PRIVATMEGLEREN
SKI – ÅS

LIAVEIEN 15 E

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

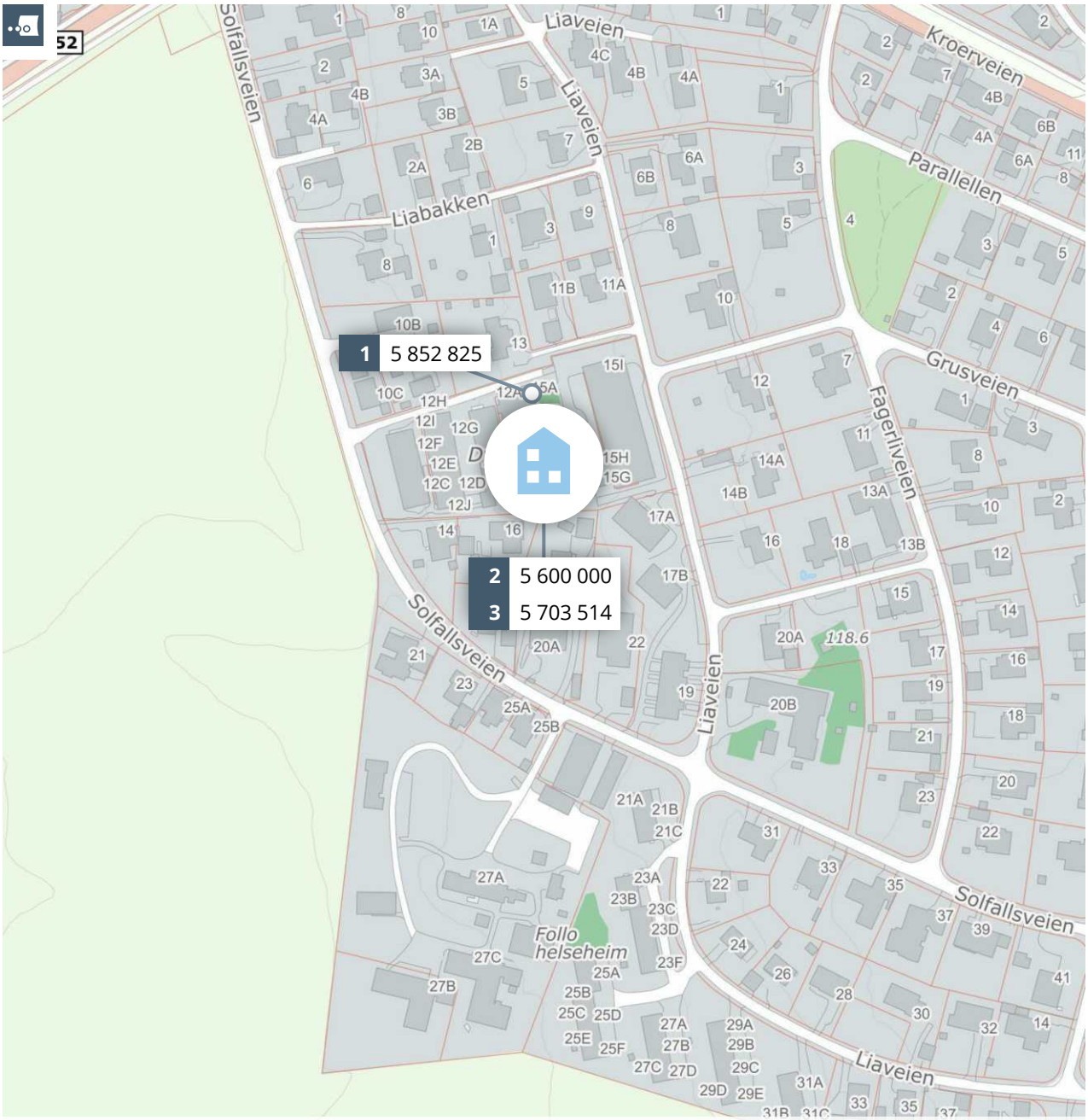
Informasjon fra forretningsfører -

Informasjon fra kommunen

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

LIAVEIEN 15 E

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Frontline den 27.02.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Sang Ngoc Le Quach.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Liaveien 15 E, 1435 ÅS

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2010

GNR 55 BNR 31 FNR 0 SNR 32 KOMMUNE 3218 ÅS GRUNNKRETS Dysterlia

Verdivurdert til

5 800 000

9 724	5 809 724	72 622
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	80 m²	6 m²	- m²	15 m²	- m²	- m²
Byggeår						2010

Fellesutgifter	4 469
Formue	31 942
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Liaveien 15 A 80 m² 2010 1. etg 2 sov	05.04.2025	5 600 000	**5 850 000**	2 825	5 852 825	**73 160**
2 Liaveien 15 E 80 m² 2010 2. etg 2 sov	03.02.2025	5 600 000	**5 600 000**	0	5 600 000	**70 000**
3 Liaveien 15 E 98 m² 2010 2. etg 3 sov	09.09.2025	5 800 000	**5 700 000**	3 514	5 703 514	**58 199**

En lys og tiltalende 3-roms topp- og endeleilighet med attraktiv beliggenhet i gangavstand til Ås sentrum.

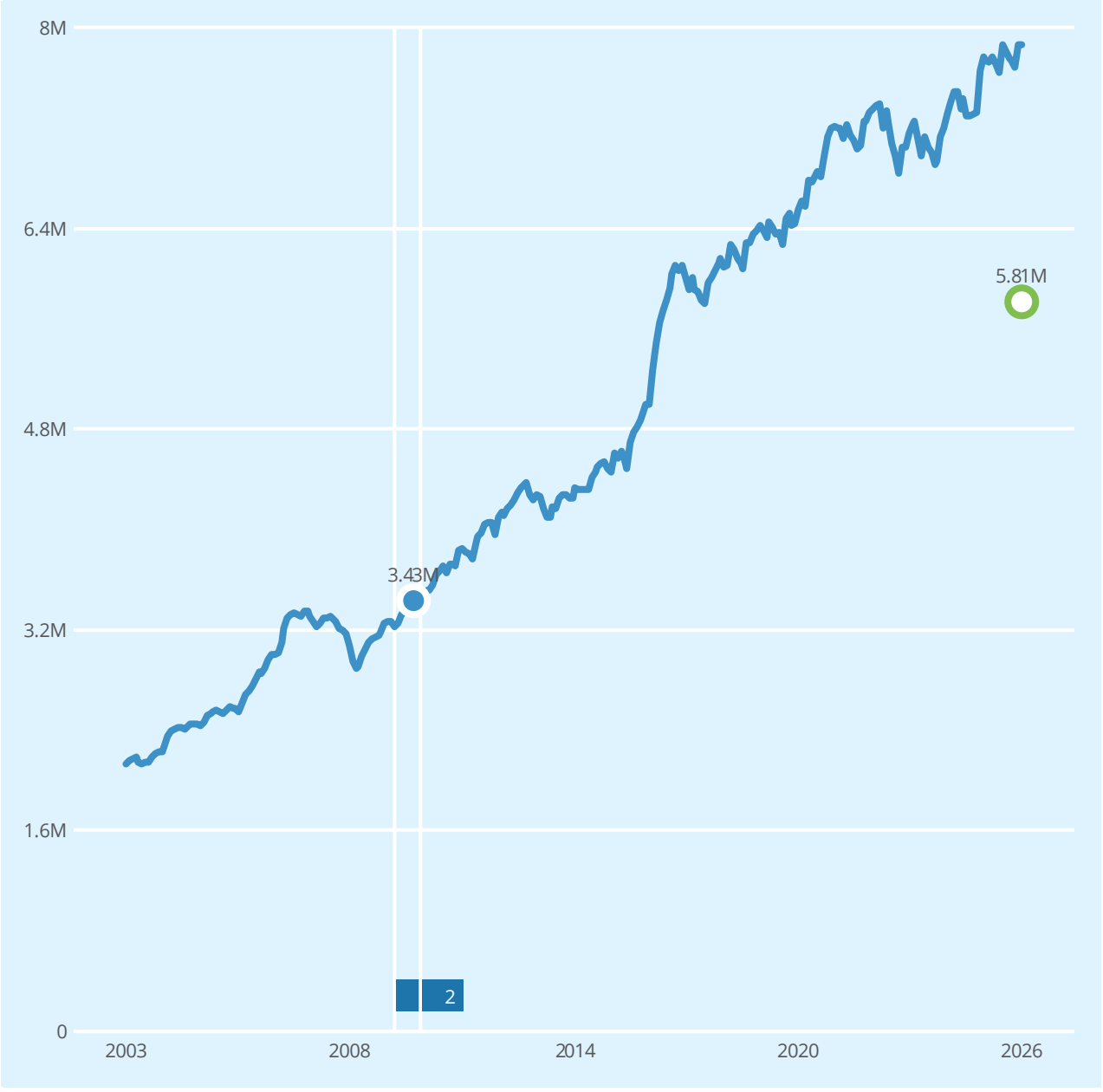
Leiligheten har en herlig, delvis overbygget balkong med gode solforhold og flott utsikt. Hjørnebeliggenheten gir store vindusflater mot vest og nord, noe som sikrer svært gode lysforhold. Det er parkeringsplass i oppvarmet garasjeanlegg med heisadkomst direkte til etasjen, det er el-billader på plassen. Innvendig fremstår boligen med en romslig og luftig planløsning samt lite bruksslitasje. Det er 1-stavs parkett i øvrige rom med vannbåren gulvvarme.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Blokk

