1 Myndighet
Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

Parkeringsvedtekter for Durud Borettslag

Endret i ekstraordinær generalforsamling 19.06.19

§ 1. Parkeringsanlegget
Durud Borettslags Parkeringsanlegg består av totalt 167 parkeringsplasser og 49 garasjer.
Parkeringsanlegget varierer mellom plasser/garasjer med motorvarmeruttak, EL-bil ladestasjon, og p-plass uten tilbehør. Styret i borettslaget regulerer parkeringsanlegget etter behov.

§ 2. Eierskap og kriterier for leie
Durud Borettslags Parkeringsanlegg eies og vedlikeholdes av Durud Borettslag.
Biloppstillingsplass og garasje leies kun ut til beboere som eier eller disponerer bil.
Ved lengre tid hvor parkeringsplass/garasje blir stående ubenyttet, og etterspørselen er stor, kan styret vurdere oppsigelse av leieforholdet. Parkeringsplass og garasje er kun disponert for 1 bil og området utenfor plassen ansees som en del av fellesområdet.
Plassen følger ikke leiligheten ved salg eller bruksoverlating og går da tilbake til fordeling til beboer på venteliste. Nye plasser / garasjer blir tildelt etter ansiennitet, jfr. § 3. Det er kun beboere som kan søke. All bruksoverlating av parkeringsplass og garasje er forbudt og er oppsigelsesgrunn. Det kan unntaksvis søkes for fremleie i forbindelse med godkjent bruksoverlating av leiligheten.

§ 3. Administrasjon og tildeling
Durud Borettslags Parkeringsanlegg administreres av styret i Durud Borettslag og tildeling av parkering/ garasjeplass gjøres av styret og ev. det styremedlem som har fullmakt til dette.

Det tildeles garasje- eller parkeringsplasser ved hjelp av en ansiennitetsliste.
Ansiennitet løper fra dato skriftlig søknad mottas, enten ved brev eller e-post til parkering@durud.no.
Ansiennitet beholdes, selv om man takker nei, og vil vente på neste ledige plass.
Leien forfaller forskuddsvis pr. måned, og manglende betaling er grunn til oppsigelse uten ytterligere varsel. Oppsigelse foretas med en måneds varsel fra senest siste dag i måneden, tildeling foretas pr. den 1ste i måneden.

§ 4. Mulighet for andelseiere å leie mer enn 1 biloppstillingsplass
Generalforsamlingen 27. april 1989 vedtok begrensning i antall biloppstillingsplasser pr. leilighet. Det ble vedtatt kun 1 (én) biloppstillingsplass pr. leilighet, men samtidig er styret pålagt å leie ut alle plassene. Dette betyr at styret kan leie ut flere plasser til hver leilighet når det er plasser ledige.

Dersom det fremmes søknad om plass fra leilighet som ikke har plass, må den leiligheten som har mer enn én plass gi fra seg den ene til ny søker. Andelen som har hatt mer enn én plass lengst vil bli fratatt den ekstra plassen.

§ 5. Biloppstillingsplassen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

9. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandling eller avgjørelse av noe spørsmål der medlemmet eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

9-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

9-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

10. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

10-1 Vedtektsendringer
Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

10-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. med endringer, sist ved lov av 17.06.2005, som trådte i kraft 15.08.2005.

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1062
DURUD BORETTSLAG

Den tildelte biloppstillingsplass skal kun benyttes til parkering av motorkjøretøy. Biloppstillingsplassen skal alltid være ren og ryddig, og ikke brukes som lager eller oppbevaringsplass.
Større reparasjoner er ikke tillatt. Heller ikke bilvask og oljeskift. Vanlig ettersyn og enklere vedlikehold kan utføres, dersom dette ikke sjenerer de andre plassene eller skader anlegget på noen måte.
Avskiltede biler må ikke parkeres på plassen unntatt helt spesielle tilfeller etter søknad behandlet og godkjent av styret.
Tildelt plass som blir stående tom fordi beboere ikke har bil, skal snarest registreres av styret og eventuelt tildeles andelseier som står på en av ansiennitetslistene.

§ 6. Kjøring, parkering, sanksjon
Kjøring på gangveiene i Durud borettslag er i utgangspunktet forbudt, og parkering på gangveiene medfører borttauing for eiers regning og risiko. Det er forbud mot innkjøring på gangveier mellom kl. 22:00 og 07:00. Forbudet gjelder imidlertid ikke for dem som av medisinske grunner må benytte bil.
Ved flytting eller kortere lasting kan kjøring tillates, men bilen skal da snarest flyttes til tildelt biloppstillingsplass. Helsetjeneste og håndverkere i oppdrag kan stå inne på området innenfor tillatt kjøretid. Oppsatte orienteringsskilt skal respekteres. Det er andelseiernes plikt å informere besøkende, så disse ikke parkerer på feil plasser.

§ 7. Materielle og formelle krav til vedtekt og endring
Disse vedtekter skal godkjennes av Generalforsamlingen i Durud Borettslag med minst 2/3 av de fremmøtte avgitte stemmer. Endring av vedtektene skal også vedtas på generalforsamlingen med minst 2/3 av fremmøtte avgitte stemmer.

6. Valg av tillitsvalgte
7. Vedtektsfeste registrering av nye ildsteder.
8. Aktivitetsområde for unge og eldre
9. Plassering av aktivitetsområde
10. Felling av trær
11. Bedre samsvar mellom vedtekter og husordensregler
12. Renovering av takene på blokk 12 og 14
13. Utskifting av inngangsdører i borettslaget
14. Vaskerier - vasking på søndager
15. Skriftlig avstemming på Årsmøtene
16. Nedgravde søppel containere.
17. Arkivere facebookgruppe - bruke Vibbo
18. Felles vaskeri i 16 blokken
19. Oppheve forbud mot mating av fugler

Med vennlig hilsen,
Styret i DURUD BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i DURUD BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:
Avstemningen åpner 12. mai kl. 21:00 og lukker 15. mai kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/1062

Det holdes også et frivillig møte 12. mai kl. 18:00 , Auditorium 101, Kunnskapssenteret i Sandvika. Otto Sverdrupsplass 4, 1337 Sandvika.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?
Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon
Dette er et hybridmøte hvor det ikke vil være noen avstemming i selve møtet. Det vil være en digital avstemning fra 12 mai kl 21.00 til 15 mai kl 21.00. De andelseiere som ikke er digitale kan levere sin stemmeseddel ferdig utfylt i møtet, eller levere den i stemmeperioden i styrets postkasse. Denne postkassen står på veggen på garasjene ved 12blokk, ved pakkepostkassene ved trappen til T-banen.

Blir det gjort endringer av vedtak i møtet vil dette bli varslet alle eiere som er digitale. De som ikke er digital vil da få ny stemmeseddel utlevert.

Saker til behandling
1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christian Arntzen fra styret er valgt

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en andelseier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Protokollvitne velges i hybrid møte

Forslag til vedtak

Prokollvitne [Navn] er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1062 Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås økt fra kr 312 708 til kr 340 000. Dette er basert på gjennomsnittlig styregodtgjørelse i tilsvarende borettslag i OBOS. Styret har tatt del i daglig drift, i tillegg til de ordinære styreoppgavene.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 340 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Beate Mariann Hansen

  Beate Mariann er lærer og har vært styremedlem i de to siste årene, med ansvar for følgende områder:
  • Sykkelboder
  • Kjellerboder
  • Utearealer
  • Planlegging og gjennomføring av dugnader

Beate Mariann har utført sine oppgaver på en svært tilfredsstillende måte. Hun har vært bosatt i Durud Borettslag store deler av livet, og hennes sterke engasjement for bomiljøet kommer tydelig til uttrykk i det daglige arbeidet. Hun innehar verdifull kunnskap om borettslaget, noe som er en stor ressurs for styret og fellesskapet.

For borettslaget: Geir Kristian Næss

- Birgit Diesen Tovar

  Birgit har vært styremedlem de to siste årene, med ansvar for følgende områder:
  • Utleie av andelsleiligheter
  • Godkjenning av fakturaer
  • Prosjektarbeid (blant annet oppussing av oppganger, takfornying, brannvern og rehabilitering av piper)

  Gjennom grundig og målrettet arbeid har Birgit identifisert og ryddet opp i flere ulovlige utleieforhold. Hun har vist stor arbeidskapasitet, jobber selvstendig og har et sterkt engasjement for god drift av borettslaget. Dette har resultert i at hun har påtatt seg både små og store oppgaver, som hun har gjennomført på en effektiv og tilfredsstillende måte.

  Til daglig jobber Birgit i Bærum kommune, noe som gjør henne til en verdifull ressurs i styret med oppdatert og relevant kunnskap om kommunale forhold.

  For borettslaget: Geir Kristian Næss

- Fridtjof Eilertsen

  Jeg sitter som tillitsvalgt i lokallaget Akershus i Autismeforeningen, og er med som styremedlem i interimstyret i Pårørendeunionen.

  Til daglig jobber jeg deltid i et lite firma som har med utviklingshemmede å gjøre. Min sjef holder kurs for blant annet de som jobered gruppen. Jeg er kontormedarbeider og utfører ulike oppdrag der.

  Jeg er ellers frivillig i både fotball og håndball og noe i friidrett. Og er avlaster i en familie, som jeg har vært i mange år nå.

  Jeg kan, om jeg blir valgt i styret, er kan jeg gjerne brukes til datating, men og ønske om å bidra til at regler gjeldende parkering overholdes. Ellers med på å bistå med oppgaver der ansvarlig ikke er tilgjengelig.

- Johan Anders Kjellberg

  Jeg bor i 20B og arbeider som kursleder og karriereveileder.
  Min bakgrunn er en bachelor i voksenpedagogikk.

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Benkeforslag Fra salen
- Lena Olsen

Valg av 2 valgkomitee Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomitee:

- Fra salen Benkeforslag

- Ole Morten Finstad

Sak 7

Vedtektsfeste registrering av nye ildsteder.

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Pipeinspeksjonen i høst har avdekket til dels store mangler ved enkelte ildsteder, spesielt i forbindelse med amatørmessig montering. For å ivareta brannsikkerheten, bør styret ha oversikt over nyetablerte ildsteder. De må også monteres og godkjennes av fagfolk.

Forslag til vedtak
Tillegg til punkt 4-1 (4) i vedtektene: Andelseier skal varsle styret før installasjon av ny peis eller ildsted eller fjerning av eksisterende. Arbeidet skal utføres av fagfolk. I tillegg skal ildstedet registreres hos brannvesenet.

Sak 8

Aktivitetsområde for unge og eldre

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Lekeapparatene vi har egner seg best for beboere i barnehagealder. Det er en kjensgjerning at barn i skolealder er mindre aktive enn tidligere, og styret ønsker også å gjøre borettslaget mer attraktivt for barnefamilier. Det kan i tillegg bidra til å øke boligenes verdi.

Styret ønsker å oppgradere uteområdet med boccia-/petanquebane og bordtennis for de voksne, og klatreapparater for større barn (se vedlagt bilde). Plassering av aktivitetsområdet kan stemmes over i neste sak.

Ved å ha både klatreapparater, pentanquebane og bordtennis skaper vi en sosial sone hvor beboere kan møtes på tvers av alder. Bruk av anlegget skal følge borettslagets regler for stilletid.

Kostnadsrammen er satt til ca kr 550 000 og vil dekkes med midler vi allerede har.

Allerede eksisterende lekeapparater blir uansett beholdt og pusset opp som en del av generelt vedlikehold.

Styrets innstilling
Styret støtter forslaget

Forslag til vedtak
Borettslaget etablerer et aktivitetsområde som nevnt i forslaget.

Kan dere tynne ut noen av bjørketrærne som står nærmest 16B ? Jeg blir mer og mer allergisk mot pollen, og alt kommer inn på våre balkonger og soverom. En kan ikke bare flytte, eller lukke vinduer. Kan få legeerklæring på allergi hvis det er nødvendig. Vet at alle vil beholde alt av grønt, men det er vi i 16 som utsettes for det.

Styrets innstilling

Styret er enig i at dette er ett problem. Stort løvnedfall som legger seg i slukene på på takene, både på blokk 16 og blokk 14. Dette i tillegg til problemet med store løvmengder.

Forslag til vedtak

De nærmeste trærne foran blokk 16 blir felt.

Sak 11

Bedre samsvar mellom vedtekter og husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er på noen punkter ikke helt samsvar mellom borettslagets vedtekter og husordensreglene. Vedtektene står over husordensregler, og for å rette opp i dette foreslår styret følgende endringer i husordensreglene:

Ang. utstyr i fellesarealer.

I vedtektene står det dette:

4. Vedlikehold

4-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt

(12) Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander på borettslagets fellesareal. Dersom andelseier eksempelvis ved flytting er nødt til å plassere et par gjenstander på fellesarealet, skal dette markeres med navn, leilighet, og dato for fjerning (maks 2 uker). Alt som ikke er markert eller har utgått dato kan bli kastet uten varsel.

Barnevogner skal plasseres under trappen i den enkeltes oppgang. Det er kun tillatt å oppbevare barnevogn der dersom den regelmessig er i bruk. Dersom andelseier planlegger å få et barn en gang i fremtiden, skal barnevogn plasseres i andelseierens bod eller leilighet.

I husordensreglene står det dette i dag:

5. Fellesarealer

Det må være i alles interesse å holde fellesområdet pent og ryddig.

Sykler, ski, kjelker, barnevogner m.m. må ikke plasseres i trappeoppganger eller inngangs-partier, men henvises til felles oppbevaringsrom i kjeller. NB! Ikke i kjellerkoridorene.

Ny tekst i husordensreglene:

Forslag, følgende setning tilføyes sist i punkt 5:

"Barnevogner kan plasseres under trappen i den enkeltes oppgang. Det er kun tillatt å oppbevare barnevogn der dersom den regelmessig er i bruk."

Vedlegg

2. Lekeapparat.jpg

Sak 9

Plassering av aktivitetsområde

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Denne saken er kun aktuell hvis sak 8 får flertall. Aktivitetsområdet kan enten plassere mellom 18 og 22, eller 12 og 14.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at aktivitetsområdet plasseres mellom 18 og 22, da denne plassen egner seg best. Se vedlagt bilder for omtrentlig plassering.

Forslag til vedtak 1

Aktivitetsområdet etableres på plassen mellom 18 og 22.

Forslag til vedtak 2

Aktivitetsområdet etableres på plassen mellom 12 og 14.

Vedlegg

3. Aktivitetsområde 18 og 22.jpg

4. Aktivitetsområde 12 og 14.jpg

Sak 10

Felling av trær

Forslag fremmet av:
Hild Walberg/styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det kom inn forslag om felling av bjørketrær foran 16-blokka til årsmøtet 2024. Forslaget fikk flertall, men det ble klaget på hvordan avstemningen ble foretatt, i etterkant av generalforsamlingen.
Styret valgte å utsette endelig beslutning til generalforsamlingen 2025, og legger saken frem på nytt.

Forslaget fra 2024:

I vedtektene (parkeringsvedtekter) står det dette:

§ 6. Kjøring, parkering, sanksjon

Kjøring på gangveiene i Durud borettslag er i utgangspunktet forbudt, og parkering på gangveiene medfører borttauing for eiers regning og risiko. Det er forbud mot innkjøring på gangveier mellom kl. 22:00 og 07:00. Forbudet gjelder imidlertid ikke for dem som av medisinske grunner må benytte bil.

Ved flytting eller kortere lasting kan kjøring tillates, men bilen skal da snarest flyttes til tildelt biloppstillingsplass. Helsetjeneste og håndverkere i oppdrag kan stå inne på området innenfor tillatt kjøretid. Oppsatte orienteringsskilt skal respekteres. Det er andelseiernes plikt å informere besøkende, så disse ikke parkerer på feil plasser.

I husordensreglene står det dette:

6. Parkering/kjøring på fellesarealer

Motorkjøretøy plasseres kun på parkeringsplasser og sykler i stativene.

Kjøring og parkering innenfor bommene er kun tillatt for av- og pålessing.

Overtredelse bøtelegges med kr. 500,-.

Det er forbud mot innkjøring på gangveier mellom kl. 22:00-07:00. Gjelder ikke for dem som er handikappet eller syke.

Forslag til endring markert med uthevet skrift og anførselstegn:

6. Parkering/kjøring på fellesarealer

Motorkjøretøy plasseres kun på parkeringsplasser og sykler i stativene.

Kjøring og parkering innenfor bommene er kun tillatt for av- og pålessing. "**Når man er ferdig, skal bil kjøres ut av området. Helsetjeneste og håndverkere i oppdrag kan stå inne på området innenfor tillatt kjøretid.**"

"**Oppsatte orienteringsskilt skal respekteres. Det er andelseiernes plikt å informere besøkende, så disse ikke parkerer på feil plasser.**"

"**Ved overtredelse kan gebyr bli ilagt eller bil bli borttauet.**"

Det er forbud mot innkjøring på gangveier mellom kl. 22:00-07:00. "**Forbudet gjelder imidlertid ikke for dem som av medisinske grunner må benytte bil.**"

Forslag til vedtak

Husordensreglene blir endret som nevnt i forslaget, slik at de er i overensstemmelse med vedtektene.

Sak 12

Renovering av takene på blokk 12 og 14

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Takene på blokk 12 og 14 må også renoveres. Styret ber om at Årsmøtet frigjør nødvendige midler fra vårt Reservefond. Dette for å slippe å øke husleien. Vi har idag kr 2 800 000 på denne kontoen, og ber kr 2 500 000. Takene har en kostnadsramme til sammen på kr 2 200 000.