2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
28.04.2010	16.06.2010	01.03.2011	3 430 000	3 430 000	0	3 430 000	3

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

Leiligheter til salgs i 1435 ÅS nå

1
leiligheter til salgs

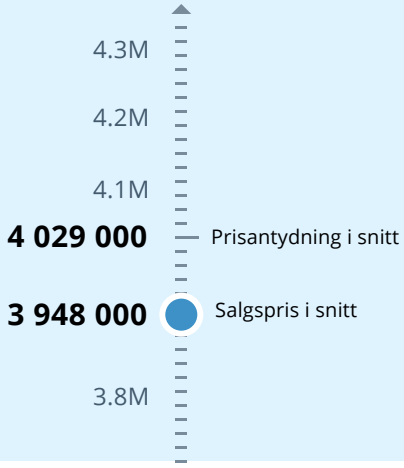


Annonsene har i snitt ligget ute i

34
dager

Leiligheter solgt i 1435 ÅS siste 9 mnd

12
leiligheter solgt

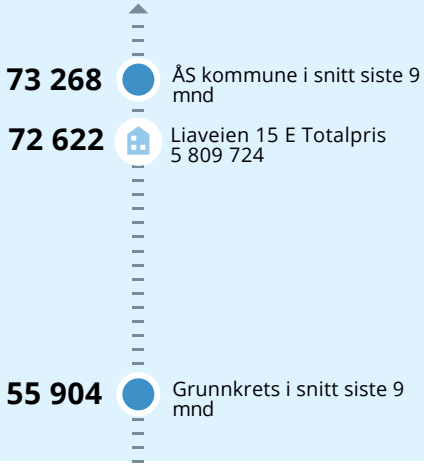


Solgt i snitt i løpet av

52
dager

for 2.1% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Liaveien 15 E, 1435 ÅS

ÅS kommune

gnr. 55, bnr. 31, snr. 32

Sum areal alle bygg: BRA: 86 m² BRA-i: 80 m²



Befaringsdato: 13.02.2026 **Rapportdato:** 20.02.2026 **Oppdragsnr.:** 22396-2336 **Referansenummer:** PX1014

Foretak: GRUBBE TAKST OG BYGG AS

Vår ref: Maksymilian Kita
PM Vestby & Ås

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

GRUBBE TAKST OG BYGG AS

Vår bedrift består av velkvalifiserte ingeniører, byggmestere og takstmenn med bred erfaring fra byggebransjen.



Rapportansvarlig

Bernt Egil Grubbe
Uavhengig Takstingeniør
bernt@staverntaksering.no
996 99 866

Medansvarlig

Camilla Ellingsen

Camilla Ellingsen

salg@staverntaksering.no
33 19 98 59

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.

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, brannceller 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

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.



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.



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.



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.



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.



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

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 2 etasje med heis. Det er parkeringsplass med elbil lader i felles garasjeanlegg. Leiligheten holder god normal standard med bl.a. flislagt bad med vannbåren varme, og opplegg for vaskemaskin. Takhøyden i stue er 2,40 m. Parkett på gulv i alle oppholdsrom. Lys og pen stue med mange vindusflater som sikrer gode lysforhold. Utgang fra stue til sydvendt delvis takoverbygd balkong på 15m2. Kjøkkenløsning med glatte fronter, laminat benkeplate, godt med skap/benkeplass og frittstående/integrerte hvitevarer. Leiligheten har små oppgraderings behov, mindre avvik som vi har gitt TG2 som en eventuelt kjøper bør lese nøye. Alle bygningsdeler er vurdert og beskrevet i rapporten under de forskjellige avsnitt.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2010

UTVENDIG Gå til side

Malte vinduer av tre med 3 lags isolerglass. Vinduene er topp hengslet og med fastkarm og er produsert i 2010.
Malt inngangsdør fra Doria av tre, med lyd og brannklasse. Malt balkong dør med 2 lags isolerglass og lav brystning.
Sydvest vendt balkong på 15m2, hvor 7m2 er takoverbygd, av stålkonstruksjon med tremmergulv av Møre Royal vedlikeholdsfrie terrassebord. Rekkverk av stående stål og glass.

INNVENDIG Gå til side

Gulv har overflater av 1 stavs parkett, 3 stavs parkett i innvendige boden.
Vegger har overflater av malte plater og tapet.
Himlinger/tak har overflater av malte plater.

Betongdekke som skille ned mot underliggende leilighet/areal. Det er skjevheter som er målbare, men som ikke er til sjenanse for bruken av leiligheten. Gulvet er ikke åpnet, derfor kan våre oppdagelser vedrørende oppbygging være feil. Det er målt etter høydeforskjeller i stue/kjøkken og i ett soverom. Det er ikke oppdaget høydeforskjeller som er utenfor dagens krav.
Målinger av gulv er kun stikkprøver i 2 rom, målt rundt vegg og midt på gulvet.
Malte glatte innerdører med ramme rundt. Dørene går fint og har normal bruksslitasje.

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad fra byggeår innredet med dusj hjørne med glass dører, vegg hengt toalett og innredning med nedsunket servant med speil. Det er opplegg for vaskemaskin. Rommet har overflater av flis på gulv med vannbåren varme, flis på vegg og malte plater i tak/himling med spotter. Badet har forskriftsmessig fall til sluk, fall er 1:50 rundt sluket og 1:200 utenfor dusjsonen. Høydeforskjell mellom gulv ved dør og topp sluk rist er på 13 mm. Membran er synlig i sluket. Det er boret hull og målt etter fukt, ingen fukt ble påvist. Det er balansert ventilasjon og til luft under døren. Det er et plast sluk med sluk mansjett.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate, integrerte hvitevarer som induksjonstopp og stekeovn.
Kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin er frittstående. Det er ikke montert automatisk vann stopper eller komfyrvakt. Det er montert nye fronter i 2020.
Kjøkken ventilator montert i overskap med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Plast (rør i rør). Det er besiktiget i vannskapet.
Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i leiligheten.
Ventilasjon til balansert ventilasjons aggregat montert utenfor enheten og er derfor ikke tilstandsvurdert.
Ca. 120 liters vv tank i kjøkkeninnredning, vv tanken er fra byggeår. Det er ikke sluk i gulvet under tanken. Det anbefales å montere automatisk vann stopper.
Det er vannbåren varme i alle gulv unntatt bodrommet.

Da denne tilstandsvurderingen gjøres av et dødsbo har ikke eier eller andre med kunnskap om eiendommen gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg eller opplyst om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring da egenerklæring foreligger, men det er ikke kunnskap om leiligheten.
Elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal.

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

Balkong fremstår uten vesentlige avvik, men det anbefales jevnlig vedlikehold og kontroll av tettesjikt. Det foreligger ikke dokumentasjon på radonmåling – slik måling anbefales. Elektrisk anlegg er vurdert og bør kontrolleres av autorisert fagperson. Brannteknisk tilstand er vurdert og fungerende røykvarslere og brannslukkere er påkrevd. Branneller er kontrollert.
Rømningsveier må være frie og tilfredsstille krav til tilgjengelighet.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

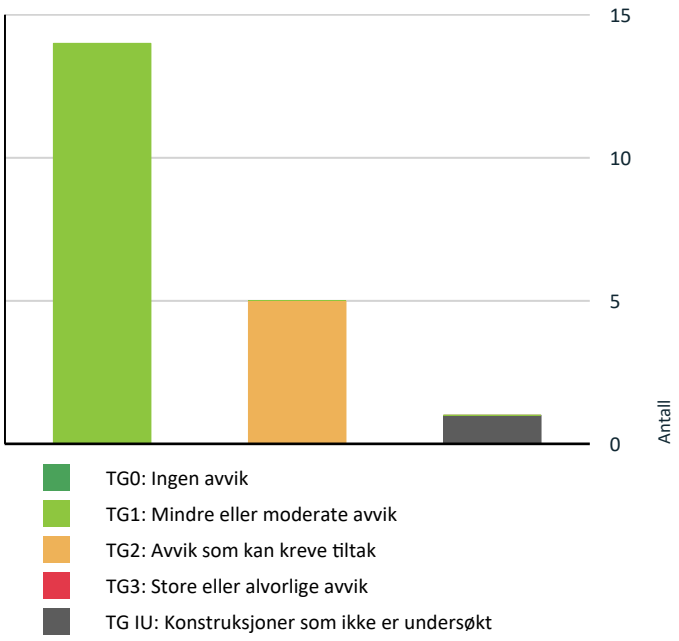
Boligbygg med flere boenheter

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

Originale tegninger er mottatt og gjennomgått. Det er ikke gjort endringer på rominndelingen fra originale tegninger. Generelle krav i bolig til rømning fra rom, tilgang til dagslys via vinduer, takhøyde m.m. er vurdert.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Parkett lite soverom	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 2 etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2 etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 2 etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2010

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Malte vinduer av tre med 3 lags isolerglass. Vinduene er topp hengslet og med fastkarm og er produsert i 2010.

TG 1 Dører

Malt inngangsdør fra Doria av tre, med lyd og brannklasse. Malt balkong dør med 2 lags isolerglass og lav brystning.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Sydvest vendt balkong på 15m2, hvor 7m2 er takoverbygd, av stålkonstruksjon med tremmergulv av Møre Royal vedlikeholdsfrie terrassebord. Rekkverk av stående stål og glass.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv har overflater av 1 stavs parkett, 3 stavs parkett i innvendige boden.
Vegger har overflater av malte plater og tapet.
Himlinger/tak har overflater av malte plater.

TG 2 Parkett lite soverom

Det er 1 stavs parkett på gulv på lite soverom.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Siste gulvplanken mangler i hjørnet. Det er kun små biter.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør fremskaffes et parkettbord til slik at gulv blir helt.





TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Betongdekke som skille ned mot underliggende leilighet/areal. Det er skjevheter som er målbare, men som ikke er til sjenanse for bruken av leiligheten. Gulvet er ikke åpnet, derfor kan våre oppdagelser vedrørende oppbygging være feil. Det er målt etter høydeforskjeller i stue/kjøkken og i ett soverom. Det er ikke oppdaget høydeforskjeller som er utenfor dagens krav.
Målinger av gulv er kun stikkprøver i 2 rom, målt rundt vegg og midt på gulvet.

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Malte glatte innerdører med ramme rundt. Dørene går fint og har normal bruksslitasje.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Bad fra byggeår innredet med dusj hjørne med glass dører, vegg hengt toalett og innredning med nedsunket servant med speil. Det er opplegg for vaskemaskin. Rommet har overflater av flis på gulv med vannbåren varme, flis på vegg og malte plater i tak/himling med spotter. Badet har forskriftsmessig fall til sluk, fall er 1:50 rundt sluket og 1:200 utenfor dusjsonen. Høydeforskjell mellom gulv ved dør og topp sluk rist er på 13 mm. Membran er synlig i sluket. Det er boret hull og målt etter fukt, ingen fukt ble påvist. Det er balansert ventilasjon og til luft under døren. Det er et plast sluk med sluk mansjett.



2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flis på vegg og malte plater i tak med spotter, overflater er i god stand.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med vannbåren varme. Fall til sluk er i følge forskrift. Fall er 1:50 rundt sluket. Det er 1:200 fall utenfor dusjsonen. Det er 13 mm. fra topp flis ved dør til topp sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er ikke 1:100 fall på hele gulvet utenfor dusjsonen eller oppkant ved dørterskel med membran/vanntett sjikt 15 mm. over ferdig gulv.
Ved en eventuell lekkasje er det ikke tilstrekkelig fall som leder til sluk før vannet kan treffe dørterskel.

Konsekvens/tiltak
• Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Kompenserende løsning med automatisk vannstopper anses som en god løsning for å hindre vann i å renne til annet rom. Følg med på forholdet, om det forverrer seg må tiltak vurderes.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk med sluk mansjett. Membran er synlig.

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

Forventet brukstid på membran er 20 år.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



2 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Vegg hengt toalett, servant med innredning og speil, dusj hjørne med glassdører og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Tilstandsrapport

2 ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er ventilasjon via balansert anlegg, til luft under døren.

2 ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Det er foretatt hulltaking og utført fukt måling. Det ble ikke registrert skadelige verdier. Måleresultat er angitt i vektprosent målt i konstruksjons virke inne i vegg.





KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate, integrerte hvitevarer som induksjonstopp og stekeovn. Kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin er frittstående. Det er ikke montert automatisk vann stopper eller komfyrvakt. Det er montert nye fronter i 2020.



2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Kjøkken ventilator montert i overskap med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Plast (rør i rør). Det er besiktiget i vannskapet.



TG 1 **Avløpsrør**

Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i leiligheten.

TG IU **Ventilasjon**

Tilstandsrapport

Ventilasjon til balansert ventilasjons aggregat montert utenfor enheten og er derfor ikke tilstandsvurdert.

TG 2 Varmtvannstank

Ca. 120 liters vv tank i kjøkkeninnredning, vv tanken er fra byggeår. Det er ikke sluk i gulvet under tanken. Det anbefales å montere automatisk vann stopper.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tanken er tapet med gaffatape. Uvisst om det er fordi tanken er skadet og det evt. er noen lekkasjer.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tanken bør sjekkes.



TG 1 Vannbåren varme

Det er vannbåren varme i alle gulv unntatt bodrommet.



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.

Da denne tilstandsvurderingen gjøres av et dødsbo har ikke eier eller andre med kunnskap om eiendommen gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg eller opplyst om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring da egenerklæring foreligger, men det er ikke kunnskap om leiligheten.
Elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal.

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. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2010

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

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent

5. 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?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Generelt om anlegget

8. 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

Tilstandsrapport

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

Inntak og sikringsskap

10. 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

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

12. 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 På grunn av alder på anlegget generelt anbefales en el kontroll. Det mangler dokumentasjon på originalt anlegg og samsvarserklæring for arbeider utført etter byggeåret.
    Det anbefales en el kontroll NEK 405-2-3 som er spesielt utformet for avhending av bolig.

Generell kommentar

Vurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke
har spisskompetanse på området.





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

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.

Balkong fremstår uten vesentlige avvik, men det anbefales jevnlig vedlikehold og kontroll av tettesjikt. Det foreligger ikke dokumentasjon på radonmåling – slik måling anbefales. Elektrisk anlegg er vurdert og bør kontrolleres av autorisert fagperson. Brannteknisk tilstand er vurdert og fungerende røykvarslere og brannslukkere er påkrevd. Brannceller er kontrollert. Rømningsveier må være frie og tilfredsstille krav til tilgjengelighet.

Vurdering av avvik:

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

Ifølge NGU sitt aktomhetskart ligger eiendommen i et sikkert området med tanke på radonholdig grunn.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Ifølge NGU sitt aktomhetskart ligger eiendommen i et sikkert området med tanke på radonholdig grunn. Det er ikke fremlagt radonmålinger, det er ikke lagt radonmembran eller andre tiltak. Det var ikke påkrevd i byggeåret. Det anbefales måling og evt. tiltak.



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

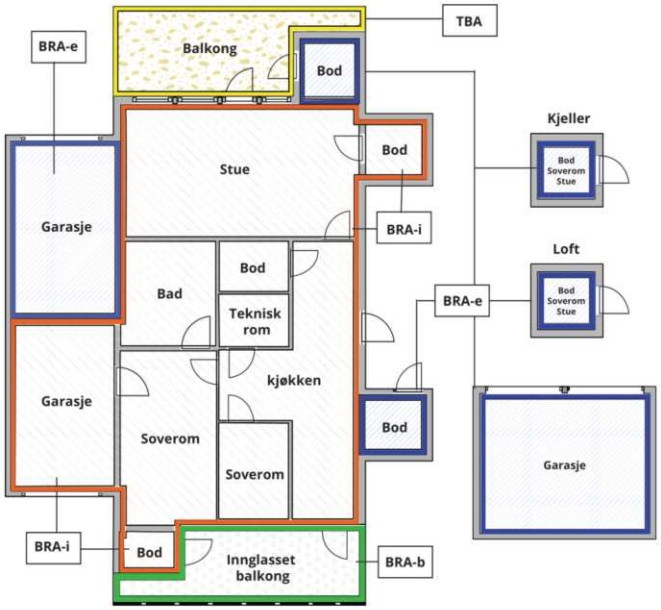
Hva er måleverdig areal?