Styrets innstilling

Midlene stilles til rådighet for renovering av takene på blokk 12 og 14. Overskytende midler settes inn på vår sparekonto.

Forslag til vedtak

Midlene stilles til rådighet for renovering av takene på blokk 12 og 14.

Sak 13

Utskifting av inngangsdører i borettslaget

Forslag fremmet av:
Alexander Georg Skaali

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Dagens inngangsdører i vårt borettslag er fra 1960-tallet og oppfyller verken moderne krav til lydisolasjon eller brannsikring. Flere beboere melder om sjenerende støy fra fellesgang og manglende privatliv. I tillegg er det stilt spørsmål ved om dagens dører er i tråd med gjeldende brannforskrifter.

Etter gjennomgang av regelverk og anbefalinger (TEK17, NS 8175 og NS 3919), foreslås det at borettslaget vurderer utskiftning av alle inngangsdører til dørsystemer som:

Oppfyller brannklasse EI30 med røyktetthet S200/Sa

Har selvlukkende mekanisme og tetningslister

Gir minimum R'w 35 dB lydisolasjon

Er tilpasset byggestil og estetikk

Styrets innstilling

Saken var oppe i 2024, og styret hadde da innhentet priser på dører med innsetting.

Estimert kostnadsramme var da kr 6 000 000. Dette må lånefinansieres, som vil medføre økte fellesutgifter.- Styret støtter ikke forslaget på nåværende tidspunkt. Vi har flere prosjekter som vi må prioritere.

Forslag til vedtak

Innhente tilbud og legge frem et forslag for utskifting av samtlige inngangsdører i borettslaget. Målet er å forbedre både brannsikkerhet, lydisolasjon og bokomfort for beboerne. Det bes samtidig om at styret undersøker mulige støtteordninger, inkludert Enova, for gjennomføring av tiltaket.

Forslag til vedtak

Tillegg til vedtekter i Durud borettslag: Dersom en eller flere andelseiere krever skriftlig avstemming til sak satt til avstemming ved generalforsamlingen i Durud borettslag skal skriftlig avstemming gjennomføres.

Sak 16

Nedgravde søppel containere.

Forslag fremmet av:
Thomas og Fridtjof Eilertsen 14 e

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Bytte ut dagens løsning med søppelskur med nedgravde kontainere for alle typer avfall.

For det første må en ha en ordning med rengjøring av dunkene vi har i dag, som koster litt ved innleie av en ekstern tilbyder. For det andre er det slik at det er en utfordring ved at flere ikke skjønner hva som IKKE skal med renovasjonstjenestene. Og for det tredje er det en utfordring med papir og plastkontainerne ved t-banen også nyttes av uvedkommende. Det er observert både nære naboer og andre som fyller disse opp. Det gjør det utfordrende for oss som bor her, ved at de fylles veldig raskt opp.

Det vil gjøre en stor forskjell på kort og lang sikt ved at man får en moderne løsning som vil være tilgjengelig kun for oss beboere, samt enklere for de som kommer for å tømme ukentlig, og ellers i henhold til oppsatte hentetider.

Ellers blir vi kvitt problemet med hensetting av skrot/møbler som ikke skal settes i skurene, men bli kjørt til gjenvinningspunkt (Isi). Og ikke minst slipper vi at andre legger fra seg skrot rundt dagens kontainere, ved t-banen.

Angående glass og metall, så kan man da bruke to av søppelskurene fortsatt, ved at man har det kun ved nr. 20 og ved nr.12 og 14.

Styret innhenter pris og forslag til best mulig løsning for å bytte ut håndtering av avfall foruten glass og metall, som i dag er i søppelskurene og under nr.12, med nedgravde avfallscontainere som kun beboere vil ha adgang til.

Styrets innstilling

Styret har allerede innhentet pris på nedgravde avfallscontainere. Dette vil beløpe seg til omtrent kr 5 000 000, og vi mener det er uforholdsmessig dyrt. Styrets innstilling er at forslaget ikke tas til følge.

Forslag til vedtak

Bytte ut dagens løsning med søppelskur med nedgravde kontainere for alle typer avfall.

Sak 14

Vaskerier - vasking på søndager

Forslag fremmet av:
Ella Anker 16 B

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ønsker å fremme en sak om å holde felles vaskemaskiner i kjeller åpne for bruk på søndager også. Vi hører andre med private maskiner vaske på søndager fra leiligheten vår, så vi ser ingen grunn til at fellesmaskinen ikke skal kunne brukes den også. Dette virker for meg veldig utdatert.

Styrets innstilling

Styret har ingen motforestilling på forslaget.

Forslag til vedtak

Endre husordens slik at fellesvaskeriene også kan brukes på søndager.

Sak 15

Skriftlig avstemming på Årsmøtene

Forslag fremmet av:
Øystein Ellingsen 12 E

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

I forbindelse med at det er reist tvil om riktig avstemming i saker ved generalforsamlingen 2024 vil jeg fremme følgende forslag til generalforsamlingen 2025:
Tillegg til vedtekter i Durud borettslag:
Dersom en eller flere andelseiere krever skriftlig avstemming til sak satt til avstemming ved generalforsamlingen i Durud borettslag skal skriftlig avstemming gjennomføres.
Med hilsen
Øystein Ellingsen
Durudveien 12 c
1344 Haslum

Styrets innstilling

Styret er positive til forslaget, men mener at det er overflødig. Vi mener at dette blir ivaretatt ved "hybridmøte", hvor alle andelseiere stemmer i Vibbo eller skriftlig.

Når pengene er samlet inn og ny maskin er kjøpt, bør det videre settes av penger til et reparasjonsfond hvor det til enhver tid er penger til å reparere en maskin.

Det er kommet forslag om at vi kan gå til andre blokker for å bruke maskiner der. Dette er en veldig dårlig løsning.

Vi mener at vi bruker såpass mye penger på å vaske klær på dette vaskeriet, at dette burde være mulig. Ellers har pengene vi har brukt på dette vært til å sponsre sameiet for øvrig. Pengene fra vaskeriet, skal gå tilbake til vaskeriet.

Styrets innstilling

Det er idag kun en maskin som virker i 16 blokka. Det er ikke mulig å få deler til verken tørketrommel eller vaskemaskin. Styret har hentet info om bruken av vaskemaskinen i perioden januar til og med mars 2025. 18 vask i januar og mars, og 17 vask i februar. På bakgrunn av dette finner styret det økonomisk uansvarlig å gå til innkjøp av maskiner med en kostnadsramme på ca kr 50 000 pr stk. Det stilles klare krav til kvaliteten på vaskemaskiner som brukes i fellesvaskerier. Styret støtter ikke forslaget.

Forslag til vedtak

Få inn i budsjett og langsiktig planlegging at fellesvaskeri i 16 blokken beholdes. Ihvertfall beholde 1 maskin, det betyr at om nåværende maskin blir ødelagt, skal den repareres eller erstattes. Gjerne 2 maskiner i drift da dette er mer effektivt for beboerne.

Sak 19

Oppheve forbud mot mating av fugler

Forslag fremmet av:
Camilla Holm Soelseth

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I 2024 innførte man forbud mot mating av fugler. Men det er ingen mulighet for å sanksjonere mot dette forbudet, derfor blir det et meningsløst forbud. Altså, hvordan skal man kunne si at noen har matet fugler med mindre man aktivt går inn for å sjekke verandaer og det hele gjør at bestemmelsen virker unødvendig innvaderende. Skal dere virkelig kjøre droner rundt for å sjekke at det ikke henger meisebolle̊r på verandaene til folk?

Vi er dessuten en del av stort og komplekst økosystem og vi er velsignet med å ha katter her. mat til fugler kan tiltrekke seg rotter, men rottene blir jo drept av kattene. Det er jo derfor man har katter på bondegårder, båter, mm. Så lenge vi er et kattevennlig borettslag så vil vi heller ikke bli truet av en rotteinnvasjon bare noen henger ut en meisebolle om vinteren. Det blir ikke nødvendig å gjøre dette før OM det i det hele tatt er et smågnagerproblem i borettslaget. Så lenge det ikke er det, grunnet at vi har så mange fine flotte katter, så bør vi få lov til å henge opp en meisebolle om vinteren.

Meisebolle̊r er også helt ok . Sitat naturnvernrådgiver:

– Angående mating i borettslag, er det trist at folk ikke får drive med fornuftig fôring, fortsetter Eggen.

Sak 17

Arkivere facebookgruppe - bruke Vibbo

Forslag fremmet av:
Camilla Holm Soelseth

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vibbo kommer i dag med samme muligheter som en facebook-gruppe til å ta kontakt med hverandre og poste informasjon og andre nabovarsler. I tillegg kan man gjøre det mer presist i Vibbo fordi en nabovarsel som bare gjelder en blokk kan sendes spesifikt til bare den blokka gjennom å opprette "grupper".

Det blir fler og fler som nå velger bort å ha facebookkonto, samt mange som har en konto men sjekker facebook bare et par ganger i måneden. For begge gruppene skaper det utfordringer for å holde seg oppdatert når andre i borettslaget bare melder i fra i facebook-gruppa og ikke i vibbo. I tillegg må man gå inn på gruppa og innstillinger viser heller ikke nyeste innlegg på toppen. Jeg har også opplevd å prøve sende en melding til en person på facebook, men siden vi ikke er venner, ser ikke personen den. Alt dette gjør det UEGNET å bruke facebook til kommunikasjonskanal.

Vibbo har alt vi trenger, samt at vi allerede MÅ forholde oss til Vibbo for å få beskjeder fra styret.

Jeg håper vi kan være solidariske med de av oss som ikke har facebook-konto eller ingen aktiv konto å avslutte gruppa slik at vi kan kommunisere gjennom Vibbo istedet. Som uansett er en app vi MÅ bruke.

Forslag til vedtak

Arkivere facebookgruppa og oppfordre borettslaget til å mer aktivt bruke Vibbo som kommunikasjonsverktøy.

Sak 18

Felles vaskeri i 16 blokken

Forslag fremmet av:
Anja Simensen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Erstatning av ødelagte maskiner i vaskeri blokk 16.

Over de siste årene, har to av tre maskiner i blokk 16 blitt ødelagte, og nå er det bare en maskin (vaskemaskin) som fungerer. Dette er ikke ideelt og sårbart om også denne maskinen skulle få problemer. Vi ber derfor at pengene som samles inn av maskinen som brukes, skal øremerkes til ny maskin, samt penger til å erstatte fungerende maskin om denne skulle bli ødelagt.

For en beboer som bruker maskinen 3 ganger i uka, vil bruke i overkant av 3000kr i året på vaskeriet. Om vi er flere som bruker maskinen like hyppig vil det ikke ta lang tid å spare inn en god maskin til dette formålet.

Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har følgende personer vært tillitsvalgte i Durud Borettslag:

Styret:

- **Leder:** Magnar Dalen, Durudveien 18 D
- **Nestleder:** Geir Kristian Næss, Durudveien 16 A

Styremedlemmer:

- Christian Arntzen, Durudveien 18 D
- Birgit Diesen Tovar, Durudveien 20 A
- Beate Mariann Hansen, Durudveien 14 A

Varamedlemmer:

- Signe Arntzen, Durudveien 18 A
- Jorunn Irene Molland, Durudveien 22 C

Valgkomité:

- Ole Morten Finstad, Durudveien 22 C
- Inge Magne Røys, Durudveien 18 B

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post: **styret@durud.no**.

For annen informasjon om borettslaget og ditt boforhold, kan du logge inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader, og annen relevant informasjon. Styret kan også kontaktes via Vibbo.

Generell informasjon om Durud Borettslag

Borettslaget består av 276 andelsleiligheter og ligger i Bærum kommune, registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 952 265 334, gårdsnummer 5, bruksnummer 72.

Durud Borettslag er et samvirkeforetak, og har som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig og å drive virksomhet som er naturlig knyttet til dette. Borettslaget har én ansatt i 20 % stilling.

Forretningsførsel og revisjon

- Forretningsførsel: OBOS Eiendomsforvaltning AS
- Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig): Tor-Sigve Bjørndal
- Revisor: PWC

Styrets arbeid

- Styret vil innledningsvis takke de andelseierne som har deltatt på vår- og høstdugnadene. Vi ser imidlertid at oppmøtet ikke er representativt i forhold til antall andelseiere som bor i borettslaget. Dugnadene er viktige for å holde kostnadene nede. Lav dugnadsinnsats kan medføre ekstra kostnader, ettersom vi da må leie inn ekstern

– Naturkontakten fôringen gir, betyr svært mye for mange mennesker, og er direkte helsebringende, påpeker han.

Eggen mener dessuten at det er mulig å unngå skadedyrplager.

– I dag finnes det gode løsninger som ikke søler så mye med fôret. Automater er bra for fuglene og søler lite. Man kan også ha brett som samler tomme skall og lignende, under fôringsplassen. Rotter og mus trenger ikke være et problem, sier han.

https://www.dagsavisen.no/nyheter/innenriks/2021/12/09/forbud-tar-rotta-pa-fuglematingen/

Naturvern er viktig, så å kunne gjøre dette uten besøk av smågnagere, vil telle positivt for både helse og klima og miljø generelt. Det handler om å velge riktig for.

Søl med for et dessuten mye lettere å få øye på og oppdage siden det flyr med vinden og sprer seg og man ikke trenger å innvadere folks privatliv for å sjekke etter meiseboller.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Forslag til vedtak

Fjerne punkt 12 "Det er forbud mot mating av fugler i borettslaget. " i ordensreglene. Erstatt med "Mating av fugler må skje slik at matingen ikke skaper stort søl med fôret. Dette for å unngå smågnagere"

Vi har utvidet antall elbilladere og skiftet ut noen av de eldste laderne. I desember informerte MER (driftsleverandøren for ladeanlegget) at de selger andelen av private ladestasjoner til Wattif. Vi ble anbefalt å bytte til dem, ettersom migreringen skulle være sømløs. Dette viste seg imidlertid å ikke stemme.

Styret fikk lite informasjon om overgangen og hadde problemer med å komme i kontakt med vår oppførte kontaktperson. Først dagen før migreringen ble vi oppringt og forsikret om at det ikke ville være problemer. Dette viste seg å være feil. Etter flere telefoner til kundesenteret ble saken sendt videre til teknisk avdeling, som kunne opplyse om manglende informasjon om fasefordeling i ladeanlegget – informasjon de skulle fått fra MER.

Wattif informerte oss om at ladehastigheten reduseres når mange lader samtidig, noe som også gjelder for superchargere og er velkjent. Styret besluttet å oppgradere kursen til laderne ved blokk 12, hvor flest problemer oppstod. Kursen ble oppjustert fra 40A til 80A, noe som har hatt effekt. Det er likevel fortsatt problemer, og styret jobber med å løse disse. Vi har brukt mye tid på telefon og e-post for å få tilbake normal ladehastighet. Ventetiden er lang, og teknisk avdeling bruker ofte tid på å svare, men styret er motivert for å løse dette.

- Pappcontainerne ved blokk 12 og 14 er flyttet til nedsiden av garasjene. Plastcontaineren er erstattet med fem 500-liters avfallskasser. Tre er plassert ved pappcontainerne, og to ved søppelskuret ved blokk 20. Vi har beholdt én pappcontainer mellom blokk 18 og 20 ved vaktmestergarasjene. Glass- og metallcontainere er nå plassert i alle søppelskur. Styret anmoder alle om å kildesortere, og kun kaste grønne poser i matavfallscontainerne.
- Sykkelbodene har fått enkel adgangskontroll. Det er nå laget lister over hvem som disponerer de enkelte sykkelplassene, og Beate Mariann har gjort en flott jobb i denne prosessen.
- Det er også gjennomført en revisjon av boder i blokkene 14, 16 og 20. Det viste seg at flere har tatt seg til rette og okkupert ledige boder. Det er nå utarbeidet lister over hvem som disponerer hvilken bod. Dette har vært et tidkrevende og krevende arbeid, og også her skal Beate Mariann ha honnør.
- Styret har mottatt flere klager fra andelseiere angående katter i borettslaget. Det er flere katter som ingen vedkjenner seg eierskap til. Tre bekymringsmeldinger er sendt til Mattilsynet, men vi har ikke fått noen respons.

Brannvern

Vi har hatt Asker og Bærum Brann og Redning (ABBR) på befaring etter en henvendelse om branndører i kjellerne. ABBR presenterte følgende rapport;

Legger ved en oppsummering etter befaringen hos dere den 9. juli.

- *I kjeller(e) er det flere branndører som står åpne. Begge sider av døren er merket med lapp hvor det står «branndør, døren skal være lukket.*
- *Rømningsvei*

SIKRE FRIE RØMNINGSVEIER

Like viktig som kontroll av varslings- og slokkeutstyr er kontroll av rømningsveier. I mange sameier og borettslag er det dessverre slik at rømningsveier blokkeres av ulike gjenstander som søppel, rot eller barnevogner. Rømningsveier skal alltid være ryddige og fri for hindringer og gjenstander. Gjenstander i rømningsveier vil kunne være til hinder for den som rømmer og i tillegg kunne bidra til at brann eller røyk kan utvikle seg. Styret har et ansvar for å sørge for at rømningsveiene er frie. Det innebærer både at det regelmessig kontrolleres og fysisk ryddes opp ved behov, og ikke minst informere beboerne slik at rømningsveiene fortsatt holdes åpne.

hjelp for å få utført nødvendig arbeid. Under årets dugnad den 7. mai vil vi gjøre stas på vaktmester Ole Morten. Det vil også bli avholdt dugnad torsdag 8. og lørdag 10. mai. På lørdagen vil vi servere grillmat og drikke.