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.





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

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.

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 brannceller 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.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 etasje	80			80	15
Kjeller		3		3	
Bodbygg		3		3	
SUM	**80**	**6**			**15**
SUM BRA	**86**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2 etasje	Entré/gang, bod/teknisk rom, bad, stue/kjøkken, soverom, soverom 2		
Kjeller		Bod	
Bodbygg		Bod	

Kommentar

Bod i kjeller på 3m2 og bod i bodbygg på 3m2 er ikke medtatt i areal målingen som BRA-i, men er tatt med som BRA-e. Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023. Leiligheten kan ha sjakter, og piper som tas med som internt bruksareal. Bodarealer som ligger i fellesarealer med disposisjonsrett kan endres av boligselskapet.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Originale tegninger er mottatt og gjennomgått. Det er ikke gjort endringer på rominndelingen fra originale tegninger. Generelle krav i bolig til rømning fra rom, tilgang til dagslys via vinduer, takhøyde m.m. er vurdert.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.2.2026	Bernt Grubbe	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3218 ÅS	55	31		32	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Liaveien 15 E

Hjemmelshaver
Foss Viggo, Foss Viviann

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Meget sentralt og fritt beliggende med flott utsikt over Ås og nærområde. Kort gangavstand til butikk, Ås sentrum og togstasjonen.

Adkomstvei

Fra Oslo: Kjør inn på E18. Fortsett på E18 til Ås. Fortsett på Fv152 til målet i Ås

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vannforsyning

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp

Regulering

Eiendommen er regulert til bolig.

Om tomten

Pent opparbeidet tomt med gress og beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Det kan være heftelser på eiendommen, en evt. kjøper anbefales å lese grunnboken

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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

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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Takstrapporten er en viktig del av avtalegrunnlaget. Vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest. Si i fra om det er feil som bør rettes opp i taksten. Oppdraget er utført av en ekstern Norsk takst takstingeniør som ikke har en relasjon til oppdragsgiver.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Ski-Ås

Oppdragsnr.
309260029

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jan Victor Foss	Line Foss

Gateadresse
Liaveien 15 E

Poststed	Postnr
ÅS	1435

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Viviann Foss

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 309260029

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Parketten i leiligheten er byttet etter vannlekkasje på badet i 2023. Dette gikk på forsikringselskapet til sameie, og de stod for alt da det er de som eier gulvet.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 309260029

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan victor Foss	5fdefe6ff3da2a2b2a46ae ea60d6a65980141820	26.02.2026 10:36:17 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Line Foss	5d99c03bdb7d900b8c9c 5b680cd62c1f76f31861	26.02.2026 14:58:46 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 309260029

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Energiattest



Adresse	
Liaveien 15E, 1435 ÅS	
Dato for energimerking **06.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-256914**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300203745**
Gårdsnummer **55**	Bruksnummer **31**
Seksjonsnummer **32**	Bruksenhetsnummer **H0207**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2012**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **80,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **80,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
115,94 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
125,97 kWh/m²	**10 078 kWh**



Liaveien 15E, 1435 ÅS

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Liaveien 15E, 1435 ÅS

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 16: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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.

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

https://www.enova.no

PRIVATMEGLEREN

Oppdragsnr.
309260029

Vår dato
10.02.2026

Salg av eierseksjon i

Adresse:	Liaveien 15 E, 1435 ÅS
Hjemmelshaver(e):	Viggo Foss Viviann Foss
Eiendom:	gnr. 55, bnr. 31, snr. 32 i Ås

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år
- Vedtekter og husordensregler for sameiet
- Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt, for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen
for PrivatMegleren Ski & Ås avd. Ås

Maksymilian Kita
Eiendomsmeglerfullmektig

Eiendomsmegler Maksymilian Kita | +47 98 80 59 75 | maksymilian.kita@privatmegleren.no

Frontline Follo AS | Rådhusplassen 2 F | 1430 ÅS

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 55, bnr. 31, snr. 32 i Ås
Adresse: Liaveien 15 E, 1435 ÅS
Onr. 309260029

Felleskostnader / gjeld / formue

* Avregnes årlig

Felleskostnader kr/mnd 3.824,- + 645,- a konto fjernvarme*

Felleskostnader inkluderer Forsikr. bygning, TV/Data, vaktmester, vann/avløp.

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr
avdrag Kr
og driftsutgifter Kr 3.824,-

Utestående krav: 4.469,- pr 15.2.26

Forsikret i Gjensidige Polisenr 8266 4496 Forfall 7/1-26 Betalt 15/1-26

Andel felles gjeld kr. 9.724,- pr 31.12.25
Långiver / lånenr.
Lånets totale saldo pr
Lånetype Antall terminer årlig :
Årlig rentesats pr
Dato siste termin

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. 31.942,- pr 31.12.25
Total formue kr. pr

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Eiendomsmegler Maksymilian Kita | +47 98 80 59 75 | maksymilian.kita@privatmegleren.no

Frontline Follo AS | Rådhusplassen 2 F | 1430 ÅS

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? Nei

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? Tillatt

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr 4.500,- inkl. mva.

Innhenting av opplysninger Kr 4.000,- "

Evt. andre gebyrer Kr

Kontonummer for gebyrer: Faktura sendes megler

Styreleder i sameiet

Navn: Øjvin Falch

Adresse: Liaveien 15 I

Telefon: 9066 94 50

Fax:

E-post: ojvin.falch@gmail.com

Send svar til: maksymilian.kita@privatmegleren.no

Dato og sted: 13/2-26 Vestby

Moltzau REGNSKAP AS

Martin Westby

PROTOKOLL FRA SAMEIERMØTE TORSDAG 3. APRIL 2025 I ÅSLUND BOLIGSAMEIE

MØTET BLE AVHOLDT I KLUBBHUSET, ÅS STADION KL 1800-2200.

1. KONSTITUERING

Styreleder åpnet møtet og ønsket alle velkommen.

Det møtte 27 stemmeberettigede eiere og registrert 10 fullmakter. Totalt 37 eiere representert.

Under videre konstituering ble følgende vedtatt:

- Gunvor Sandvold ble valgt til møteleder
- Øystein Høsteland Sundby ble valgt til referent
- Sak informasjon heis foreslås å tas ut. 17 stemte for forslaget og forslaget falt. Innkalling og saksliste ble godkjent.
- Astri Skarde og Jan Thormodsæter ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. ÅRSRAPPORT / BERETNING FOR 2024

Følgende punkter ble orientert om under styrets beretning, som var utsendt med sakspapirer:

- Møteleder gjorde en generell gjennomgang av beretningen
- Etter vedlikehold av ventilasjonsanlegg opplever sameiere at ventilasjonsanlegget bråker. Hver sameier må følge opp selskapet som gjennomførte vedlikehold. Adresse til dem finnes på lettstyrt. Kommentaren om oppfordring dem med egne terrasser ble diskutert.
- Kommentarer til informasjon om heis ble kommentert.
- Det har vært 2 eierskifter i 2024

Styrets årsberetning ble godkjent.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Resultatregnskap og balanse for 2024 med tilhørende noter ble gjennomgått av møteleder. Regnskapet viser et negativt resultat på kroner 307.199,-.

Forretningsfører gikk gjennom hovedpunkter som bidro til underskudd (snørydding, kommunale avgifter og vedlikehold).

Det er totalt kroner 891.078,- i egenkapital ved årsskiftet.

Regnskapet er revidert av BDO. Revisors beretning fulgte sakspapirene.

Det ble kommentert at regnskapet ikke har avsatt et vedlikeholdsfond.

Regnskapet ble godkjent.

4. **BUDSJETT MED VEDLIKEHOLDSPLAN**
   Forretningsfører presenterte forslag til budsjett.
   Felleskostnader er økt med 6 % fra årsskiftet. Budsjett basert på 6% økning gir budsjett et underskudd på kroner 36.700,-.
   Ved økning av felleskostnader på 10 % fra 1. juli budsjetteres overskudd til kroner 107.920,-.

   Budsjett for 2025 er vedtatt med 10 % økning i husleie.

Før videre behandling av saksliste ble det orientert om to saker:

Jan Thormodsæter orienterte om utredning angående muligheter for ekstern styreledelse og ny forvaltningspartner. Utredning ble gjennomført etter vedtak i årsmøtet i 2024. Presentasjon legges på Lettstyrt etter årsmøtet.