- Vi har også i år arrangert en liten sammenkomst i forbindelse med tenningen av julegranen, med servering av gløgg og pepperkaker.
- Styret har behandlet en rekke saker på våre 13 styremøter. Vi har arbeidet med flere forsikringssaker, naboklager og innhenting av pristilbud på ulike oppgaver. I enkelte saker har vi måttet benytte OBOS-advokatene som bistand og veiledere.
- Vaktmester Ole Morten reduserte sin stilling til 20 % fra årsskiftet 2024. Styret har derfor tatt ansvar for mye av den daglige driften av borettslaget. Dette er ikke en optimal løsning, og styret jobber med å finne en bedre løsning.
- Kvartalsrapporter fra møtene og en oppdatert økonomisk halvårsrapport har blitt publisert på VIBBO. Annen informasjon er formidlet via VIBBO, oppslagstavlene og i enkelte tilfeller direkte til andelseiere via e-post, post eller SMS.
- Styret har behandlet åtte langvarige utleieforhold som har vært i strid med borettslagets vedtekter. Alle sakene er nå løst og avsluttet. Styret ønsker å berømme styremedlem Birgit Diesen Tovar for et tålmodig og målrettet arbeid i denne forbindelse. Vi har nå oversikt over alle pågående leieforhold i borettslaget. Det er viktig at alle utleieforhold gjøres i henhold til gjeldende regler, slik at vi til enhver tid vet hvem som bor i de enkelte leilighetene.
- Vi har opplevd nye lekkasjer gjennom balkongene i flere bygninger. Det er skiftet membran og støpt nye dekker, noe som har stoppet lekkasjene vi tidligere hadde. Dessverre ble det meldt inn nye lekkasjer i løpet av høsten, og disse vil bli utbedret i løpet av våren og sommeren.
- Oppgangene er malt, og nye ringetablåer er installert.
- Utemøblene er pusset og malt, og styret har valgt å lagre møblene i vaktmestergarasjene i vinterhalvåret for å beskytte dem mot hardt vær.
- Garasjene ble malt – et nødvendig tiltak, da enkelte deler av kledningen var svært uttørket og viste tydelige tegn på sprekkdannelse.
- På årsmøtet i 2024 ble det vedtatt å felle noen av bjørketrærne ved blokk 16. Arbeidet ble stanset etter at det kom krav om å stoppe gjennomføringen og avholde ekstraordinær generalforsamling grunnet saksbehandlingen. For å unngå en ekstraordinær generalforsamling inngikk styret et forlik med initiativtakeren. Partene ble enige om å utsette trefellingen og i stedet behandle saken på nytt på årets årsmøte. Saken er derfor inkludert som et eget punkt på dagsordenen.
- Ventilasjonskanalene er blitt renset.
- Varmekabler er lagt i trappene ved blokk 12.
- Etter gjentatte klager fra andelseiere om dårlig trekk og tilbakeslag i pipene, ble det gjennomført videoinspeksjon av pipeløpene i blokkene 12 og 18. Disse ble sist rehabilitert i 2010/2011. Inspeksjonen avdekket alvorlige funn: flere pipeløp inneholdt store mengder beksot – et svært brannfarlig materiale – og flere ildsteder var feilmontert. Disse forholdene er nå utbedret.

I én leilighet, hvor ildstedet tidligere var fjernet, var hullet i pipeløpet tettet med isopor og kun dekket med et tynt lag støp for å skjule inngrepet. Dette utgjorde en betydelig sikkerhetsrisiko. Utbedringsarbeidet ble tildelt Pipeeksperten AS, som benyttet en underleverandør. Det ble oppdaget at underleverandøren hadde fakturert for arbeid som ikke var utført. Styret avdekket forholdet og har kun betalt for dokumentert arbeid.

På bakgrunn av disse hendelsene vil styret fremme et forslag på årsmøtet om at all montering og fjerning av ildsteder skal meldes til styret på forhånd.

-

Til generalforsamlingen i Durud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Durud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

"Da byggene hos dere er bygget før 1985 er det viktig at dere får utført en brannteknisk tilstandsanalyse av byggene."

Vennlig hilsen

Roger Hoki Fløan
Branninspektør

På bakgrunn av dette har det blitt gjennomført en brannteknisk tilstandsanalyse på byggene våre. Vi venter nå på en fremdriftsplan på gjennomføring av lovpålagte tiltak.

Vi har fått følgende epost vedrørende dørene i kjellerne;

«Da har jeg snakket med en av våre rådgivende ingeniører og vi kan bekrefte at dette ikke er branndører (ståldørene, styrets anm.)Grunnlag: Dette er ikke en del av et brannskille verken i form av branncelle, brannseksjonering eller til teknisk rom, således kan merkingen fjernes, og den kan stå i åpen posisjon til enhver tid.

Med vennlig hilsen

Svein-Erik Mjøster
Brannteknisk Rådgiver Norsk Brannvern AS»

Den brannteknisk analysen avdekket en rekke utbedringsbehov. Estimert kostnad er mellom 1 og 1,5 millioner kroner per blokk. Vi er i kontakt med en annen leverandør og ser ut til å kunne få en lavere pris. Noen tiltak kan også gjennomføres over tid.

Brannslukkere er allerede installert i alle oppganger og kjellere. Beboerne er varslet om at det ikke er tillatt å oppbevare gjenstander i trappeoppganger eller fellesarealer. Vi avventer nå tilbud på videre tiltak. Se også oppslag på VIBBO datert 28. februar for mer informasjon.

Økonomi og avtaler

Norges Bank har ikke foretatt noen rentereduksjon i 2024. Årets renteutgifter er kr 1 832 975, mot kr 913 482 i 2022 – en økning på 100 % på to år. Styret har vært i kontakt med OBOS-banken og fått redusert renten med 0,15 %, som tilsvarer en årlig besparelse på kr 45 000. Vi har også undersøkt med flere andre banker, men ikke fått bedre tilbud.

Kommunale utgifter har også økt betydelig: fra kr 2 479 151 i 2023, til kr 2 765 774 i 2024, og videre til et budsjettert beløp på kr 3 117 058 for 2025 – en økning på kr 637 907 fra 2023 til 2025.

På bakgrunn av dette er husleien økt med 5 % av felleskostnadene fra inngangen til 2025. Det er ikke planlagt ytterligere økninger i år.

Driftsregnskapet følger budsjettet med et overskudd på kr 423 900. Avskrivninger var ikke budsjettert, men endte på kr 172 246. Totalt resultat er dermed kr 596 146, mot budsjettert kr 606 745.

Per i dag har vi kr 2 827 771 på reservefondet, kr 1 088 394 på sparekonto og rundt kr 1 100 000 på driftskontoen.

DURUD BORETTSLAG
ORG.NR. 952 265 334, KUNDENR. 1062

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.
Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**1 409 315**	**1 015 006**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		423 900	2 368 956
Tilbakeføring av avskrivning	15	172 246	370 494
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-164 457	-79 625
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 159 449	-1 207 416
Innsk. øremerk. bankkto		-1 400 724	-1 058 100
Uttak øremerk. bankkto		1 440 294	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**-688 190**	**394 309**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**721 125**	**1 409 315**
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 251 815	1 901 328
Kortsiktig gjeld		-530 690	-492 013
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**721 125**	**1 409 315**

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Oslo, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

Transaksjon 09222115557544171204 Signert MND, CA, BMH, GKN, BDT

DURUD BORETTSLAG
ORG.NR. 952 265 334, KUNDENR. 1062
BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	14 694 531	14 694 531
Andre varige driftsmidler	15	1 016 636	1 024 425
Øremerkede bankinnskudd	16	2 385 687	2 425 257
SUM ANLEGGSMIDLER		**18 096 854**	**18 144 213**
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		22 070	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	322 208
Andre kortsiktige fordringer		0	7 756
Driftskonto OBOS-banken		403 513	962 235
Driftskonto OBOS-banken II		45 375	49 193
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10 627	19 288
Sparekonto OBOS-banken		688 394	467 524
Innestående i andre banker		81 835	73 124
SUM OMLØPSMIDLER		**1 251 815**	**1 901 328**
SUM EIENDELER		**19 348 669**	**20 045 541**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 276 * 100		27 600	27 600
Udekket tap	17	-16 493 453	-16 917 353
SUM EGENKAPITAL		**-16 465 853**	**-16 889 753**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	31 558 332	32 717 781
Borettsinnskudd	19	3 725 500	3 725 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		**35 283 832**	**36 443 281**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		482 223	153 708
Skyldige offentlige avgifter	20	17 091	34 767
Påløpte renter		9 829	159 639
Påløpte avdrag		0	96 867
Annen kortsiktig gjeld	21	21 546	47 033
SUM KORTSIKTIG GJELD		**530 690**	**492 013**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**19 348 669**	**20 045 541**

Transaksjon 09222115557544171204 Signert MND, CA, BMH, GKN, BDT

DURUD BORETTSLAG
ORG.NR. 952 265 334, KUNDENR. 1062

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett - 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	12 061 330	11 173 190	12 345 330	12 972 088
Ladeinntekter EL-bil		2 250	0	0	0
Andre inntekter	3	269 843	78 933	92 000	80 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**12 333 423**	**11 252 123**	**12 437 330**	**13 052 088**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-252 081	-498 415	-258 400	-150 000
Styrehonorar	5	-312 708	-300 000	-312 708	-340 000
Avskrivninger	15	-172 246	-370 494	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 875	-15 875	-16 000	-20 000
Andre honorarer		0	0	-100 000	0
Forretningsførerhonorar		-326 955	-342 970	-363 549	-382 000
Konsulenthonorar	7	-88 234	-25 898	-50 000	-350 000
Kontingenter		-7 000	0	0	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-3 940 682	-928 385	-3 875 000	-3 268 000
Forsikringer		-616 288	-562 336	-560 570	-668 000
Festeavgift		-12 600	-9 261	-10 000	-12 600
Kommunale avgifter	9	-2 765 774	-2 479 151	-2 756 875	-3 117 058
Parkeringsplasser	10	-600	0	0	0
Energi/fyring		-333 501	-339 061	-350 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-660 282	-661 476	-661 476	-678 200
Andre driftskostnader	11	-725 152	-835 355	-542 007	-781 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-10 229 976**	**-7 368 678**	**-9 856 585**	**-10 093 858**
DRIFTSRESULTAT		**2 103 447**	**3 883 445**	**2 580 745**	**2 958 230**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	153 428	69 757	50 000	150 000
Finanskostnader	13	-1 832 975	-1 584 246	-2 024 000	-1 773 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-1 679 547**	**-1 514 489**	**-1 974 000**	**-1 623 000**
ÅRSRESULTAT		**423 900**	**2 368 956**	**606 745**	**1 335 230**
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		423 900	2 368 956		

Transaksjon 09222115557544171204 Signert MND, CA, BMH, GKN, BDT

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 760 576
Lån/Renter	3 080 502
Vedlikeholdsfond	1 326 252
Bredbånd	662 400
P-plass El-bil	331 850
Garasje	330 750
Parkering m/motorvarmer	271 000
Parkeringsleie	180 400
Garasje El-bil	145 500
Garasje hybrid	32 200
Parkering hybrid	25 950
Utskiftning dører/vinduer	22 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**12 169 580**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-44 100
Parkeringsleie	-28 300
P-plass El-bil	-25 300
Parkering m/motorvarmer	-7 500
Garasje El-bil	-1 250
Garasje hybrid	-1 150
Parkering hybrid	-650
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**12 061 330**

Transaksjon 09222115557544171204 Signert MND, CA, BMH, GKN, BDT

Pantstillelse	22	56 006 000	56 006 000
Garantiansvar		0	0

Bærum,07.04.2025
Styret i Durud Borettslag

Magnar Nicolai Dalen	Beate Mariann Hansen	Birgit Diesen Tovar
Geir Kristian Næss	Christian Arntzen	

Transaksjon 09222115557544171204 Signert MND, CA, BMH, GKN, BDT

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Pipe Eksperten AS- vedlikehold pipe	-153 445
Meyer-Mørch AS- oppmaling trappeganger	-1 409 231
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	**-1 562 676**
Drift/vedlikehold bygninger	-1 365 041
Drift/vedlikehold VVS	-5 888
Drift/vedlikehold elektro	-183 451
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-559 343
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-18 065
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-236 024
Egenandel forsikring	-2 000
Kostnader dugnader	-8 193
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-3 940 682**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-1 669 584
Feieavgift	-18 558
Renovasjonsavgift	-1 077 631
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-2 765 774**

NOTE: 10
PARKERINGSPLASSER

KOSTNADER PARKERINGSPLASSER

Parkering	-600
SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASSER	**-600**
SUM PARKERINGSPLASSER	**-600**

NOTE: 11
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-98 963
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 152
Driftsmateriell	-96 077
Renhold ved firmaer	-202 358
Snørydding	-198 958
Andre fremmede tjenester	-23 880
Kontor- og datarekvisita	-9 823
Trykksaker	-8 066
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 455
Andre kontorkostnader	-31 624
Telefon/bredbånd	-3 349
Porto	-8 785
Drivstoff biler, maskiner osv.	-4 134
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 809
Bank- og kortgebyr	-3 297
Velferdskostnader	-9 423
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-725 152**

Transaksjon 09222115557544171204 Signert MND, CA, BMH, GKN, BDT

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Vaskeri	66 701
Reparasjon av callinganlegg	4 760
Feilparkering	5 932
Salg gresskIipper	90 000
Leie av motorvarmer	2 450
Salg av traktorutstyr	100 000
SUM ANDRE INNTEKTER	**269 843**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-149 937
Annen lønn, ikke feriepenger	-2 700
Påløpte feriepenger	-21 441
Fri bil, tlf etc.	-1 098
Naturalytelser speilkonto	1 098
Arbeidsgiveravgift	-69 652
Pensjonskostnader innskudd	-6 099
Yrkesskadeforsikring	-1 250
Arbeidsklær	-1 002
SUM PERSONALKOSTNADER	**-252 081**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste-pensjon.

NOTE: 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 312 708.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 455, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 875.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-45 500
OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 102
TT-Teknikk	-1 875
Integrert Byggrådgivning AS	-17 656
SUM KONSULENTHONORAR	**-88 233**

Transaksjon 09222115557544171204 Signert MND, CA, BMH, GKN, BDT

Styretavle		
Tilgang 2019	236 600	
Avskrevet tidligere	-236 599	
		1
Traktor nr. 1		
Kostpris	691 250	
Avskrevet tidligere	-691 249	
Avskrevet i år	-1	
		0
Andre anleggsmidler		
Tilgang 2023	16 250	
Avskrevet tidligere	-1 354	
Avskrevet i år	-5 616	
		9 280
Diverse installasjoner		
Tilgang 2023	63 375	
Avskrevet tidligere	-21 125	
Avskrevet i år	-21 125	
		21 125
Innskudd garasje		
Tilgang 2014	1 813 625	
Avskrevet tidligere	-846 356	
Avskrevet i år	-90 681	
		876 588
Ladebokser elbil		
Tilgang 2021	218 625	
Avskrevet tidligere	-218 624	
		1
Ladestasjon for el bil nr 2		
Tilgang 2020	341 131	
Avskrevet tidligere	-341 130	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2024	164 457	
Avskrevet i år	-54 819	
		109 638
Tilgang 2018	251 750	
Avskrevet tidligere	-251 749	
		1
Sykkelbod		
Kostpris	314 428	
Tilgang 2024	37 500	
Avskrevet tidligere	-351 927	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**1 016 636**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**-172 246**

NOTE: 16
ØREMERKEDE BANKINNSKUDD
Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

Transaksjon 09222115557544171204 Signert MND, CA, BMH, GKN, BDT

NOTE: 12
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 699
Renter av sparekonto i OBOS-banken	95 342
Kundeutbytte fra Gjensidige	53 382
Andre renteinntekter	5
SUM FINANSINNTEKTER	**153 428**

NOTE: 13
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-508 634
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-13 077
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-980 698
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-330 566
SUM FINANSKOSTNADER	**-1 832 975**

NOTE: 14
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1970	14 694 531
SUM BYGNINGER	**14 694 531**

Gnr.5/bnr.72
Tomten er festet til 2067 fra 1968
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15
VARIGE DRIFTSMIDLER

Feiemaskin		
Kostpris	80 000	
Tilgang 2024	1	
Avskrevet tidligere	-80 000	
Avskrevet i år	-1	
		0
Gressklipper		
Tilgang 2019	99 167	
Avskrevet tidligere	-99 166	
Avskrevet i år	-1	
		0
Sandspreder		
Tilgang 2005	31 250	
Avskrevet tidligere	-31 249	
Avskrevet i år	-1	
		0
Snøfreser nr. 2		
Tilgang 2005	95 000	
Avskrevet tidligere	-94 999	
Avskrevet i år	-1	
		0

Transaksjon 09222115557544171204 Signert MND, CA, BMH, GKN, BDT

NOTE: 17
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken 1		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2008	-20 000 000	
Nedbetalt tidligere	10 706 034	
Nedbetalt i år	786 317	
		-8 507 649
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2019	-267 031	
Nedbetalt tidligere	44 405	
Nedbetalt i år	8 938	
		-213 688
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2021	-15 000 000	
Nedbetalt tidligere	-2 361 263	
Nedbetalt i år	279 679	
		-17 081 584
OBOS-banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2022	-6 000 000	
Nedbetalt tidligere	160 074	
Nedbetalt i år	84 515	
		-5 755 411
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-31 558 332**

NOTE: 19
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1970	-3 706 000
Tilført 2012	-19 500
SUM BORETTSINNSKUDD	**-3 725 500**

Transaksjon 09222115557544171204 Signert MND, CA, BMH, GKN, BDT

NOTE: 20
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-10 627
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 464
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-17 091**

NOTE: 21
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-21 441
Purregebyr	-105
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-21 546**

NOTE: 22
PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 725 500
Pantelån	31 558 332
TOTALT	**35 283 832**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	14 694 531
TOTALT	**14 694 531**

Transaksjon 09222115557544171204 Signert MND, CA, BMH, GKN, BDT

Vedlegg 3 til sak 9. Plassering av aktivitetsområde



Vedlegg 2 til sak 8. Aktivitetsområde for unge og eldre



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 15.05.25
Selskapsnummer: 1062 **Selskapsnavn:** DURUD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Vedlegg 4 til sak 9. Plassering av aktivitetsområde



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Christian Arntzen fra styret er valgt

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Prokollvitne [Navn] er valgt.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 340 000,-.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- [ ] Beate Mariann Hansen
- [ ] Birgit Diesen Tovar
- [ ] Fridtjof Eilertsen
- [ ] Johan Anders Kjellberg

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- [ ] Benkeforslag Fra salen
- [ ] Lena Olsen

Valgkomitee (kun 2 skal velges)

- [ ] Fra salen Benkeforslag
- [ ] Ole Morten Finstad

Sak 7 Vedtektsfeste registrering av nye ildsteder.