Tone Arntsen ga informasjon om problemer med uteheis. Informasjonen var også sent ut med sakspapirer.

5. **FASTSETTELSE AV STYRETS HONORAR FOR 2024**
   Styrets forslag er å øke samlede styrehonorar med kroner 20.000,- til totalt kroner 110.000,-.

   Styreleder foreslo at styreleder honoreres med 100.000 for året, totalt 150.000,-. Forslaget fikk 8 stemmer.

   Styrets honorar fastsettes til totalt kroner 110.000,-.

   Honoraret utbetales i etterkant av styreperioden slik at honorar til avgående styre utbetales etter årsmøte og regnskapsføres for 2025. Styret velger selv fordeling mellom styremedlemmene.

6. **INNKOMNE FORSLAG**
   Det var 5 innkomne forslag.

   1- Forslag fra styret for videre styreledelse og økonomiforvaltning i Åslund Boligsameie

   Det ble fremmet over forlag om utsettelse, det fikk 2 stemmer og falt.

   Alternativ A fikk flertall.

2- Oppdatering og tydeliggjøring av vedtekter og vedlegg
Forslaget til nye vedtekter ble vedtatt utsatt og bes legge frem til neste årsmøte med spesifisering av hva som er endringer.

3- Oppdatering og tydeliggjøring av ordensregler

Forslaget til nye husordensregler ble nedstemt. Tas opp igjen på neste møte.

4- Forslag fra Aurora i seksjon 17 om å overtak bruk av bod i sameiets fellesareal

Forslagsstiller presiserer at forslaget innebærer at dagens eiere benytter boden fritt så lenge de eier leiligheten og at de ikke inkluderer bod ved salg. Den frie disponeringen gjelder dog ikke lenger enn 5 år.

Forslaget ble vedtatt.

5- Orientering og forberedelse til ny avfallsløsning fra Follo Ren

Styrets forslag om fullmakt på inntil 400.000,- ble vedtatt med 22 stemmer. Det ble lagt til en forutsetning om at bygging av mur ved Liaveien ikke inkluderer bygging av trapp.

7. VALG

Valgkomiteen har bestått av Anne Wøien og Arne Martinsen.
Valgkomiteens innstilling ble lagt fram av Anne Wøien.

Gunnvor Sandvold gjorde det klart at hun ikke stiller til valg

Øystein Høsteland Sundby meddelte at han allikevel ikke stiller til valg dersom det ikke velges en styreleder.

Simon Berg presenterte seg.

Øjvin Falch stiller som styreleder under forutsetning om å kunne få gjennomføre løsning med ekstern styreleder. Dette innebærer en senere endring av vedtak i sak 6-1. Årsmøtet uttrykket forståelse for det.

Det nye styret er:

Leder:	Øjvin Falch	(velges for ett år)
Styremedlem:	Høgne Paturson	(nyvalgt, for to år)
Styremedlem:	Tone Arntsen	(videre for ett år)
Styremedlem:	Simon Berg	(nyvalgt, for to år)
Styremedlem:	Liv Åse Holten	(videre for ett år)
Varamedlem:	Sigrun Aaneby	(videre for ett år)

Valgkomité:
Anne Wøien (videre for ett år)
Astri Skarde (nyvalgt, for 2 år)

8. VALG AV REVISOR

Roger Skogly, velges som revisor for sameiet.

Møtet ble hevet kl 2130

Gunvor Sandvold
(Møteleder)

Jan Thormodsæter

Astri Skarde

Øystein H Sundby
(Referent)

BankID Signing
Gunvor Sandvold
2025-03-20

BankID Signing
Øystein Høsteland Sundby
2025-03-20

BankID Signing
Tone Arntsen
2025-03-20

BankID Signing
Guro Klockmann Tryggestad
2025-03-21

BankID Signing
Liv Åse Holten
2025-03-25

Resultatregnskap

Åslund Boligsameie

Driftsinntekter og driftskostnader	**Note**	**2024**	
Salgsinntekt		2 639 880	2 193 931
Annen driftsinntekt		600	36 000
Sum driftsinntekter		**2 640 480**	**2 229 931**
Varekostnad		95 287	129 027
Lønnskostnad	1	167 258	137 943
Annen driftskostnad		2 705 759	1 860 609
Sum driftskostnader		**2 968 304**	**2 127 580**
Driftsresultat		**-327 823**	**102 351**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		864	0
Annen finansinntekt		20 040	19 038
Annen rentekostnad		280	3 413
Resultat av finansposter		**20 625**	**15 625**
Årsresultat	**3**	**-307 199**	**117 976**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	117 976
Overført fra annen egenkapital		307 199	0
Sum overføringer		**-307 199**	**117 976**

Balanse

Åslund Boligsameie

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		94 719	94 719
Sum varige driftsmidler	**2**	**94 719**	**94 719**
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**94 719**	**94 719**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		25 622	0
Andre kortsiktige fordringer		327 071	342 055
Sum fordringer		**352 693**	**342 055**
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	596 859	1 287 243
Sum omløpsmidler		**949 552**	**1 629 297**
Sum eiendeler		**1 044 271**	**1 724 016**

Balanse

Åslund Boligsameie

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		891 087	1 198 286
Udisponert resultat		0	1
Sum opptjent egenkapital		**891 087**	**1 198 286**
Sum egenkapital	**3**	**891 087**	**1 198 286**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 594	350 552
Skyldig offentlige avgifter		0	4
Annen kortsiktig gjeld		85 590	175 174
Sum kortsiktig gjeld		**153 184**	**525 730**
Sum gjeld		**153 184**	**525 730**
Sum egenkapital og gjeld		**1 044 271**	**1 724 016**

20.03.2025

Styret i Åslund Boligsameie

Gunvor Sandvold	Øystein Høsteland Sundby	Guro Klockmann Tryggestad
styreleder	styremedlem	styremedlem
Tone Arntsen		Liv Åse Holten
styremedlem		styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser, lov om eierseksjoner og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, under forutsetning om fortsatt drift.
Inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.
Omløpsmidler er vurdert til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Fordringer og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende. Usikre fordringer avsettes til forventet tap.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid.
Kommunale avgifter er bokført etter kontantprinsippet.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	49 008	49 002
Styrehonorar	90 000	65 000
Feriepenger	7 008	6125
Arbeidsgiveravgift	20 585	16 938
Andre ytelser	657	878
Sum	**167 258**	**137 943**

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 deltidsansatte vaktmestre.
Sameiet er ikke pliktig til tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Ladeanlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	94 719	94 719
Kostnader balanseført		0
Andeler à 13 500 solgt		0
Anskaffelseskost 31.12.24	**94 719**	**94 719**
Tilskudd Viken fylkeskommune pr. 31.12.2024		0
Bokført verdi 31.12.24	**94 719**	**94 719**

Prosjektet er fullført. Antall enheter tilsluttet er 39.
Rest tilskuddsramme ved flere enheter er ikke balanseført.

Note 3 Egenkapital

	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	1 198 286	1 198 286
Årets resultat		-307 199	-307 199
Pr 31.12.2024	**0**	**891 087**	**891 087**

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 33 296.

Resultatregnskap - spesifikasjon

Åslund Boligsameie

		2024	2023
Salgsinntekt			
3200	Fellesutgifter	-2 228 898	-2 051 280
3201	Leie av garasjer	-7 200	-7 200
3202	Leie av boder	-3 600	-3 600
3203	Strøm til el-bil lader og motorvarmer	-17 140	-16 851
3220	A konto fyringsutgifter	-269 042	0
3240	Ladestasjon el-bil	0	-115 000
3250	Salgsinntekt viderefakturering	-114 000	0
		-2 639 880	**-2 193 931**
Annen driftsinntekt			
3640	Eierskiftegebyr	0	-36 000
3900	Annen driftsrelatert inntekt	-600	0
		-600	**-36 000**
Varekostnad			
4300	Innkjøp av ladestasjoner	79 899	115 548
4305	Strøm ladestasjon	0	13 480
6341	Strøm til ladestasjoner el-bil	15 388	0
		95 287	**129 027**
Lønnskostnad			
5000	Lønn til ansatte	49 008	49 002
5092	Feriepenger	7 008	6 125
5330	Godtgjørelse til styremedlemmer	90 000	65 000
5400	Arbeidsgiveravgift	19 596	16 074
5404	Arbeidsgiveravgift på påløpt feriepenger	988	864
5900	Gave til ansatte, fradragsberettiget	657	878
		167 258	**137 943**
Annen driftskostnad			
6290	Fjernvarme Statkraft	354 618	0
6300	Leie lokale	1 500	1 500
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	343 120	189 964
6340	Lys, varme	126 595	140 803
6360	Renhold	155 972	115 406
6384	Snørydding og strøing	346 938	248 781
6399	Annen kostnad lokaler	85 086	1 044
6553	Programvare årlig vedlikehold	41 748	42 779
6590	Annet driftsmateriale	313	4 270
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	453 557	358 929
6690	Blomster og annet vedlikehold uteområder	78 588	0