Tillegg til punkt 4-1 (4) i vedtektene: Andelseier skal varsle styret før installasjon av ny peis eller ildsted eller fjerning av eksisterende. Arbeidet skal utføres av fagfolk. I tillegg skal ildstedet registreres hos brannvesenet.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 8 Aktivitetsområde for unge og eldre

Borettslaget etablerer et aktivitetsområde som nevnt i forslaget.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 9 Plassering av aktivitetsområde

Hvilket forslag stemmer du for?

- [ ] Aktivitetsområdet etableres på plassen mellom 18 og 22.
- [ ] Aktivitetsområdet etableres på plassen mellom 12 og 14.

Sak 10 Felling av trær

De nærmeste trærne foran blokk 16 blir felt.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 11 Bedre samsvar mellom vedtekter og husordensregler

Husordensreglene blir endret som nevnt i forslaget, slik at de er i overensstemmelse med vedtektene.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 12 Renovering av takene på blokk 12 og 14

Midlene stilles til rådighet for renovering av takene på blokk 12 og 14.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 13 Utskifting av inngangsdører i borettslaget

Innhente tilbud og legge frem et forslag for utskifting av samtlige inngangsdører i borettslaget. Målet er å forbedre både brannsikkerhet, lydisolasjon og bokomfort for beboerne. Det bes samtidig om at styret undersøker mulige støtteordninger, inkludert Enova, for gjennomføring av tiltaket.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 14 Vaskerier - vasking på søndager

Endre husordens slik at fellesvaskeriene også kan brukes på søndager.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 15 Skriftlig avstemming på Årsmøtene

Tillegg til vedtekter i Durud borettslag: Dersom en eller flere andelseiere krever skriftlig avstemming til sak satt til avstemming ved generalforsamlingen i Durud borettslag skal skriftlig avstemming gjennomføres.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 16 Nedgravde søppel containere.

Bytte ut dagens løsning med søppelskur med nedgravde kontainere for alle typer avfall.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 17 Arkivere facebookgruppe - bruke Vibbo

Arkivere facebookgruppa og oppfordre borettslaget til å mer aktivt bruke Vibbo som kommunikasjonsverktøy.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 18 Felles vaskeri i 16 blokken

Få inn i budsjett og langsiktig planlegging at fellesvaskeri i 16 blokken beholdes. Ihvertfall beholde 1 maskin, det betyr at om nåværende maskin blir ødelagt, skal den repareres eller erstattes. Gjerne 2 maskiner i drift da dette er mer effektivt for beboerne.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 19 Oppheve forbud mot mating av fugler

Fjerne punkt 12 "Det er forbud mot mating av fugler i borettslaget. " i ordensreglene. Erstatt med- "Mating av fugler må skje slik at matingen ikke skaper stort søl med fôret. Dette for å unngå smågnagere"

- [ ] For
- [ ] Mot

O R D E N S R E G L E R
FOR

DURUD BORETTSLAG

Vedtatt i generalforsamling den 07. juni 2006.
Pkt. 8 endret i generalforsamling 05.05.09
Pkt. 2 endret i generalforsamling 01.06.10
Pkt.6 endret i generalforsamling 31.05.11
Pkt. 2 og 9 endret i generalforsamling 03.05.12
Pkt. 3 og 7 endret i ekstraordinær generalforsamling 19.06.19
Nytt pkt. 12 vedtatt i generalforsamling 06.05.24
Pkt. 5 og 6 endret i generalforsamling 15.05.25

1. Husordensreglene
Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på ordensreglene er å anse som brudd på vedtektene og kan føre til pålegg om salg. Jfr vedtektenes § 6.

2. Ro og sikkerhet
Man skal generelt vise hensyn overfor sine naboer. Mellom kl. 23.00 og 07.00 (søndager til kl. 12.00) skal det være ro i huset. Skal man bruke instrumenter, stereo eller lignende i dette tidsrom, eventuelt foreta seg andre ting som kan forstyrre, må "nabovarsel" sendes ut på forhånd.

Støyende vedlikehold, slik som boring, hamring og annet arbeid som skaper støy skal ikke skje etter kl. 21:00.
På lørdag er slikt arbeid tillatt i tidsrommet kl. 10:00 – 19:00.
På søn- og helligdager er slikt arbeid ikke tillatt.

Alle utgangsdører skal være låst etter kl. 2000. Utgangsdør fra kjeller og dørene mellom kjeller og hver oppgang skal alltid holdes låst.

Megler må før innflytting kjøpe nye navneskilt til ringetablå og postkasser. Jfr. vedtektenes § 2-1 (7).

3. Renhold
Trappene vaskes av eksternt byrå.

Lufting og risting av tøy og tepper fra vinduer og balkonger er ikke tillatt. Balkonggulv må vaskes - ikke spyles.

Alt avfall som kastes i søppelhusene må være forsvarlig innpakket.

Plast og papp/papir kastes i egen container. Større gjenstander som f.eks. møbler, planker, hvitevarer, o.l., skal kastes på nærmeste gjenvinningsstasjon, eller container i perioden borettslaget disponerer dette.

4. Fellesvaskeriene
Vaskeriene skal bare benyttes i de oppsatte vasketider, det vil si:

Mandag - fredag: Kl. 0800 - 2200
Lørdag: Kl. 0800 - 1700

Utenom disse tider og på helligdager skal vaskeriene ikke benyttes.

OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Protokoll til årsmøte 2025 for DURUD BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 952265334
Det ble gjennomført digital avstemning med møte. Avstemningen varte fra 12. mai kl. 21:00 til 15. mai kl. 21:00 og møtet ble avholdt 12. mai 2025, Auditorium 101, Kunnskapssenteret i Sandvika. Otto Sverdrupsplass 4, 1337 Sandvika.

Antall stemmeberettigede som deltok: 155.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:
Christian Arntzen fra styret er valgt

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **121**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **33**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitne

Valg av en andelseier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Turid Hammer ble foreslått i hybridmøtet

Forslag til vedtak:
Prokollvitne Turid Hammer er valgt.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **114**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **40**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **124**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**

På søn- og helligdager må tøy IKKE henge i tørkestativet.

5. Fellesarealer
Det må være i alles interesse å holde fellesområdet pent og ryddig.
Sykler, ski, kjelker, barnevogner m.m. må ikke plasseres i trappeoppganger eller inngangspartier, men henvises til felles oppbevaringsrom i kjeller. NB! Ikke i kjellerkorridorene.

Barnevogner kan plasseres under trappen i den enkeltes oppgang. Det er kun tillatt å oppbevare barnevogn der dersom den regelmessig er i bruk.

6. Parkering/kjøring på fellesarealer
Motorkjøretøy plasseres kun på parkeringsplasser og sykler i stativene.
Kjøring og parkering innenfor bommene er kun tillatt for av- og pålessing. Når man er ferdig, skal bil kjøres ut av området. Helsetjenester og håndverkere i oppdrag kan stå inne på området innenfor tillatt kjøretid..

Oppsatte orienteringskilt skal respekteres. Det er andelseiernes plikt å informere besøkende, så disse ikke parkerer på feil plassser.

Ved overtredelse kan gebyr bli ilagt eller bil bli borttauet.

Det er forbud mot innkjøring på gangveier mellom kl. 22:00-07:00. Forbudet gjelder imidlertid ikke for dem som av medisinske grunner må benytte bil.

7. Husdyr
Dyr må kun anskaffes med styrets samtykke. Hunder skal holdes i bånd når de luftes på borettslagets område. Poser skal medbringes for fjerning av ekskrementer hver gang! Det er ikke tillatt å la hunder urinere på thujahekkene.
Ved gjentatte klager kan andelseier/beboer bli nektet dyrehold i borettslaget.

8. Grilling
Grilling på balkonger/terrasser er tillatt dersom det benyttes gass- eller elektrisk grill. Kullgrill er ikke tillatt.

9. Montasjer
Markiser og flaggfester må kun monteres etter anvisning av vaktmester.

Boring, spikring eller liknende i nytt balkongdekke eller stålrammer må ikke forekomme. Beboer vil bli holdt ansvarlig for all skade som følger av at påbudet ikke overholdes.

Det er ikke anledning til å legge fliser på balkongene.

Montering av paraboler og andre former for antenner er ikke tillatt.

(Jfr vedtektenes § 3-3 Bygningsmessige arbeider.).

10. Montering av avtrekksvifte
Det er ikke tillatt å montere avtrekksvifte til felles luftekanal.

11. Dugnadsarbeid
Årlige opprydninger i kjellere og utearealer utføres som dugnad, og er alle andelseieres felles ansvar. Det er dugnad to ganger i året, vår og høst. Alle oppfordres til å delta aktivt til beste for fellesskapet.

12. Mating av fugler
Det er forbud mot mating av fugler i borettslaget.

Varamedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Ole Morten Finstad (60 stemmer)
Kristine Kiær (34 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Helge Aksdal
Siri Wensgaard Berger
Fritjof Eilertsen
Ole Morten Finstad
Turid Hammer
Kristine Kiær
Johan Anders Kjelberg

Valgkomitee (1 år)

Følgende ble valgt:
Ole Morten Finstad (100 stemmer)
Christian Westby (90 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Ole Morten Finstad
Christian Westby

7. Vedtektsfeste registrering av nye ildsteder.

Pipeinspeksjonen i høst har avdekket til dels store mangler ved enkelte ildsteder, spesielt i forbindelse med amatørmessig montering. For å ivareta brannsikkerheten, bør styret ha oversikt over nyetablerte ildsteder. De må også monteres og godkjennes av fagfolk.

> **Forslag til vedtak:**
> Tillegg til punkt 4-1 (4) i vedtektene: Andelseier skal varsle styret før installasjon av ny peis eller ildsted eller fjerning av eksisterende. Arbeidet skal utføres av fagfolk. I tillegg skal ildstedet registreres hos brannvesenet.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **132**
Antall stemmer mot vedtaket: **4**
Antall blanke stemmer: **19**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

8. Aktivitetsområde for unge og eldre

Lekeapparatene vi har egner seg best for beboere i barnehagealder. Det er en kjensgjerning at barn i skolealder er mindre aktive enn tidligere, og styret ønsker også å gjøre borettslaget mer attraktivt for barnefamilier. Det kan i tillegg bidra til å øke boligenes verdi.

Styret ønsker å oppgradere uteområdet med boccia-/petanquebane og bordtennis for de voksne, og klatreapparater for større barn (se vedlagt bilde). Plassering av aktivitetsområdet kan stemmes over i neste sak.

Antall blanke stemmer: **31**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **115**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **39**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås økt fra kr 312 708 til kr 340 000. Dette er basert på gjennomsnittlig styregodtgjørelse i tilsvarende borettslag i OBOS. Styret har tatt del i daglig drift, i tillegg til de ordinære styreoppgavene.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 340 000,-.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **87**
Antall stemmer mot vedtaket: **35**
Antall blanke stemmer: **33**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Valg av tillitsvalgte

Lena Olsen trakk sitt kandidatur i møtet

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Beate Mariann Hansen (94 stemmer)
Birgit Diesen Tovar (91 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Helge Aksdal
Siri Wensgaard Berger
Fridtjof Eilertsen
Beate Mariann Hansen
Johan Anders Kjellberg
Sara Shariff
Birgit Diesen Tovar

Forslaget fra 2024:

Kan dere tynne ut noen av bjørketrærne som står nærmest 16B ? Jeg blir mer og mer allergisk mot pollen, og alt kommer inn på våre balkonger og soverom. En kan ikke bare flytte, eller lukke vinduer. Kan få legeerklæring på allergi hvis det er nødvendig. Vet at alle vil beholde alt av grønt, men det er vi i 16 som utsettes for det.

Styrets innstilling
Styret er enig i at dette er ett problem. Stort løvnedfall som legger seg i slukene på på takene, både på blokk 16 og blokk 14. Dette i tillegg til problemet med store løvmengder.

Forslag til vedtak:
De nærmeste trærne foran blokk 16 blir felt.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **88**
Antall stemmer mot vedtaket: **52**
Antall blanke stemmer: **15**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

11. Bedre samsvar mellom vedtekter og husordensregler

Det er på noen punkter ikke helt samsvar mellom borettslagets vedtekter og husordensreglene. Vedtektene står over husordensregler, og for å rette opp i dette foreslår styret følgende endringer i husordensreglene:

Ang. utstyr i fellesarealer.

I vedtektene står det dette:

4. Vedlikehold

4-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt

(12) Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander på borettslagets fellesareal. Dersom andelseier eksempelvis ved flytting er nødt til å plassere et par gjenstander på fellesarealet, skal dette markeres med navn, leilighet, og dato for fjerning (maks 2 uker). Alt som ikke er markert eller har utgått dato kan bli kastet uten varsel.

Barnevogner skal plasseres under trappen i den enkeltes oppgang. Det er kun tillatt å oppbevare barnevogn der dersom den regelmessig er i bruk. Dersom andelseier planlegger å få et barn en gang i fremtiden, skal barnevogn plasseres i andelseierens bod eller leilighet.

I husordensreglene står det dette i dag:

5. Fellesarealer

Det må være i alles interesse å holde fellesområdet pent og ryddig.

Sykler, ski, kjelker, barnevogner m.m. må ikke plasseres i trappeoppganger eller inngangs-partier, men henvises til felles oppbevaringsrom i kjeller. NB! Ikke i kjellerkoridorene.

Ny tekst i husordensreglene:

Forslag, følgende setning tilføyes sist i punkt 5:

"Barnevogner kan plasseres under trappen i den enkeltes oppgang. Det er kun tillatt å oppbevare barnevogn der dersom den regelmessig er i bruk."

Ved å ha både klatreapparater, pentanquebane og bordtennis skaper vi en sosial sone hvor beboere kan møtes på tvers av alder. Bruk av anlegget skal følge borettslagets regler for stilletid.

Kostnadsrammen er satt til ca kr 550 000 og vil dekkes med midler vi allerede har.

Allerede eksisterende lekeapparater blir uansett beholdt og pusset opp som en del av generelt vedlikehold.

Styrets innstilling
Styret støtter forslaget

Forslag til vedtak:
Borettslaget etablerer et aktivitetsområde som nevnt i forslaget.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **72**
Antall stemmer mot vedtaket: **65**
Antall blanke stemmer: **18**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

9. Plassering av aktivitetsområde

Denne saken er kun aktuell hvis sak 8 får flertall. Aktivitetsområdet kan enten plassere mellom 18 og 22, eller 12 og 14.

Styrets innstilling
Styret anbefaler at aktivitetsområdet plasseres mellom 18 og 22, da denne plassen egner seg best. Se vedlagt bilder for omtrentlig plassering.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Aktivitetsområdet etableres på plassen mellom 18 og 22.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Forslag til vedtak 2:
Aktivitetsområdet etableres på plassen mellom 12 og 14.

✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtak 1: **72**
Antall stemmer for vedtak 2: **54**
Antall blanke stemmer: **29**
Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

10. Felling av trær

Fremmet av: Hild Walberg/styret

Det kom inn forslag om felling av bjørketrær foran 16-blokka til årsmøtet 2024. Forslaget fikk flertall, men det ble klaget på hvordan avstemningen ble foretatt, i etterkant av generalforsamlingen.
Styret valgte å utsette endelig beslutning til generalforsamlingen 2025, og legger saken frem på nytt.

Styrets innstilling
Midlene stilles til rådighet for renovering av takene på blokk 12 og 14. Overskytende midler settes inn på vår sparekonto.

> **Forslag til vedtak:**
> Midlene stilles til rådighet for renovering av takene på blokk 12 og 14.
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **120**
Antall stemmer mot vedtaket: **8**
Antall blanke stemmer: **27**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

13. Utskifting av inngangsdører i borettslaget

Fremmet av: Alexander Georg Skaali

Dagens inngangsdører i vårt borettslag er fra 1960-tallet og oppfyller verken moderne krav til lydisolasjon eller brannsikring. Flere beboere melder om sjenerende støy fra fellesgang og manglende privatliv. I tillegg er det stilt spørsmål ved om dagens dører er i tråd med gjeldende brannforskrifter.

Etter gjennomgang av regelverk og anbefalinger (TEK17, NS 8175 og NS 3919), foreslås det at borettslaget vurderer utskiftning av alle inngangsdører til dørsystemer som:

Oppfyller brannklasse EI30 med røyktetthet S200/Sa

Har selvlukkende mekanisme og tetningslister

Gir minimum R'w 35 dB lydisolasjon

Er tilpasset byggestil og estetikk

Styrets innstilling
Saken var oppe i 2024, og styret hadde da innhentet priser på dører med innsetting.

Estimert kostnadsramme var da kr 6 000 000. Dette må lånefinansieres, som vil medføre økte fellesutgifter.- Styret støtter ikke forslaget på nåværende tidspunkt. Vi har flere prosjekter som vi må prioritere.

> **Forslag til vedtak:**
> ✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **41**
Antall stemmer mot vedtaket: **97**
Antall blanke stemmer: **17**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

14. Vaskerier - vasking på søndager

Fremmet av: Ella Anker 16 B

Ønsker å fremme en sak om å holde felles vaskemaskiner i kjeller åpne for bruk på søndager også. Vi hører andre med private maskiner vaske på søndager fra leiligheten vår, så vi ser ingen grunn til at fellesmaskinen ikke skal kunne brukes den også. Dette virker for meg veldig utdatert.

I vedtektene (parkeringsvedtekter) står det dette:

§ 6. Kjøring, parkering, sanksjon

Kjøring på gangveiene i Durud borettslag er i utgangspunktet forbudt, og parkering på gangveiene medfører borttauing for eiers regning og risiko. Det er forbud mot innkjøring på gangveier mellom kl. 22:00 og 07:00. Forbudet gjelder imidlertid ikke for dem som av medisinske grunner må benytte bil.

Ved flytting eller kortere lasting kan kjøring tillates, men bilen skal da snarest flyttes til tildelt biloppstillingsplass. Helsetjeneste og håndverkere i oppdrag kan stå inne på området innenfor tillatt kjøretid. Oppsatte orienteringsskilt skal respekteres. Det er andelseiernes plikt å informere besøkende, så disse ikke parkerer på feil plasser.

I husordensreglene står det dette:

6. Parkering/kjøring på fellesarealer

Motorkjøretøy plasseres kun på parkeringsplasser og sykler i stativene.

Kjøring og parkering innenfor bommene er kun tillatt for av- og pålessing.

Overtredelse bøtelegges med kr. 500,-.

Det er forbud mot innkjøring på gangveier mellom kl. 22:00-07:00. Gjelder ikke for dem som er handikappet eller syke.

Forslag til endring markert med uthevet skrift og anførselstegn:

6. Parkering/kjøring på fellesarealer

Motorkjøretøy plasseres kun på parkeringsplasser og sykler i stativene.

Kjøring og parkering innenfor bommene er kun tillatt for av- og pålessing. **"Når man er ferdig, skal bil kjøres ut av området. Helsetjeneste og håndverkere i oppdrag kan stå inne på området innenfor tillatt kjøretid."**

"Oppsatte orienteringsskilt skal respekteres. Det er andelseiernes plikt å informere besøkende, så disse ikke parkerer på feil plasser."

"Ved overtredelse kan gebyr bli ilagt eller bil bli borttauet."

Det er forbud mot innkjøring på gangveier mellom kl. 22:00-07:00. **"Forbudet gjelder imidlertid ikke for dem som av medisinske grunner må benytte bil."**

> **Forslag til vedtak:**
> Husordensreglene blir endret som nevnt i forslaget, slik at de er i overensstemmelse med vedtektene.
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **125**
Antall stemmer mot vedtaket: **4**
Antall blanke stemmer: **26**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

12. Renovering av takene på blokk 12 og 14

Takene på blokk 12 og 14 må også renoveres. Styret ber om at Årsmøtet frigjør nødvendige midler fra vårt Reservefond. Dette for å slippe å øke husleien. Vi har idag kr 2 800 000 på denne kontoen, og ber kr 2 500 000. Takene har en kostnadsramme til sammen på kr 2 200 000.

Det vil gjøre en stor forskjell på kort og lang sikt ved at man får en moderne løsning som vil være tilgjengelig kun for oss beboere, samt enklere for de som kommer for å tømme ukentlig, og ellers i henhold til oppsatte hentetider.

Ellers blir vi kvitt problemet med hensetting av skrot/møbler som ikke skal settes i skurene, men bli kjørt til gjenvinningspunkt (Isi). Og ikke minst slipper vi at andre legger fra seg skrot rundt dagens kontainere, ved t-banen.

Angående glass og metall, så kan man da bruke to av søppelskurene fortsatt, ved at man har det kun ved nr. 20 og ved nr.12 og 14.

Styret innhenter pris og forslag til best mulig løsning for å bytte ut håndtering av avfall foruten glass og metall, som i dag er i søppelskurene og under nr.12, med nedgravde avfallscontainere som kun beboere vil ha adgang til.

Styrets innstilling
Styret har allerede innhentet pris på nedgravde avfallscontainere. Dette vil beløpe seg til omtrent kr 5 000 000, og vi mener det er uforholdsmessig dyrt. Styrets innstilling er at forslaget ikke tas til følge.

Forslag til vedtak:
✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **15**
Antall stemmer mot vedtaket: **121**
Antall blanke stemmer: **19**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

17. Arkivere facebookgruppe - bruke Vibbo

Fremmet av: Camilla Holm Soelseth

Vibbo kommer i dag med samme muligheter som en facebook-gruppe til å ta kontakt med hverandre og poste informasjon og andre nabovarsler. I tillegg kan man gjøre det mer presist i Vibbo fordi en nabovarsel som bare gjelder en blokk kan sendes spesifikt til bare den blokka gjennom å opprette "grupper".

Det blir fler og fler som nå velger bort å ha facebookkonto, samt mange som har en konto men sjekker facebook bare et par ganger i måneden. For begge gruppene skaper det utfordringer for å holde seg oppdatert når andre i borettslaget bare melder i fra i facebook-gruppa og ikke i vibbo. I tillegg må man gå inn på gruppa og innstillinger viser heller ikke nyeste innlegg på toppen. Jeg har også opplevd å prøve sende en melding til en person på facebook, men siden vi ikke er venner, ser ikke personen den. Alt dette gjør det UEGNET å bruke facebook til kommunikasjonskanal.

Vibbo har alt vi trenger, samt at vi allerede MÅ forholde oss til Vibbo for å få beskjeder fra styret.

Jeg håper vi kan være solidariske med de av oss som ikke har facebook-konto eller ingen aktiv konto å avslutte gruppa slik at vi kan kommunisere gjennom Vibbo istedet. Som uansett er en app vi MÅ bruke.

Forslag til vedtak:
✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **59**
Antall stemmer mot vedtaket: **69**
Antall blanke stemmer: **27**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Styrets innstilling
Styret har ingen motforestilling på forslaget.

Forslag til vedtak:
Endre husordens slik at fellesvaskeriene også kan brukes på søndager.
✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **116**
Antall stemmer mot vedtaket: **19**
Antall blanke stemmer: **20**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

15. Skriftlig avstemming på Årsmøtene

Fremmet av: Øystein Ellingsen 12 E

I forbindelse med at det er reist tvil om riktig avstemming i saker ved generalforsamlingen 2024 vil jeg fremme følgende forslag til generalforsamlingen 2025:
Tillegg til vedtekter i Durud borettslag:
Dersom en eller flere andelseiere krever skriftlig avstemming til sak satt til avstemming ved generalforsamlingen i Durud borettslag skal skriftlig avstemming gjennomføres.
Med hilsen
Øystein Ellingsen
Durudveien 12 c
1344 Haslum

Styrets innstilling
Styret er positive til forslaget, men mener at det er overflødig. Vi mener at dette blir ivaretatt ved "hybridmøte", hvor alle andelseiere stemmer i Vibbo eller skriftlig.

Forslag til vedtak:
✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **49**
Antall stemmer mot vedtaket: **71**
Antall blanke stemmer: **35**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

16. Nedgravde søppel containere.

Fremmet av: Thomas og Fridtjof Eilertsen 14 e

Bytte ut dagens løsning med søppelskur med nedgravde kontainere for alle typer avfall.

For det første må en ha en ordning med rengjøring av dunkene vi har i dag, som koster litt ved innleie av en ekstern tilbyder. For det andre er det slik at det er en utfordring ved at flere ikke skjønner hva som IKKE skal med renovasjonstjenestene. Og for det tredje er det en utfordring med papir og plastkontainerne ved t-banen også nyttes av uvedkommende. Det er observert både nære naboer og andre som fyller disse opp. Det gjør det utfordrende for oss som bor her, ved at de fylles veldig raskt opp.

henger ut en meisebolle om vinteren. Det blir ikke nødvendig å gjøre dette før OM det i det hele tatt er et smågnagerproblem i borettslaget. Så lenge det ikke er det, grunnet at vi har så mange fine flotte katter, så bør vi få lov til å henge opp en meisebolle om vinteren.

Meiseboller er også helt ok . Sitat naturnvernrådgiver:

– Angående mating i borettslag, er det trist at folk ikke får drive med fornuftig fôring, fortsetter Eggen.

– Naturkontakten fôringen gir, betyr svært mye for mange mennesker, og er direkte helsebringende, påpeker han.

Eggen mener dessuten at det er mulig å unngå skadedyrplager.

– I dag finnes det gode løsninger som ikke søler så mye med fôret. Automater er bra for fuglene og søler lite. Man kan også ha brett som samler tomme skall og lignende, under fôringsplassen. Rotter og mus trenger ikke være et problem, sier han.

https://www.dagsavisen.no/nyheter/innenriks/2021/12/09/forbud-tar-rotta-pa-fuglematingen/

Naturvern er viktig, så å kunne gjøre dette uten besøk av smågnagere, vil telle positivt for både helse og klima og miljø generelt. Det handler om å velge riktig for.

Søl med for et dessuten mye lettere å få øye på og oppdage siden det flyr med vinden og sprer seg og man ikke trenger å innvadere folks privatliv for å sjekke etter meiseboller.

Styrets innstilling
Styret støtter ikke forslaget.

Forslag til vedtak:
Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **30**
Antall stemmer mot vedtaket: **102**
Antall blanke stemmer: **23**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Haslum 15. mai 2025

Christian Arntzen
Møteleder

Turid Hammer
Protokollvitne

Etter generalforsamlingen består styret av:

		Adresse	Valgperiode
Styrets leder:	Magnar N. Dalen	Durudveien 18 D	2024-2026
Styremedlemmer:	Christian Arntzen	Durudveien 18 D	2024-2026
	Beate Mariann Hansen	Durudveien 14 A	2025-2027
	Geir Kristian Næss	Durudveien 16 C	2024-2026
	Birgit Diesen Tovar	Durudveien 20 A	2025-2027
Varamedlemmer:	Ole Morten Finstad	Durudveien 22 C	2025-2027
	Kristine Kiær	Durudveien 12 A	2025-2027

18. Felles vaskeri i 16 blokken

Fremmet av: Anja Simensen

Erstatning av ødelagte maskiner i vaskeri blokk 16.

Over de siste årene, har to av tre maskiner i blokk 16 blitt ødelagte, og nå er det bare en maskin (vaskemaskin) som fungerer. Dette er ikke ideelt og sårbart om også denne maskinen skulle få problemer. Vi ber derfor at pengene som samles inn av maskinen som brukes, skal øremerkes til ny maskin, samt penger til å erstatte fungerende maskin om denne skulle bli ødelagt.

For en beboer som bruker maskinen 3 ganger i uka, vil bruke i overkant av 3000kr i året på vaskeriet. Om vi er flere som bruker maskinen like hyppig vil det ikke ta lang tid å spare inn en god maskin til dette formålet.

Når pengene er samlet inn og ny maskin er kjøpt, bør det videre settes av penger til et reparasjonsfond hvor det til enhver tid er penger til å reparere en maskin.

Det er kommet forslag om at vi kan gå til andre blokker for å bruke maskiner der. Dette er en veldig dårlig løsning.

Vi mener at vi bruker såpass mye penger på å vaske klær på dette vaskeriet, at dette burde være mulig. Ellers har pengene vi har brukt på dette vært til å sponsre sameiet for øvrig. Pengene fra vaskeriet, skal gå tilbake til vaskeriet.

Styrets innstilling
Det er idag kun en maskin som virker i 16 blokka. Det er ikke mulig å få deler til verken tørketrommel eller vaskemaskin. Styret har hentet info om bruken av vaskemaskinen i perioden januar til og med mars 2025. 18 vask i januar og mars, og 17 vask i februar. På bakgrunn av dette finner styret det økonomisk uansvarlig å gå til innkjøp av maskiner med en kostnadsramme på ca kr 50 000 pr stk. Det stilles klare krav til kvaliteten på vaskemaskiner som brukes i fellesvaskerier. Styret støtter ikke forslaget.

Forslag til vedtak:
Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **45**
Antall stemmer mot vedtaket: **86**
Antall blanke stemmer: **24**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

19. Oppheve forbud mot mating av fugler

Fremmet av: Camilla Holm Soelseth

I 2024 innførte man forbud mot mating av fugler. Men det er ingen mulighet for å sanksjonere mot dette forbudet, derfor blir det et meningsløst forbud. Altså, hvordan skal man kunne si at noen har matet fugler med mindre man aktivt går inn for å sjekke verandaer og det hele gjør at bestemmelsen virker unødvendig innvaderende. Skal dere virkelig kjøre droner rundt for å sjekke at det ikke henger meiseboller på verandaene til folk?

Vi er dessuten en del av stort og komplekst økosystem og vi er velsignet med å ha katter her. mat til fugler kan tiltrekke seg rotter, men rottene blir jo drept av kattene. Det er jo derfor man har katter på bondegårder, båter, mm. Så lenge vi er et kattevennlig borettslag så vil vi heller ikke bli truet av en rotteinnvasjon bare noen

4. Valg av revisor

Vår nåværende revisor PwC har lagt ned sin nåværende avdeling for revidering av små selskap og har opprettet et nytt selskap PwC Assurance.

Iht. borettslagslovens § 9-3 velger generalforsamlingen ny revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Siden revisor har byttet navn og organisasjonsnummer må vi velge ny revisor. Styret har i den sammenheng innhentet priser fra Obos sine revisjonspartnere som de har et godt samarbeid med og foreslår Ernst & Young som borettslagets nye revisjonspartner

Forslag til vedtak:
Ernst & Young AS Foretaksregisternummer: NO 976 389 387 MVA velges som borettslagets revisor

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **73**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **24**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Haslum, 9. desember 2025

Guni Haukland
Møteleder

Lyder Von Tangen
Protokollvitne

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2025 for DURUD BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 952265334
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 6. desember kl. 09:00 til 9. desember kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 97.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:
Guni Haukland fra Obos er valgt.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **73**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **24**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitne

Valg av en eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Johan Lyder Von Tangen velges som protokollvitne

Forslag til vedtak:
Johan Lyder Von Tangen er valgt.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **74**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **23**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

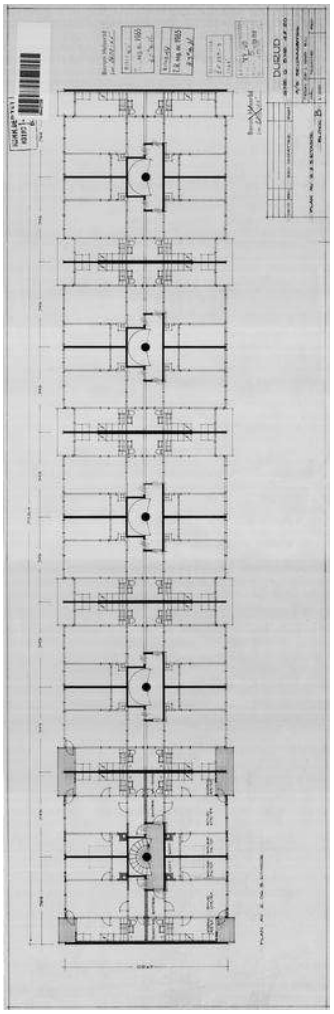
3. Godkjenning av møteinnkallingen

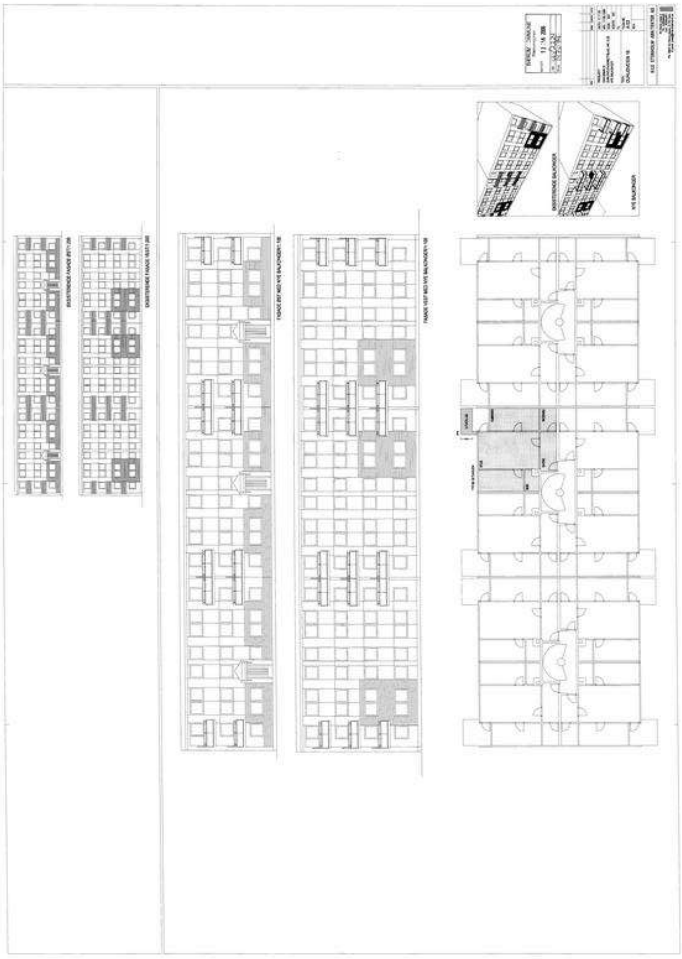
Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **75**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **22**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**





KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER

Rådhuset
Postboks 124, 1301 Sandvika
Telefon (02) 47 40 50

040208000BBKO154748

FA

DURUD BORETTSLAG, V/ARVE LANGDAHL
DURUDVEIEN 16

1344 HASLUM

ELIASSEN, OTTO B.
OSTERHAUSGATENS PROSJEKT A/S
OSTERHAUSGATE 16
0183 OSLO 1

FERDIGATTEST

Jnr. 89- 724

Adresse: DURUDVEIEN 16

Gnr: 5 Bnr: 72 Tomt nr:

Ferdigbesiktigelse avholdt: 22.3.90

Arbeidets art: FASADEENDRING OG REHABILITERING AV BLOKK

Byggherre: DURUD BORETTSLAG, V/ARVE LANGDAHL

Anmelder: RESØK A/S,

Ansvarshavende: ELIASSEN, OTTO B.