Resultatregnskap - spesifikasjon

Åslund Boligsameie

		2024	2023
6700	Honorar revisjon\r\n	25 750	27 102
6705	Honorar regnskap	92 225	171 081
6790	Annen fremmedtjeneste	0	10 688
6800	Kontorrekvisita	2 579	2 447
6860	Møte, kurs, oppdatering o.l	1 451	0
6907	Datakommunikasjon Altibox	364 376	348 096
7400	Kontingent, fradragsberettiget	3 100	2 900
7420	Gave, fradragsberettiget	500	0
7500	Forsikringspremie	215 263	188 750
7740	Øreavrunding	-7	43
7770	Bank og kortgebyr	5 393	4 178
7798	Annen kostnad, fradragsberettiget	7 096	1 849
		2 705 759	**1 860 609**
Annen renteinntekt			
8050	Renteinntekt bankinnskudd	-864	0
		-864	**0**
Annen finansinntekt			
8079	Annen finansinntekt	-20 040	-19 038
		-20 040	**-19 038**
Annen rentekostnad			
8150	Rentekostnad	280	3 413
		280	**3 413**
Avsatt til annen egenkapital			
8960	Avsatt til annen egenkapital	0	117 976
		0	**117 976**
Overført fra annen egenkapital			
8961	Overføringer fra annen egenkapital	-307 199	0
		-307 199	**0**

Balanse - spesifikasjon

Åslund Boligsameie

		2024	2023
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
1180	Infrastruktur ladeanlegg	94 719	94 719
		94 719	**94 719**
Kundefordringer			
1500	Kundefordringer	18 431	0
1530	Forskudd fra kunder	7 191	0
		25 622	**0**
Andre kortsiktige fordringer			
1743	Forskuddsbetalt forsikring	259 477	215 263
1749	Andre forskuddsbetalte driftskostnader	67 594	126 792
		327 071	**342 055**
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
1920	Bank 1503.19.43253	563 563	1 283 947
1950	Bank skattetrekk 1503.34.25403	33 296	3 296
		596 859	**1 287 243**
Annen egenkapital			
2050	Annen egenkapital	-891 087	-1 198 286
		-891 087	**-1 198 286**
Leverandørgjeld			
2400	Leverandørgjeld	-67 594	-350 552
		-67 594	**-350 552**
Skyldig offentlige avgifter			
2770	Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-4
		0	**-4**
Annen kortsiktig gjeld			
2780	Skyldig arbeidsgiveravgift på feriepenge	-988	0
2781	Påløpt arbeidsgiveravgift av påløpt lønn	0	-864
2900	Forskudd fra kunder	-7 191	-17 887
2940	Skyldig feriepenger	-7 008	-6 125
2960	Påløpne honorarer	0	-35 749
2961	Påløpt kostnad strøm Fortum	-16 300	-19 004
2962	Påløpt kostnad fjernvarme	-54 103	-70 607
2990	Annen kortsiktig gjeld	0	-24 938
		-85 590	**-175 174**

Husordensregler for Åslund Boligsameie

Oppdatert etter sameiermøte 21. april 2022

Formålet med ordensreglene er å skape et godt bomiljø hvor alle kan trives. Det innebærer at vi tar hensyn til hverandre, spesielt når det gjelder aktiviteter som kan være til sjenanse.

1. Fellesarealene skal holdes rene og ryddige. Det er ikke tillatt å ha noe stående i ganger og korridorer som er til hinder for rengjøring, ferdsel eller rømningsveier. Dør matter skal fjernes. Parkering av biler og sykler er bare tillatt på avviste områder.
2. Gjesteparkeringsplasser er forbeholdt gjester.
3. Montering av utstyr som berører husenes fasader eller fellesareal skal godkjennes av styret.
4. Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst. Det skal ikke åpnes for ukjente.
5. Utleie og eierskifte skal meldes skriftlig til styret, E-post eller postkasse i inngang E
6. Avfall kildesorteres i tråd med gitt informasjon og legges i angitte søppelcontainerne. Alt annet bringes til avfallsmottaket.
7. Så vel inne på terrassen, gjennom åpne vinduer og dører og på fellesareal må det tas hensyn til naboer. Tepper må ikke ristes og henges fra balkongen. Det skal være ro etter klokken 23.00. Ved høy musikk og støy fra leilighet må vinduer og dører lukkes. Ved spesielle anledninger skal naboer «varsles».
8. Kun elektrisk eller gassfyrt grill er tillatt på terrassene.
9. Flytende brensel eller andre eksplosive væsker/gasser må bare oppbevares på eiendommen i overenstemmelse med gjeldene regler.
10. De som benytter fellesgarasjen og carporten plikter å bidra til renhold. Dette må gjøres på dugnad.
11. Elektriske kontakter og vannkraner i fellesarealene skal kun benyttes av beboerne. Bruken skal begrenses mest mulig.
12. Alle er ansvarlig for at rømningsveier ikke er blokkert.
13. Uoverensstemmelser som skyldes brudd på husordens reglene skal i første omgang forsøkt løst mellom dem det gjelder. Henvendelser til styret som gjelder husorden skal skje skriftlig (e-post eller brev). Anonyme henvendelser behandles ikke.
14. Informasjon fra styret blir kjent gjennom skriv, e-post eller som info på oppslagstavlene eller i postkassene.
15. Ordensreglene minner om at vedtektene krever at hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for alt vedlikehold av sin seksjon. Utlevert ventilasjonsfilter må byttes hvert år.
16. Styret kan iverksette ordning med kontroll av at sykkelstativet kun brukes av beboere i sameiet.
17. Røyking i innvendige fellesområder er ikke tillatt.

VEDTEKTER

for

ÅSLUND BOLIGSAMEIE

Liaveien 15, gnr. 55 bnr. 31 i Ås kommune

Vedtatt på konstituerende sameiermøte 7.desember 2010.
Siste endring vedtatt på ordinært sameiermøte 6. april 2022

§1
Sameiets navn

Sameiets navn er Åslund Boligsameie.

§2
Eiendommen

Åslund Boligsameie omfatter eiendommen gnr. 55 bnr. 31 i Ås kommune, i Liaveien 15, 1435 Ås, med to påstående bygninger.
Eiendommen består av 74 boligseksjoner og 1 næringsseksjon med 10 garasjeplasser.
Til de fleste boligseksjonene hører enten balkong/terrasse eller uteområde på bakkeplan.
Balkong/terrasse utgjør en del av boligseksjonens hoveddel mens uteområdet på bakkeplan utgjør en tilleggsdel til boligseksjonenes hoveddel.

Sameierbrøken er basert på den enkelte boligseksjonens BRA-areal (ekskl. balkong/terrasse og tilleggsdeler) slik det er fastsatt i begjæring om seksjonering med vedheftede tegninger. De deler av eiendommen som ikke inngår i den enkelte seksjon er fellesareal.
De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenhetene er fellesareal.

§3
Formål

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser i eiendommen og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§4
Fysisk Råderett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin seksjon og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig bruk.
Seksjonene må kun benyttes til det formål som fremgår av seksjoneringen. Bruken skal ikke være til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Husordensregler skal fastsettes med alminnelig flertall av sameiermøtet.

§5

Rettslig Råderett

Med de begrensinger som følger av disse vedtekter og eierseksjonsloven har seksjonseierne full rettslig råderett over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Leietakere skal gis informasjon om husordensregler og forplikte seg til å følge disse.

§6
Ordinært sameiermøte

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige seksjoner.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret innkaller skriftlig til sameiermøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap.
Styret skal på forhånd varsle om en siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Alle sameiere har rett til å møte i sameiermøtet. En sameier kan møte ved fullmektig/fullmakt. Fullmakten skal være skriftlig og datert, den skal angi om den gjelder for ett bestemt møte, eller om den er generell.
Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Styrets og forretningsfører har plikt til å være til stede på sameiermøtet med mindre det er åpenbart unødvendig, eller det foreligger gyldig forfall.

På det ordinære sameiermøtet skal det hvert år behandles:

1. Styrets årsberetning og reviderte regnskap
2. Valg av styre og varamedlemmer
3. Budsjett med vedlikeholdsprogram
4. Valg av revisor (gjelder kun hvis ny revisor skal velges).

Sameiets budsjett skal forelegges sameiermøte til orientering.

§7
Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremseter skriftlig krav om det, og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§8
Sameiermøtets vedtak

Hver seksjon gir en stemme.
Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.
Med mindre annet følger av disse vedtekter eller av lov, kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

a) Endring av vedtektene.
b) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
c) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
d) Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert endring av rettigheter til annet areal i sameiet som tilhører eller skal tilhøre eller disponeres av sameierne i felleskap,
e) Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning, samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter til et annet formål,
f) Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
g) Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
h) Ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsing (hyblifisering).

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§9
Styret

Sameiet skal ha et styre på 5 fem – medlemmer som velges av sameiet. Minimum 3 tre – eiere skal bo i sameiet.
Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med alminnelig flertall for to år av gangen.
Sameiermøte kan beslutte å velge personlige varamedlemmer for styrets medlemmer.
Styremedlemmenes tjenestetid opphører ved avslutning av det ordinære sameiermøtet. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet. Styreleder velges for 1 år.

Styret skal forestå den daglige forvaltning og drift av sameiet i samsvar med lov vedtekter og årsmøtevedtak.

Styret kan engasjere og si opp forretningsfører, vaktmester og andre parter som er nødvendig for å drifte sameiet. Styret skal fastsette instruks, fastsette deres godtgjørelse og føre tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styrets medlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall.

Sameiet tegnes av styret i fellesskap. Styret kan meddele fullmakt/prokura.
Styre skal føre protokoll over styrets forhandlinger. Av protokollen skal det klart fremgå hvilke saker som er behandlet, vedtak og dissenser. Protokollen skal underskrives av de fremmøte styrerepresentanter.
Styret kan ikke forplikte sameiet i enkelt saker for mer enn kr 100 000,- uten forutgående godkjennelse av sameiermøte.

§10
Bruken av fellesareal – utvendig belysning, markiser mm

Sameierne har rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, med mindre noe annet følger av disse vedtekter. Sameiermøtet treffer innenfor rammen av disse vedtekter bestemmelser om hvorledes fellesarealer / fellesrom blir holdt ryddig og rengjort.

Valg og montering av markiser og utvendige persienner, skal skje etter retningslinjer trukket opp av styret. Montering av parabolantenner, innkledning av rekkverk, skilt og andre installasjoner på byggets fasade, kan ikke skje uten forutgående samtykke fra sameiets styre.

§11
Vedlikehold

Eiendommen skal til enhver tid holdes forsvarlig vedlikeholdt.
Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for alt vedlikehold av sin bruksenhet (seksjon) inklusive tilleggsdel. Sameiet skal vedlikeholde alle fellesarealer.

Det utarbeides årlig forslag til vedlikeholdsprogram for de fellesområder som omfattes av sameiets felles forpliktelser jf.§ 12 og § 15 nedenfor, som fremlegges på årsmøtet for godkjennelse.

§12
Fellesutgifter

Fellesutgifter defineres som de utgifter som ikke knytter seg til den enkelte seksjon/bruksenhet.
TV og bredbånd, belastes den enkelte seksjon likt og inkluderes i husleien.
Fellesutgiftene fordeles forholdsmessig etter den enkelte seksjons bruksareal (BRA) i forhold til summen av alle seksjonenes bruksareal, etter denne oversikt:

Snr	Leil.nr	BRA	Snr.	Leil.nr	BRA	Snr	Leil.nr	BRA	Snr	Leil.nr.	BRA
1	001	95	20	110	74	39	212	42	58	225	44
2	002	82	21	111	33	40	213	20	59	226	50
3	003	82	22	112	31	41	214	20	60	301	66
4	004	82	23	113	23	42	215	20	61	302	67
5	005	68	24	114	88	43	216	20	62	303	67
6	006	54	25	115	110	44	217	20	63	304	67
7	007	69	26	116	89	45	218	20	64	305	63
8	008	40	27	117	91	46	227	20	65	1-001	70
9	009	26	28	118	83	47	228	20	66	1-003	78
10	010	30	29	201	68	48	229	20	67	1-005	88
11	101	82	30	202	44	49	230	20	68	1-006	88
12	102	84	31	203	44	50	231	20	69	1-101	59
13	103	85	32	204	81	51	232	19	70	1-102	59
14	104	79	33	205	89	52	219	69	71	1-103	59
15	105	49	34	206	80	53	220	68	72	1-104	59
16	106	65	35	207	84	54	221	68	73	1-105	59
17	107	64	36	208	124	55	222	68	74	1-106	87
18	108	85	37	210	102	56	223	65			
19	109	95	38	211	49	57	224	73			4525

Kostander forbundet med drift, vedlikehold og oppgradering av parkeringsarealet, dekkes av bruksrettshaverne etter prinsippet i § 15 annet ledd nedenfor.

Sameiermøte kan bestemme at det skal opprettes et vedlikeholdsfond

§13
Betaling av fellesutgifter

Seksjonseiere skal innbetale forskuddsvis den 1. i hver måned et a konto beløp til dekning av årlige budsjetterte fellesforpliktelser, jf.§ 11, §12 og § 15. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede a konto beløp med rimelig margin dekker felleskostnader som antas å påløpe i løpet av et år. Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter er mislighold fra seksjonseierens side.

§14
Ansvar for egen seksjon

Seksjonseiere er selv ansvarlige for og betaler alt innvendig vedlikehold av sin bruksenhet, samt for drift og innvendig vedlikehold av det som tilligger den enkelte sameiers bruksrett, jfr. §12 og § 15. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn.
Dersom pålegget ikke etterkommes, kan styret vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

§15
Bod- og parkeringsareal

Hver seksjonseier tildeles en sportsbod i sameiets fellesareal i kjellerplan i samsvar med bodoversikt og garasje/carport oversikt, vedlegg 1.

De seksjonene som har ervervet garasje/carport får disse tinglyst som tilleggsdel bygning til sin seksjon, vedlegg 2. Bruksrettavtalen håndheves av det til enhver tid sittende styre. Rettighetshaverne til parkeringsarealet skal bekoste forsvarlig drift, vedlikehold og oppgradering av arealet, slik at sameiet ikke påføres kostnader av noen art knyttet til dette arealet.

§16
Ombygning og endring av egen seksjon

Verken styret, sameiet eller en seksjonseier kan motsette seg innvendig ombygning som gjelder endringer eller utnyttelse, med mindre det berører eiendommen bygningsteknisk.

Utvendig tilbygg, endringer eller inngrep i fasaden kan ikke foretas med mindre styret har samtykket, om nødvendig samtykke fra sameiermøte foreligger og godkjennelse fra bygningsmyndighetene foreligger. Der hvor det skal søkes tillatelse etter plan og bygningsloven skal det alltid benyttes ansvarlig foretak med ansvarsrett, selv om kommunen ikke krever det.

§17

Ansvar for fellesutgifter/ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er seksjonseierne proratarisk ansvarlig iht., sameierbrøken.

De andre seksjonseierne har panterett i sameiets seksjoner for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet med et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp, iht. eierseksjonsloven § 31

§18
Eierskifte

Ved overdragelse av seksjon plikter overdrageren å informere erververen om de til enhver tid gjeldende vedtekter. Forretningsføreren skal notere eierskifte av seksjonene, og sameiere plikter å gi melding til forretningsfører om dette.

§19
Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

Sameiet skal gjennom en bytteordning eller på annen måte, sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelige for disse. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enig. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen.

§20
Eierseksjonsloven

For de forhold som ikke er regulert i disse vedtekter, gjelder den til enhver tid gjeldene lov om eierseksjoner.

Sameiet og dets vedtekter er registeret i Foretaksregistret.

Parkeringsbestemmelser for Åslund Boligsameie

Oppdatert etter sameiermøte 21. april 2022

1 Parkering skal kun skje på oppmerkede plasser som er avsatt til dette formålet.

2.Parkering utenfor oppmerket område så som innkjørsler, foran innganger, på plener, gangveier el. lignende er ikke tillatt.

3. Uregistrert kjøretøy tillates ikke parkert på umerket plass eller gjesteparkering. All parkering utover dette skal godkjennes før parkering.

4. **På gjesteparkering:** Er det ikke tillatt å parkere lastebiler, store varebiler, campingvogner, yrkesbiler/firmabiler som for eks. drosjer, biler med firmalogo eller biler som er registrert på firma som benyttes av beboere.