Ansvarshavende:

Ved den avsluttende besiktigelse ble det ikke funnet noe som strider mot vilkårende for tillatelsen etter de gjeldene bestemmelser i bygningslovgivningen.

Sandvika, 26/3-1990
For bygningssjefen

Per Bekkevold

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

6/5 1968.

FERDIGATTEST

Bærum kommune

Valler. 79-65.

6 b ◆ 20 F 27/9 1966.

Lybygg.

Blokk.

Durud Borettslag.

A/S Selvaagbygg.

Knut Monrad Hansen.

Viktor Øyen
e.f.

Kopi:
Durudveien Borettslag v/Selvaag Forvaltning AS
Postboks 524 Økern
0512 Oslo

BÆRUM KOMMUNE
RÅDMANNEN

Dato:	Arkivkode:	Bilag nr:	ArkivsakID:	J.post ID:
24.01.2007	GBR-5/72, N-531		06/580	07/4480

Behandlingsutvalg	Møtedato	Saksnr.
Delegert for plansaker	24.01.2007	178/07

FERDIGATTEST - UTSKIFTING/UTVIDELSE AV BALKONGER - DURUDVEIEN 16

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningslovens § 99

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. VIII § 33 og kap. IX § 34.

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket. Dokumentasjonen som nå er innlevert bekrefter at feil og mangler oppgitt ved anmodning om brukstillatelse er rettet.

Ansvarlige kontrollerende foretak for utførelsen har gjennom følgende kontrollerklæringer bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er oppfylt:

Dokument	Saksdokid:
Kontrollerklæring Balco	254632

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse/ett-trinnstillatelse med senere tillegg.

Ketil Krogstad
bygningssjef

Jon Erik Reite Bang
saksbehandler

BÆRUM KOMMUNE
RÅDMANNEN

Arkivsak ID: **12/10390**
J.post ID: 13/21969

Behandlingsutvalg	Møtedato	Saksnr.
Delegert for plansaker	08.02.2013	391/13

Adresse - Tiltak: Durudveien 12-14 - 16 A-C - 20 A-E - 18 og - 22 A-D - rehabilitering av skorstein
Gnr/Bnr: 5/72
Tiltakshaver: DURUD BORETTSLAG
Ansvarlig søker: PIPE EKSPERTEN AS

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningslovens § 21-10

Ferdigattest gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. forskrift om byggesak, kap. 8, § 8-1.

Ansvarlig søker har i gjennomføringsplanen bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ett-trinnstillatelse med senere tillegg.

Hanne Høybach
bygningssjef

Marianne Estevenin
saksbehandler

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK

Landsbyarkitektene AS
Gamle Ringeriksvei 58
1357 BEKKESTUA

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	20/11077 - 22/28180/JKN	10.02.2022

Adresse - Tiltak: Durudveien 16 - tilbygg sykkelbod
Gnr/Bnr: 5/72
Tiltakshaver: Durud Borettslag
Ansvarlig søker: Landsbyarkitektene AS

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Ferdigattest gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak kap. 8, § 8-1.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med evt. senere tillegg.

Det er i gjennomføringsplan versjon 3, datert 7.2.2022, bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt.

Alexander Hexeberg Dahl
bygningssjef

Jasmin Knoph
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Postadresse:
Postboks 700
1304 SANDVIKA
E-post: post@baerum.kommune.no

Besøksadresse:
Eyvind Lyches vei 10

Org. nr: 974553686
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:
klartsprak@baerum.kommune.no

Utskriftsdato: 13.02.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	5	**Bruksnr.**	72	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Durudveien 16A, 1344 HASLUM								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	**Delareal** 74 m^2 **Arealbruk** Bane (nærmere angitt baneformål),Nåværende
	Delareal 45 764 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1951169 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1951169)

BÆRUM KOMMUNE
RÅDMANNEN

Dato:	Arkivkode:	Bilag nr:	ArkivsakID:	J.post ID:
15.09.2006	GBR-5/72, N-531		06/580	06/39596

Behandlingsutvalg	Møtedato	Saksnr.
Delegert for plansaker	15.09.2006	12900/

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Tillatelse til å ta i bruk et tiltak som krever godkjenning etter plan- og bygningslovens § 93, jf. § 99

En viser til mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse for ovennevnte tiltak. Anmodningen består av følgende dokumentasjon: kontrollerklæring.

Midlertidig brukstillatelse gis på grunnlag av framlagt dokumentasjon, jf. Forskrift om saksbehandling og kontroll, kap. IX § 34 og kap. VIII. Brukstillatelsen gjelder for hele tiltaket.

Frist for å rette de mangler som fremgår av kontrollerklæringer settes til februar 2007. Rapport/kontrollerklæringer om at gjenstående mangler er rettet må være bygningssjefen i hende innen fristen.

For ordens skyld gjøres oppmerksom på plan- og bygningslovens kap. XIX som gir kommunen anledning til å anvende tvangsmidler for å gjennomføre nødvendig retting av tiltaket.

Ketil Krogstad
bygningssjef

Cathrine Lervik
saksbehandler

Kopi:
Durudveien Borettslag v/Selvaag Forvaltning AS
Postboks 524 Økern
0512 Oslo

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9379/2009032.pdf
Delarealer	**Delareal** 632 m^2 **Formål** Parkeringsplasser **Feltnavn** p PP 1

Navn	SOLBERGSTUA
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.09.1952
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8673/1951169.pdf
Delarealer	**Delareal** 12 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse
Id	1963080 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1963080)
Navn	VALLER (mellom Bærumsv./Bærumsbanen (SSE)
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.01.1965
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8762/1963080.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 370 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 38 452 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse
Id	2009031 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2009031)
Navn	KOLSÅSBANEN, AVLØS - DURUD
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.05.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9378/2009031.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 201 m^2 **Formål** Parkering **Feltnavn** p PP-2
	Delareal 1 391 m^2 **Bestemmelsesområde** midlertidig bygge- og anleggsområde (utgått)
	Delareal 1 096 m^2 **Formål** Parkeringsplasser **Feltnavn** p PP-1
	Delareal 74 m^2 **Formål** Trasé for sporveg/forstadsbane **Feltnavn** S/F 2
Id	2009032 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2009032)
Navn	KOLSÅSBANEN PARSELL VALLER - GJETTUM
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2011

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Seksjon
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Andre planobjekter
- Grense for rikspolitiske retningslinjer

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Område for industri/lager
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus,aldershjem,syk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Park
- Turveg
- Anlegg for lek

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles areal for garasjer

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse, frittliggende småhus
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
- Industri

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn, grøntarea
- Sporveg
- Pendler- eller innfartsparkering
- Parkering
- Parkeringsplasser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Naturområde

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn
Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc Påskrift kotehøyde

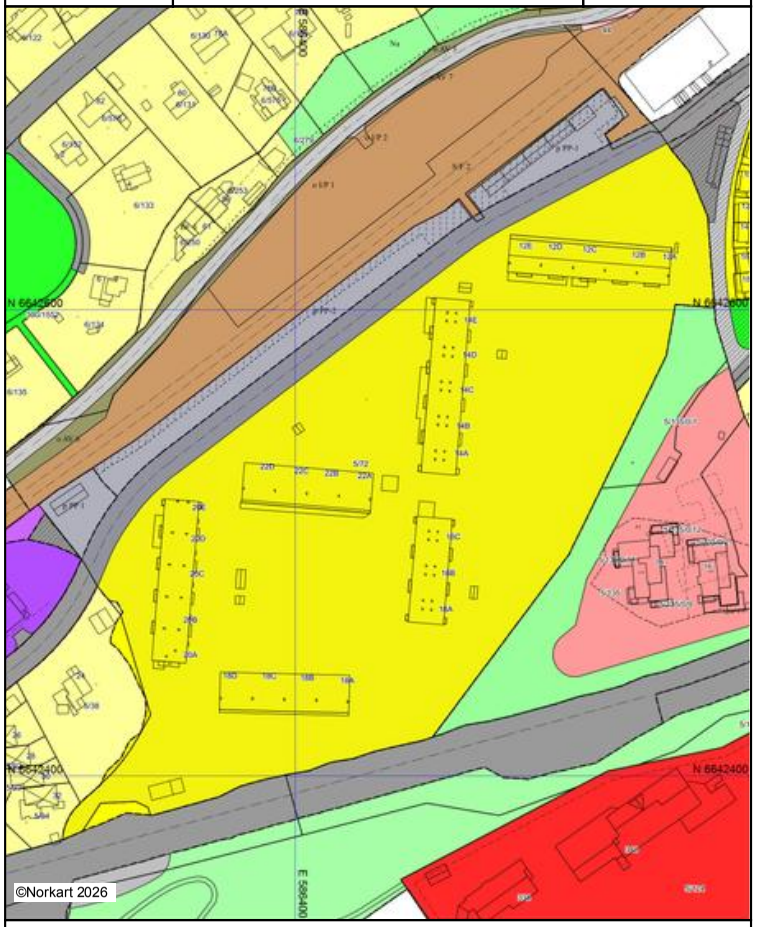
Plankart

Bærum kommune

Eiendom: 5/72
Adresse: Durudveien 16A
Dato: 13.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
- Boligbebyggelse - eksisterende
- Boligbebyggelse - nytt
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
- Veg - eksisterende
- Bane - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
- Naturområde - eksisterende
- Turdrag - eksisterende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
- LNFR - areal - eksisterende
- LNFR - areal - nytt

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- Angitthensynsone - Hensyn landskap
- Båndlegging etter lov om naturvern - eksister

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
- Angitthensyngrense
- Båndleggінggrense
- Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Turveg/turdrag - eksisterende
- Turveg/turdrag - nytt
- Sporveg - eksisterende

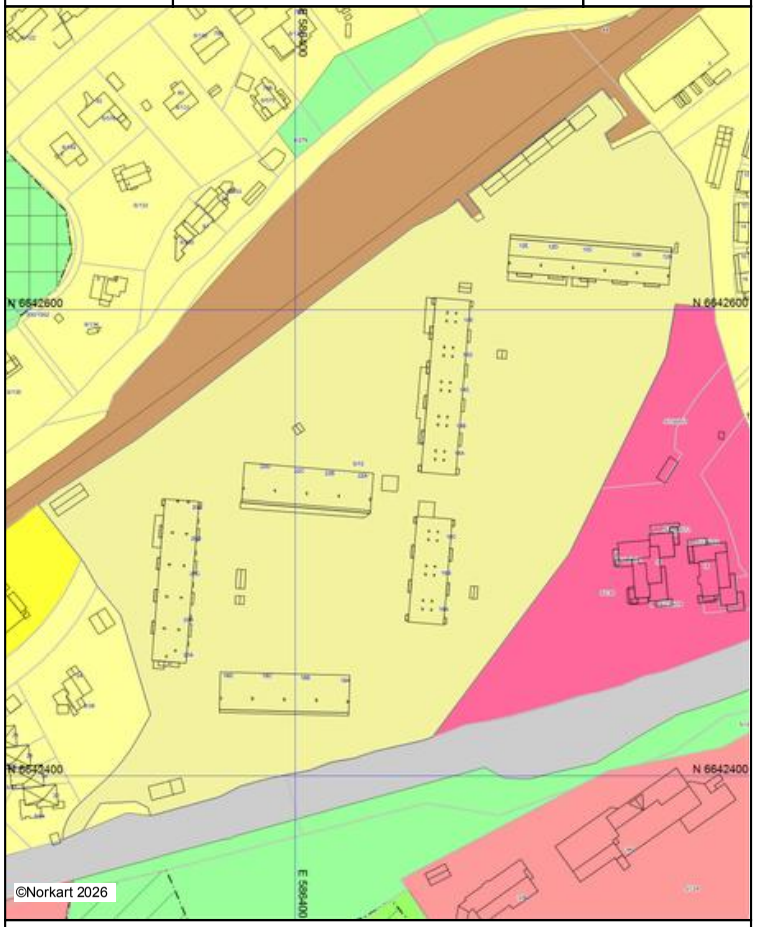
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 5/72
Adresse: Durudveien 16A
Utskriftsdato: 13.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

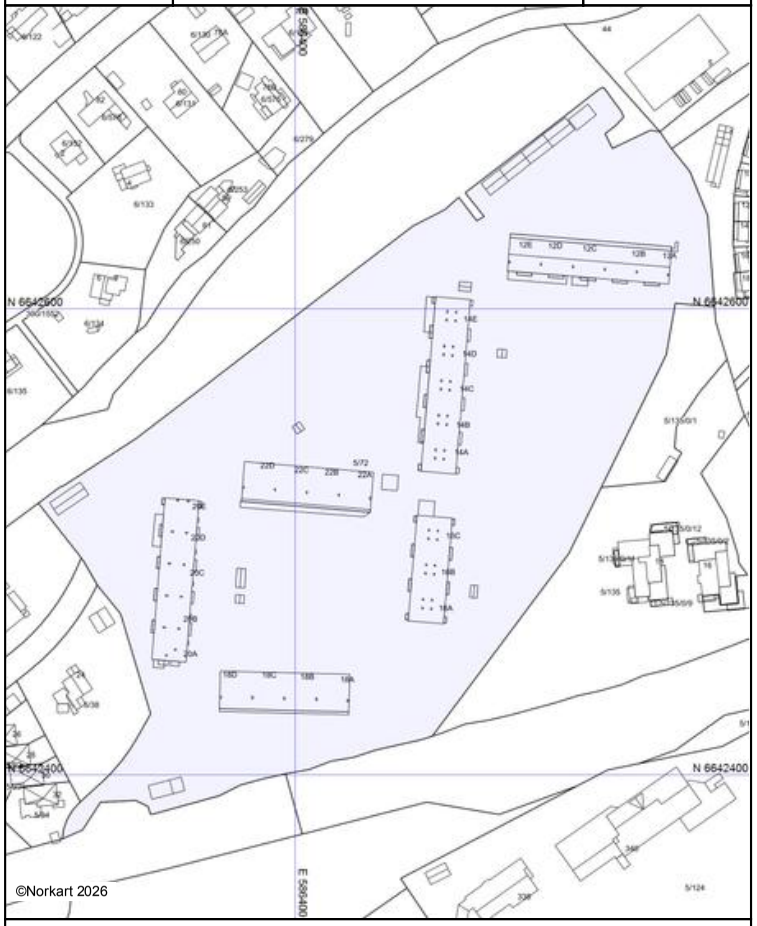
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 5/72
Adresse: Durudveien 16A
Utskriftsdato: 13.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



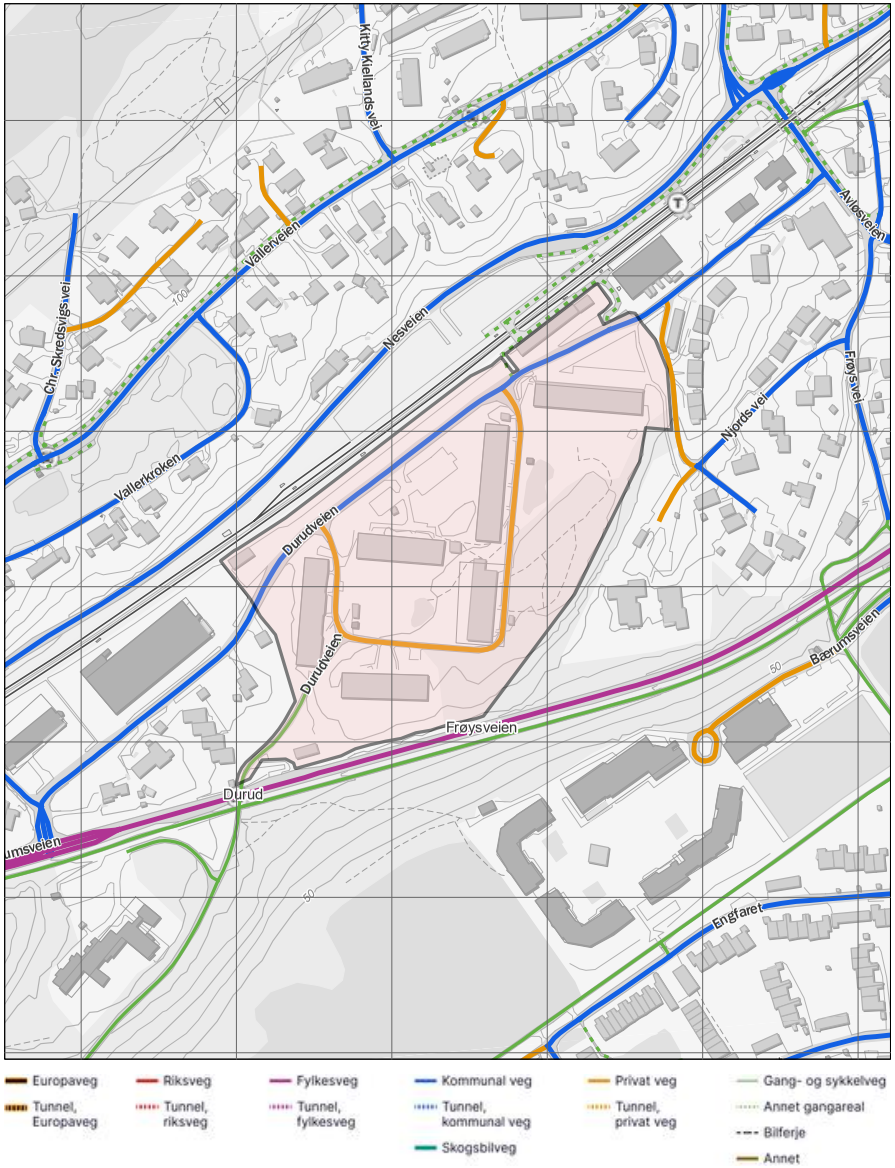
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 5/72/0/0
Adresse: Durudveien 16A, 1344 HASLUM

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 13/02/2026



Bærum kommune

VAledninger

Eiendom: 5/72
Adresse: Durudveien 16A
Dato: 13.02.2026
Målestokk: 1:2000

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

VA-ledninger
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	5	**Bruksnr.**	72	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Durudveien 16A, 1344 HASLUM								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	955 297,68 kr
Feiing	27 659,98 kr
Renovasjon	1 342 616,95 kr
Vann	817 375,62 kr
Sum	**3 142 950,23 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
ArealOppdatert	0%	5 Stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
ArealIkkeOppdatert	0%	1 Stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
3B - Blokk og fellesløsninger - hentefrekvens 2	25%	1656 stk	4845.44	1/6	0 %	1 337 340,79 kr	111 445,05 kr
Vann etter areal	15%	20061 m2	39.80	1/1	0 %	798 457,90 kr	66 538,15 kr
Avløp etter areal	15%	20061 m2	45.26	1/1	0 %	908 041,12 kr	75 670,09 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	0%	40 stk	146.00	1/1	0 %	5 840,00 kr	486,67 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	0%	79 stk	299.00	1/1	0 %	23 621,00 kr	1 968,41 kr

Utskriftsdato: 13.02.2026

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	5	**Bruksnr.**	72	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Durudveien 16A, 1344 HASLUM								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

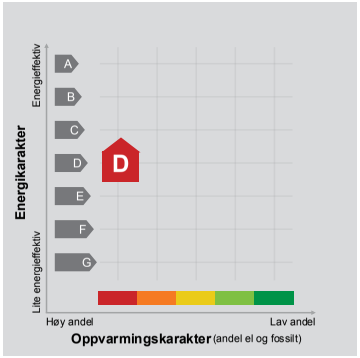
For borettsandeler kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for borettslaget.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Energiattester BORETTSLAGET ETTERSTAD I
Antall registrerte enheter	2
Postnummer	1344
Sted	HASLUM
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	72
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	6689191
Merkenummer	Energiattest-2025-205166
Dato	10.12.2025
Innmeldt av	OBOS Prosjekt AS



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
					Sum	3 073 300,81 kr	256 108,37 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1970
Bygningsmateriale:	
BRA:	44
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende enheter (2)

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Durudveien 16B	6689191	H0304	0	0	114
Durudveien 16A	6689191	H0304	0	0	74

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	1970

Byggstandard

Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	11 m²
Areal tak	44 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	10 m²
Oppvarmet BRA	44 m²
Totalt BRA	44 m²
Oppvarmet luftvolum	104 m³
U-verdi for yttervegger	0,29 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,35 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,90 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	22,4 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	213,8 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	2,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	0 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	0 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,66 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	89 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	50 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/teknisk-info/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene ved energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Dato for beregning	14.11.2025
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	OBOS Prosjekt AS

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	99,6 kWh/år
Ventilasjonsvarme	0,0 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	10,1 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	168,4 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	8 006 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	184,04 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	6 309 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	184,04 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	8 006 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	8 006 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	8 006 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	100,0 %

Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,89
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)

Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 18 B, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 18 C, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 18 D, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 20 A, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 20 B, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 20 C, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 20 D, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 20 E, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 22 A, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 22 B, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 22 C, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 22 D, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	09.12.1968	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	45 838,1 kvm	**Skyld:**	0,93		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 5, Bruksnr 72	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Durudveien 12 A, gatenr 1065 1344 Haslum	**Grunnkrets:**	1122	Løkeberg-Blommenholm 22
Oppdatert:	01.01.2024	**Valgkrets:**	10	Løkeberg
		Kirkesogn:	1060401	Haslum
		Tettsted:	801	Oslo

Veiadresse:	Durudveien 12 B, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 12 C, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 12 D, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 12 E, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 14 A, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 14 B, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 14 C, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 14 D, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 14 E, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 16 A, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 16 B, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 16 C, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 18 A, gatenr 1065 1344 Haslum

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/5/72	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/5/72	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Seksjonering	Forretning:	20.11.2019	Avgiver	3201/5/135	-4 596,3
	Matrikkelført:	20.11.2019	Berørt	3201/2/49	0,0
			Berørt	3201/2/54	0,0
			Berørt	3201/2/58	0,0
			Berørt	3201/2/152	0,0
			Berørt	3201/2/154	0,0
			Berørt	3201/5/72	0,0
			Berørt	3201/203/7	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/20	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/21	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/22	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/23	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/24	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/25	0,0
			Mottaker	3201/5/135/0/1	4 512,2
			Mottaker	3201/5/135/0/2	15,7
			Mottaker	3201/5/135/0/9	17,7
			Mottaker	3201/5/135/0/11	12,5
			Mottaker	3201/5/135/0/12	37,9
Annen forretningstype	Forretning:	28.08.2018	Avgiver	3201/5/72	0,0
	Matrikkelført:	28.08.2018			
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	08.12.2016	Avgiver	3201/5/72	-504,8
	Matrikkelført:	06.07.2018	Berørt	3201/2/2	0,0
			Berørt	3201/2/47	0,0
			Mottaker	3201/6/37	504,8
Annen forretningstype	Forretning:	11.12.2013	Berørt	0219/5/73	0,0
	Matrikkelført:	11.12.2013	Berørt	0219/6/293	0,0
			Berørt	3201/5/72	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	10.06.2013	Avgiver	3201/5/1	-12 795,4
	Matrikkelført:	17.06.2013	Berørt	3201/2/49	0,0
			Berørt	3201/2/54	0,0
			Berørt	3201/2/58	0,0
			Berørt	3201/2/152	0,0
			Berørt	3201/2/154	0,0
			Berørt	3201/2/155	0,0
			Berørt	3201/5/72	0,0
			Berørt	3201/203/7	0,0
			Mottaker	3201/5/135	12 795,4
Arealmåling	Forretning:	20.12.1994	Mottaker	3201/5/72	46 346,0
	Matrikkelført:				

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Berørt	3201/2/29	0,0
Berørt	3201/2/30	0,0
Berørt	3201/2/31	0,0
Berørt	3201/2/32	0,0
Berørt	3201/2/33	0,0
Berørt	3201/2/34	0,0
Berørt	3201/2/35	0,0
Berørt	3201/2/36	0,0
Berørt	3201/2/37	0,0
Berørt	3201/2/38	0,0
Berørt	3201/2/39	0,0
Berørt	3201/2/47	0,0
Berørt	3201/2/48	0,0
Berørt	3201/2/49	0,0
Berørt	3201/2/50	0,0
Berørt	3201/2/51	0,0
Berørt	3201/2/52	0,0
Berørt	3201/2/53	0,0
Berørt	3201/2/54	0,0
Berørt	3201/2/55	0,0
Berørt	3201/2/56	0,0
Berørt	3201/2/57	0,0
Berørt	3201/2/59	0,0
Berørt	3201/2/60	0,0
Berørt	3201/2/61	0,0
Berørt	3201/2/62	0,0
Berørt	3201/2/63	0,0
Berørt	3201/2/64	0,0
Berørt	3201/2/65	0,0
Berørt	3201/2/66	0,0
Berørt	3201/2/67	0,0
Berørt	3201/2/67/0/1	0,0
Berørt	3201/2/68	0,0
Berørt	3201/2/69	0,0
Berørt	3201/2/70	0,0
Berørt	3201/2/71	0,0
Berørt	3201/2/72	0,0
Berørt	3201/2/73	0,0
Berørt	3201/2/75	0,0
Berørt	3201/2/79	0,0
Berørt	3201/2/81	0,0
Berørt	3201/2/83	0,0
Berørt	3201/2/84	0,0
Berørt	3201/2/90	0,0
Berørt	3201/2/91	0,0
Berørt	3201/2/92	0,0
Berørt	3201/2/93	0,0
Berørt	3201/2/94	0,0
Berørt	3201/2/95	0,0
Berørt	3201/2/96	0,0
Berørt	3201/2/97	0,0
Berørt	3201/2/98	0,0
Berørt	3201/2/99	0,0
Berørt	3201/2/100	0,0
Berørt	3201/2/101	0,0
Berørt	3201/2/102	0,0
Berørt	3201/2/103	0,0
Berørt	3201/2/104	0,0
Berørt	3201/2/105	0,0
Berørt	3201/2/145	0,0
Berørt	3201/2/149	0,0
Berørt	3201/2/150	0,0
Berørt	3201/2/152	0,0
Berørt	3201/2/153	0,0
Berørt	3201/2/154	0,0
Berørt	3201/2/155	0,0
Berørt	3201/2/156	0,0
Berørt	3201/2/157	0,0

Grensejustering	Forretning:	19.12.1994	Avgiver	3201/5/72	-154,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/203/8	154,0
Skylddeling	Forretning:	09.12.1968	Avgiver	3201/5/1	-46 500,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/5/72	46 500,0
Annen forretningstype	Forretning:	13.11.1958	Berørt	3201/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	27.02.2024	Berørt	3201/5/5	0,0
			Berørt	3201/5/14	0,0
			Berørt	3201/5/18	0,0
			Berørt	3201/5/27	0,0
			Berørt	3201/5/36	0,0
			Berørt	3201/5/37	0,0
			Berørt	3201/5/38	0,0
			Berørt	3201/5/44	0,0
			Berørt	3201/5/45	0,0
			Berørt	3201/5/47	0,0
			Berørt	3201/5/48	0,0
			Berørt	3201/5/54	0,0
			Berørt	3201/5/57	0,0
			Berørt	3201/5/72	0,0
			Berørt	3201/5/82	0,0
			Berørt	3201/5/83	0,0
			Berørt	3201/5/84	0,0
			Berørt	3201/5/85	0,0
			Berørt	3201/5/86	0,0
			Berørt	3201/5/91	0,0
			Berørt	3201/5/92	0,0
			Berørt	3201/5/93	0,0
			Berørt	3201/5/94	0,0
			Berørt	3201/5/95	0,0
			Berørt	3201/6/37	0,0
			Berørt	3201/6/148	0,0
			Berørt	3201/6/222	0,0
			Berørt	3201/203/8	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	14.11.1953	Berørt	3201/1/92	0,0
	Matrikkelført:	04.03.2024	Berørt	3201/1/228	0,0
			Berørt	3201/1/254	0,0
			Berørt	3201/2/1	0,0
			Berørt	3201/2/2	0,0
			Berørt	3201/2/3	0,0
			Berørt	3201/2/4	0,0
			Berørt	3201/2/5	0,0
			Berørt	3201/2/6	0,0
			Berørt	3201/2/7	0,0
			Berørt	3201/2/8	0,0
			Berørt	3201/2/9	0,0
			Berørt	3201/2/10	0,0
			Berørt	3201/2/11	0,0
			Berørt	3201/2/12	0,0
			Berørt	3201/2/13	0,0
			Berørt	3201/2/14	0,0
			Berørt	3201/2/15	0,0
			Berørt	3201/2/16	0,0
			Berørt	3201/2/17	0,0
			Berørt	3201/2/18	0,0
			Berørt	3201/2/19	0,0
			Berørt	3201/2/20	0,0
			Berørt	3201/2/21	0,0
			Berørt	3201/2/22	0,0
			Berørt	3201/2/23	0,0
			Berørt	3201/2/24	0,0
			Berørt	3201/2/25	0,0
			Berørt	3201/2/26	0,0
			Berørt	3201/2/27	0,0
			Berørt	3201/2/28	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 17: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Durudveien 22 A	U0101	Bolig	65,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 22 A	U0102	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 22 A	H0101	Bolig	85,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 22 A	H0102	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 A	H0201	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 A	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 A	H0301	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 A	H0302	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 B	U0101	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 22 B	U0102	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 22 B	H0101	Bolig	85,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 22 B	H0102	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 B	H0201	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 B	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 B	H0301	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 B	H0302	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 C	U0101	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 22 C	U0102	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 22 C	H0101	Bolig	85,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 22 C	H0102	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 C	H0201	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 C	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 C	H0301	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 C	H0302	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 D	U0101	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 22 D	U0102	Bolig	65,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 22 D	H0101	Bolig	85,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 22 D	H0102	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 D	H0201	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 D	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 D	H0301	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 D	H0302	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 108,0	Igangset.till.:	02.03.1965
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	3 108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1966
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	32
Bygningsnr:	6689108			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	8		777,0		777,0				
H01	8		777,0		777,0				
H02	8		777,0		777,0				
H03	8		777,0		777,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 17: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Durudveien 18 A	U0101	Bolig	65,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 18 A	U0102	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 18 A	H0101	Bolig	85,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 18 A	H0102	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 A	H0201	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1

Berørt	3201/2/159	0,0
Berørt	3201/3/4	0,0
Berørt	3201/3/5	0,0
Berørt	3201/3/6	0,0
Berørt	3201/5/72	0,0
Berørt	3201/5/135	0,0
Berørt	3201/5/135/0/1	0,0
Berørt	3201/6/37	0,0
Berørt	3201/8/4	0,0
Berørt	3201/203/6	0,0
Berørt	3201/203/7	0,0
Berørt	3201/203/8	0,0
Berørt	3201/300/1024	0,0
Berørt	3201/300/1213	0,0
Berørt	3201/300/1224	0,0
Berørt	3201/300/1289	0,0
Berørt	3201/300/1560	0,0
Berørt	3201/300/1561	0,0
Berørt	3201/300/1562	0,0

Durudveien 14 B	H0102	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0103	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0104	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0201	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0202	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0203	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0204	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0301	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0302	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0303	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0304	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	U0102	Bolig	48,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0101	Bolig	35,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 14 C	H0102	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0103	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0104	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0201	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0202	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0203	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0204	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0301	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0302	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0303	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0304	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	U0102	Bolig	48,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0101	Bolig	35,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 14 D	H0102	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0103	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0104	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0201	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0202	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0203	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0204	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0301	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0302	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0303	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0304	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	U0102	Bolig	48,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0101	Bolig	35,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 14 E	H0102	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0103	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0104	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0201	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0202	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0203	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0204	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0301	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0302	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0303	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0304	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	4 080,0	Igangset.till.:	02.03.1965
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	4 080,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1966
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	70
Bygningsnr:	6689183			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	10		1 020,0		1 020,0				
H01	20		1 020,0		1 020,0				

Durudveien 18 A	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 18 A	H0301	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 A	H0302	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 B	U0101	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 18 B	U0102	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 18 B	H0101	Bolig	85,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 18 B	H0102	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 B	H0201	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 B	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 B	H0301	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 B	H0302	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 C	U0101	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 18 C	U0102	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 18 C	H0101	Bolig	85,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 18 C	H0102	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 C	H0201	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 C	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 C	H0301	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 C	H0302	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 D	U0101	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 18 D	U0102	Bolig	65,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 18 D	H0101	Bolig	85,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 18 D	H0102	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 D	H0201	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 D	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 D	H0301	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 D	H0302	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 108,0	Igangset.till.:	02.03.1965
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	3 108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1966
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	32
Bygningsnr:	6689116			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	8		777,0		777,0				
H01	8		777,0		777,0				
H02	8		777,0		777,0				
H03	8		777,0		777,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 17: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Durudveien 14 A	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	U0102	Bolig	48,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0101	Bolig	35,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 14 A	H0102	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0103	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0104	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0201	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0202	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0203	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0204	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0301	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0302	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0303	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0304	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	U0102	Bolig	48,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0101	Bolig	35,0	Kjøkken	1	1	1