5. Gjester til beboere kan benytte gjesteparkering **1 døgn**.

6. Beboere i Åslund Boligsameie har ikke tillatelse til å parkere på gjesteparkering.

7. **Handicap-parkering:** Det er ikke tillatt å parkere på merket plass for handicap uten synlig bevis (kommunalt utgitt bevis)

8. **Garasje:** Garasjeport og dører skal låses når garasjen forlates.

9. **Vedlikehold:** Nødvendig vedlikehold av parkeringsarealet tas hånd om av sameiet, men arbeidet bør utføres på dugnad.

10. **Snø brøyting** utføres på sameiets bekostning.

11. Det er strengt forbudt med røyking i garasjene og carporter.

Tomgangskjøring inne på sameiets område er forbudt.

EL.BIL: Elbiler skal kun lade på sameiets opplegg for lading.

Ås kommune

TEKNISK ETAT

Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker/samordner:
NEAS F. Holm
Arnstein Arneborgs vei 28

1325 Lysaker

FERDIGATTEST etter plan- og bygningslovens § 99 nr.1.	Søknad om tillatelse innlevert: **10.08.2009**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR /BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **300203745 (Boligdelen)** **300158396 (Garasjeanlegg)**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. Ombygging – Boligbygg og garasjeanlegg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **230/10** **350/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 6129/13	Erik Martinsen	22.03.2013

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

På bakgrunn av kontrollerklæringene og tilsyn med sluttkontrollen **gis det ferdigattest for hele boligbygget og garasjeanlegget.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. – **Garasjeanlegg**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **26.08.2011 og 05.09.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 – Solfallsveien 12**	Bygningsnummer (GAB): **300158396**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 188/12	Erik Martinsen	04.01.2012

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del mindre arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for garasjeanlegget.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

F. HOLM

Postboks 183, NO-1325 Lysaker
Telefon: 06 700
Telefaks: 67 10 86 01
Bankgiro: 5130.05.61539
Org. nr: 966 146 419
E-post: fellespost@fholm.no
Web: www.fholm.no

MOTTATT
23 DES 2011

ÅS KOMMUNE
Dato 30/12-11 Saksbeh EMA
Sak.nr.: 09/1749-69
Løpenr.: 25301/11
Ark.kode: 55/31
Refereres: Kopi til:

Ås kommune
Teknisk etat
Pb 195
1431 Ås

Deres ref.350/10 Erik Martinsen / Inger Torild Hågensen

Vår ref: Jesper Vind Tinglev

Lysaker, 22.12.11

GBNR 55/31- Åslund boligsameie, Liaveien 15
Søknad om midlertidig brukstillatelse for garasjebygget, Solfallsvn 12, 1430 Ås.

Oversender søknad vedr midlertidig brukstillatelse for garasjebygget på Åslund prosjektet, Solfallsveien 12.
Bygget er ferdigstilt og klar for bruk inkl asfaltering mv utvendig.
Det vedlegges tegninger som viser bygningen.
I løpet av mars 2012 forventes alle utvendige arbeider å være ferdigstilte og det vil da bli søkt om ferdigattest for hele prosjektet.

Vennlig hilsen
F.Holm AS

Jesper Vind Tinglev

Vedlegg: Søknadsskjema
Kontrollerklæring
Tegninger

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. – **Garasjeanlegg**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **26.08.2011 og 05.09.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 – Solfallsveien 12**	Bygningsnummer (GAB): **300158396**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 188/12	Erik Martinsen	04.01.2012

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del mindre arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for garasjeanlegget.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. – **Leilighet 227 i 2. etasje.**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **13.05.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **300203745**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 17384/11	Erik Martinsen	09.09.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del mindre arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 227 i 2. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til den ferdigstilte leiligheten tas i bruk.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Brukstillatelse for alle leilighetene i denne bygningen er dermed gitt.
Det vises til oversikt:

Adresse	Leilighetsnr	Bruksenhet	Seksjon	Brukstillatelse
Liaveien 15 A	101	H0101	11	01.10.2010
Liaveien 15 B	102	H0101	12	01.10.2010
Liaveien 15 C	103	H0101	13	01.10.2010
Liaveien 15 D	104	H0101	14	01.10.2010
Liaveien 15 E	105	H0103	15	01.10.2010
Liaveien 15 E	106	H0102	16	01.10.2010
Liaveien 15 E	107	H0101	17	20.12.2010
Liaveien 15 E	201	H0210	29	01.10.2010
Liaveien 15 E	202	H0209	30	01.10.2010
Liaveien 15 E	203	H0208	31	01.10.2010
Liaveien 15 E	204	H0207	32	01.10.2010
Liaveien 15 E	205	H0206	33	01.10.2010
Liaveien 15 E	206	H0205	34	01.10.2010
Liaveien 15 E	207	H0204	35	01.10.2010
Liaveien 15 E	208	H0203	36	01.10.2010
Liaveien 15 E	210	H0202	37	01.10.2010
Liaveien 15 E	211	H0201	38	01.10.2010
Liaveien 15 F	108	H0101	18	20.12.2010
Liaveien 15 G	109	H0101	19	20.12.2010
Liaveien 15 H	110	H0105	20	20.12.2010
Liaveien 15 H	111	H0104	21	25.01.2011
Liaveien 15 H	112	H0103	22	25.01.2011
Liaveien 15 H	113	H0101	23	14.02.2011
Liaveien 15 H	114	H0102	24	01.06.2011
Liaveien 15 H	222	H0201	55	17.02.2011
Liaveien 15 H	221	H0202	54	14.02.2011
Liaveien 15 H	220	H0203	53	17.02.2011
Liaveien 15 H	219	H0204	52	22.03.2011
Liaveien 15 H	232	H0205	51	01.06.2011
Liaveien 15 H	231	H0206	50	01.06.2011
Liaveien 15 H	230	H0207	49	01.06.2011
Liaveien 15 H	229	H0208	48	01.06.2011
Liaveien 15 H	228	H0209	47	01.06.2011
Liaveien 15 H	227	H0210	46	17.06.2011
Liaveien 15 H	218	H0211	45	01.06.2011
Liaveien 15 H	217	H0212	44	01.06.2011
Liaveien 15 H	216	H0213	43	01.06.2011
Liaveien 15 H	215	H0214	42	01.06.2011
Liaveien 15 H	214	H0215	41	25.01.2011
Liaveien 15 H	213	H0216	40	25.01.2011

Liaveien 15 H	212	H0217	39	25.01.2011
Liaveien 15 H	226	H0218	59	25.01.2011
Liaveien 15 H	225	H0219	58	20.12.2010
Liaveien 15 H	224	H0220	57	20.12.2010
Liaveien 15 H	223	H0221	56	20.12.2010
Liaveien 15 H	305	H0301	64	01.06.2011
Liaveien 15 H	304	H0302	63	01.06.2011
Liaveien 15 H	303	H0303	62	01.06.2011
Liaveien 15 H	302	H0304	61	01.06.2011
Liaveien 15 H	301	H0305	60	01.06.2011
Liaveien 15 I	115	H0101	25	11.03.2011
Liaveien 15 I	116	H0102	26	14.02.2011
Liaveien 15 I	117	H0103	27	28.02.2011
Liaveien 15 I	118	H0104	28	01.06.2011
Solfallsveien 12 A	001	U0101	1	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	004	U0101	4	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	003	U0102	3	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	002	U0103	2	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	010	U0104	10	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	009	U0105	9	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	008	U0106	8	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	007	U0107	7	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	006	U0108	6	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	005	U0109	5	01.10.2010

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. **– Leilighetene B 001, B003, B 005 og B 006 i underetasje og leilighetene B 101, B 103, B 104 og B 105 i 1. etasje.**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **26.08.2011 og 05.09.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 – Solfallsveien 12**	Bygningsnummer (GAB): **300204096**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 17408/11	Erik Martinsen	09.09.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del mindre arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighetene B 001, B003, B 005 og B 006 i underetasje og leilighetene B 101, B 103, B 104 og B 105 i 1. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Brukstillatelse for alle leilighetene i denne bygningen er dermed gitt.
Det vises til oversikt:

Adresse	Leilighetsnr	Bruksenhet	Seksjon	Brukstillatelse
Solfallsveien 12 C	1-106	H0101	74	16.08.2011
Solfallsveien 12 D	1-105	H0101	73	09.09.2011
Solfallsveien 12 E	1-104	H0101	72	09.09.2011
Solfallsveien 12 F	1-103	H0101	71	09.09.2011
Solfallsveien 12 G	1-102	H0101	70	16.08.2011
Solfallsveien 12 H	1-101	H0101	69	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-001	U0103	65	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-003	U0102	66	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-