H02	12	614,0	614,0
H03	12	614,0	614,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 17: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Durudveien 20 A	U0101	Bolig	42,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 A	U0102	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 A	H0101	Bolig	41,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 A	H0102	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 A	H0103	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 A	H0104	Bolig	30,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 A	H0201	Bolig	41,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 A	H0202	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 A	H0203	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 A	H0204	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 A	H0301	Bolig	41,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 A	H0302	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 A	H0303	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 A	H0304	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	U0101	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	U0102	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0101	Bolig	30,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0102	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0103	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0104	Bolig	41,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 B	H0201	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0202	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0203	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0204	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0301	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0302	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0303	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0304	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	U0101	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	U0102	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0101	Bolig	30,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0102	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0103	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0104	Bolig	41,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 C	H0201	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0202	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0203	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0204	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0301	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0302	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0303	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0304	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	U0101	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	U0102	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0101	Bolig	30,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0102	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0103	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0104	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0201	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0202	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0203	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0204	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0301	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0302	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0303	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0304	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	U0101	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	U0102	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1

H02	20	1 020,0	1 020,0
H03	20	1 020,0	1 020,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 17: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Durudveien 16 A	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	U0102	Bolig	48,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0101	Bolig	35,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 16 A	H0102	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0103	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0104	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0201	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0202	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0203	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0204	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0301	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0302	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0303	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0304	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	U0102	Bolig	48,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0101	Bolig	35,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 16 B	H0102	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0103	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0104	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0201	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0202	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0203	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0204	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0301	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0302	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0303	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0304	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	U0102	Bolig	48,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0101	Bolig	35,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 16 C	H0102	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0103	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0104	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0201	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0202	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0203	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0204	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0301	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0302	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0303	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0304	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Ingen registrert adresse		Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	43,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 495,0	Igangset.till.:	02.03.1965
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	2 495,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1966
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	42
Bygningsnr:	6689191			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	6		614,0		614,0				
H01	12		653,0		653,0				

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 745,0	Igangset.till.:	02.03.1965
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	3 745,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1966
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	30
Bygningsnr:	6702783			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			1 036,0		1 036,0				
H01	10		903,0		903,0				
H02	10		903,0		903,0				
H03	10		903,0		903,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	07.01.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	07.01.1997
Energikilde:		BRA annet:	8,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	8,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.01.2000
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18581426			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				8,0	8,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 8 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	07.01.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	07.01.1997
Energikilde:		BRA annet:	20,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	20,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.01.2000
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18581434			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				20,0	20,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 9 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC

Durudveien 20 E	H0101	Bolig	30,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0102	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0103	Bolig	41,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 E	H0104	Bolig	41,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 E	H0201	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0202	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0203	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0204	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0301	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0302	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0303	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0304	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 620,0	Igangset.till.:	02.03.1965
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	3 620,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1966
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	70
Bygningsnr:	6689205			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	10		905,0		905,0				
H01	20		905,0		905,0				
H02	20		905,0		905,0				
H03	20		905,0		905,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 17: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Durudveien 12 A	H0101	Bolig	73,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 12 A	H0102	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 A	H0201	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 A	H0202	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 A	H0301	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 A	H0302	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 B	H0101	Bolig	73,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 12 B	H0102	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 B	H0201	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 B	H0202	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 B	H0301	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 B	H0302	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 C	H0101	Bolig	73,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 12 C	H0102	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 C	H0201	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 C	H0202	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 C	H0301	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 C	H0302	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 D	H0101	Bolig	73,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 12 D	H0102	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 D	H0201	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 D	H0202	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 D	H0301	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 D	H0302	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 E	H0101	Bolig	73,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 12 E	H0102	Bolig	81,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 12 E	H0201	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 E	H0202	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 E	H0301	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 E	H0302	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	90,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	29.05.2013
Energikilde:		BRA annet:	85,0	Ferdigattest:	24.11.2015
Oppvarming:		BRA totalt:	85,0	Midl. brukstil.:	26.11.2013
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300384405			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				85,0	85,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 13 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	85,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	16.05.2014
Energikilde:		BRA annet:	81,0	Ferdigattest:	22.08.2014
Oppvarming:		BRA totalt:	81,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300437624			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				81,0	81,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 14 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	253,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	16.05.2014
Energikilde:		BRA annet:	243,0	Ferdigattest:	22.08.2014
Oppvarming:		BRA totalt:	243,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300437630			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				243,0	243,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 15 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	07.01.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	07.01.1997
Energikilde:		BRA annet:	8,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	8,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.01.2000
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18581442			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				8,0	8,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 10 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	07.01.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	07.01.1997
Energikilde:		BRA annet:	12,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	12,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.01.2000
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18581450			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				12,0	12,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 11 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	66,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	11.12.2012
Energikilde:		BRA annet:	61,0	Ferdigattest:	30.11.2015
Oppvarming:		BRA totalt:	61,0	Midl. brukstil.:	10.12.2013
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300340283			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				61,0	61,0				

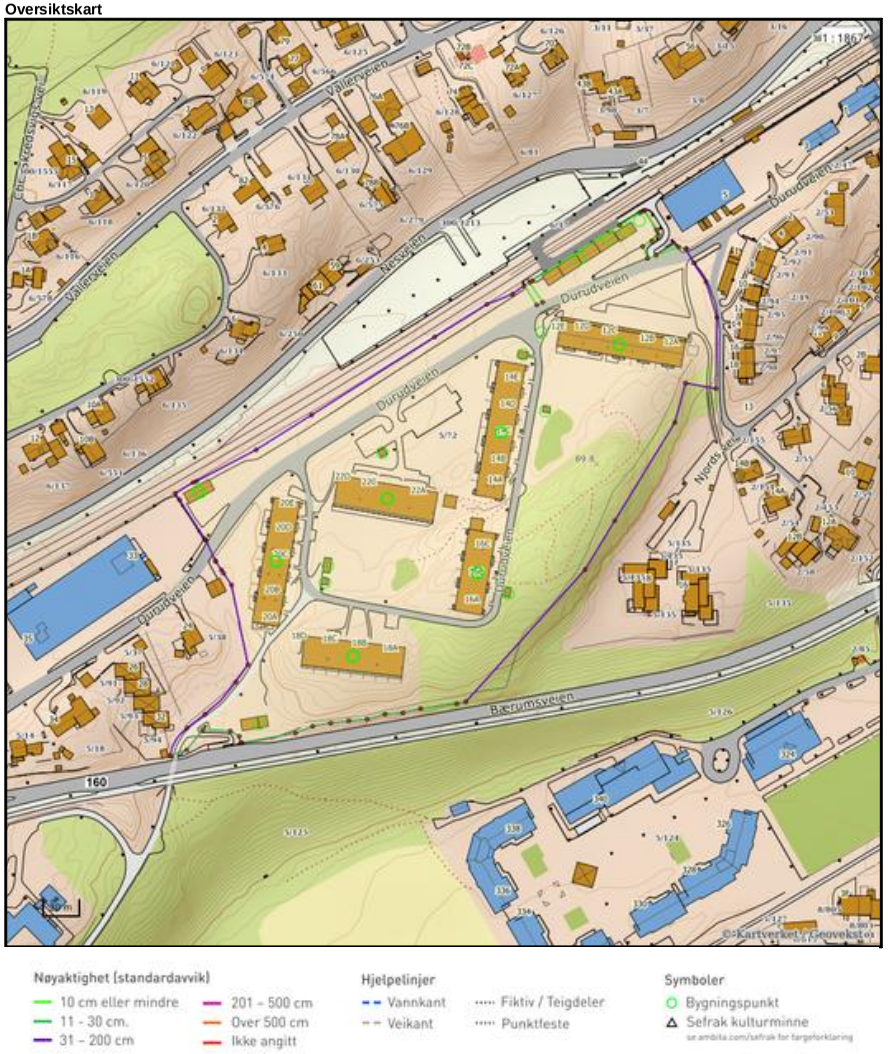
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 12 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)
10 cm eller mindre
11 - 30 cm.
31 – 200 cm
201 – 500 cm
Over 500 cm
Ikke angitt

Hjelpelinjer
Vannkant
Veikant
Fiktiv / Teigdeler
Punktfeste

Symboler
Bygningspunkt
Sefrak kulturminne
se.ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	43,0	Rammetillatelse:	08.09.2020
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	21.01.2021
Energikilde:		BRA annet:	39,0	Ferdigattest:	10.02.2022
Oppvarming:		BRA totalt:	39,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300828417			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				39,0	39,0			43,0	43,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 16 av 17:

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	17267930			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 17 av 17:

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	17389351			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

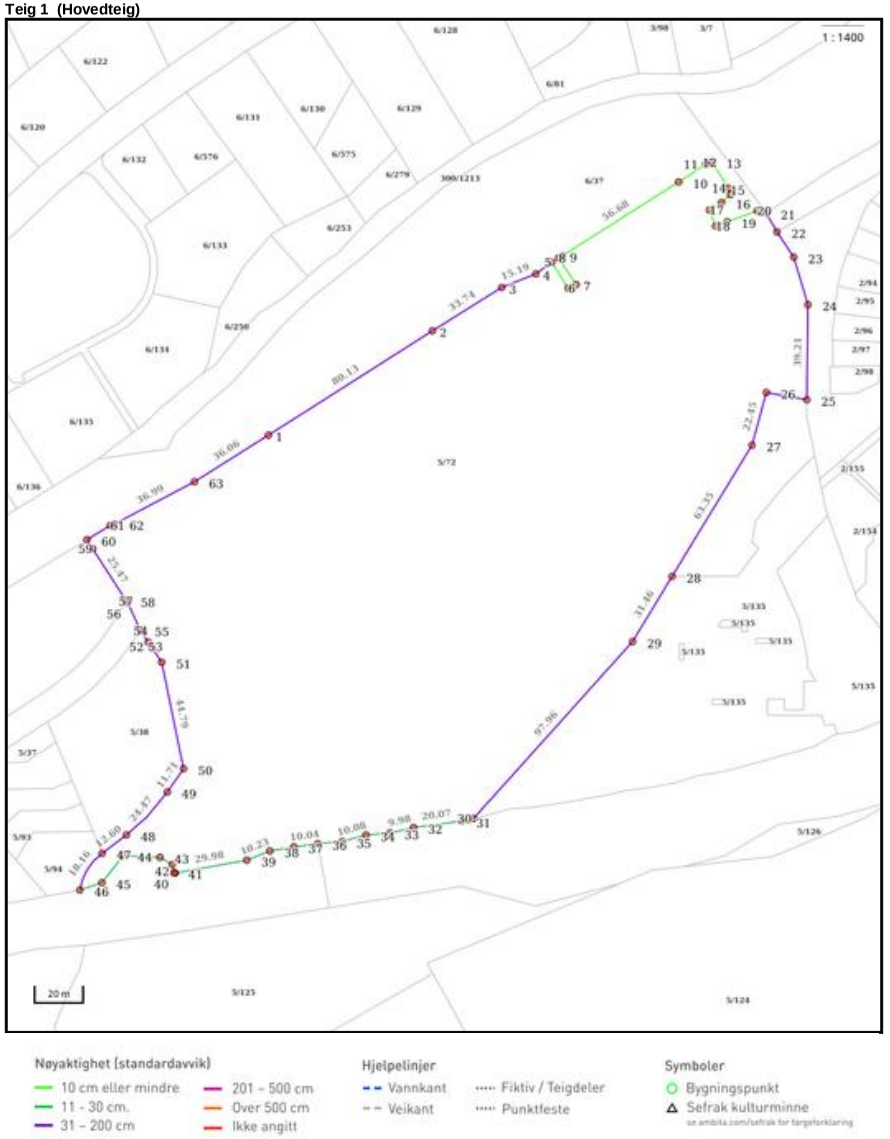
Areal og koordinater

Areal: 45 838,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 566,23	586 360,38	80,13m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 615,11	586 423,88	33,74m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 635,53	586 450,74	15,19m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 642,44	586 464,27	8,04m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 647,76	586 470,30	12,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 637,68	586 478,00	3,67m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 642 639,50	586 481,19	13,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 642 649,75	586 473,04	1,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 642 650,83	586 474,54	56,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 642 685,41	586 519,45	13,26m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 642 693,57	586 529,90	1,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 642 694,59	586 531,42	1,09m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 642 694,94	586 532,45	12,72m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 642 684,72	586 540,03	2,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 642 682,18	586 541,14	4,87m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 642 678,63	586 537,80	5,89m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 642 675,02	586 533,15	7,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 642 668,69	586 536,27	5,08m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 642 670,92	586 540,83	13,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 642 676,54	586 552,70	4,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 642 675,90	586 556,66	8,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 642 668,61	586 561,67	12,54m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 642 658,85	586 569,54	20,40m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 642 639,94	586 577,18	39,21m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 642 600,84	586 580,17	16,91m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 642 602,30	586 563,32	22,45m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 642 580,20	586 559,39	63,35m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 642 523,33	586 531,49	31,46m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 642 495,09	586 517,63	97,96m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 642 416,66	586 458,93	5,00m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 642 415,11	586 454,18	20,07m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 642 410,69	586 434,60	9,98m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 642 407,56	586 425,12	9,92m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 642 405,87	586 415,35	10,08m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 642 402,30	586 405,92	10,16m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 642 400,51	586 395,92	10,04m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 642 398,32	586 386,12	9,99m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 642 395,66	586 376,49	10,23m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 642 391,07	586 367,35	29,98m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 642 383,08	586 338,45	0,63m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 642 383,16	586 337,83	3,44m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 642 386,46	586 336,85	5,84m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Teig 1 (Hovedteig)



43	6 642 389,03	586 331,61	15,19m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	6 642 388,38	586 316,43	14,26m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	6 642 376,41	586 308,68	9,57m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
46	6 642 372,55	586 299,92	18,16m	Terrengmålt	13	23,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
47	6 642 388,45	586 307,69	12,60m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
48	6 642 396,94	586 317,00	24,47m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	-77,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
49	6 642 416,01	586 332,18	11,71m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
50	6 642 426,21	586 337,93	44,79m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
51	6 642 469,10	586 325,04	7,73m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
52	6 642 475,10	586 320,17	2,22m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
53	6 642 476,81	586 318,76	5,69m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
54	6 642 481,23	586 315,17	0,34m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
55	6 642 481,53	586 315,00	12,26m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
56	6 642 492,16	586 308,90	1,08m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
57	6 642 492,81	586 308,04	0,30m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
58	6 642 493,09	586 308,16	25,47m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
59	6 642 513,11	586 292,41	4,40m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
60	6 642 516,57	586 289,69	11,36m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
61	6 642 523,35	586 298,81	2,08m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
62	6 642 524,17	586 300,72	36,99m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
63	6 642 544,34	586 331,73	36,06m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

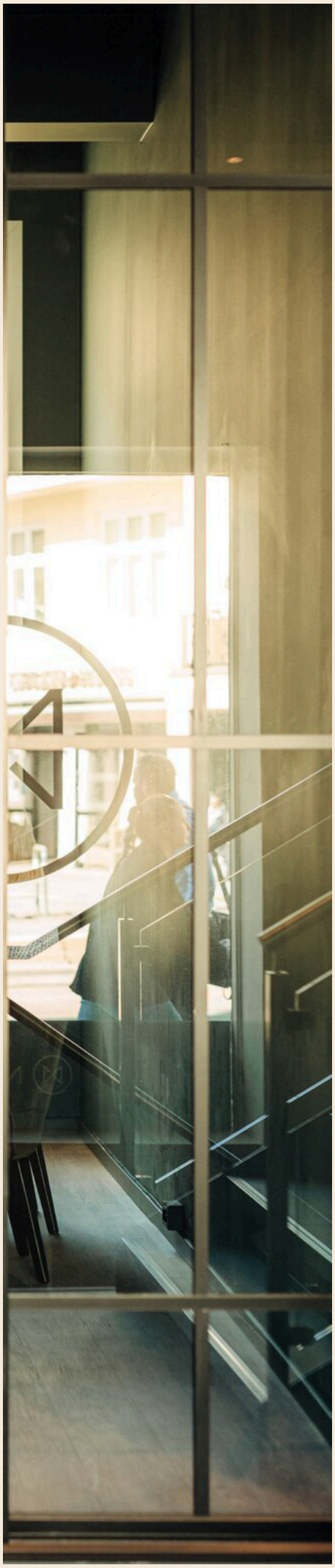
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Velkommen til

Nordvik Bærum

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner hele Bærum godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.



Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA
baerum@nordvikbolig.no
901 03 563

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. Lyskilder
Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

12. Installerte smarthusløsninger
med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. Brannslukninsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 56-0029/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Durudveien 16A 1344 HASLUM
Matrikkel: Gnr 5, bnr 72 i Bærum kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse,
jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Eystein Garathun Næss

Eiendomsmegler / Partner
L12 Eiendomsmegling AS
e.naess@nordvikbolig.no
951 69 623

Janne Jæger-Amland

Eiendomsmegler MNEF / Partner
L12 Eiendomsmegling AS
j.amland@nordvikbolig.no
917 79 993

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under: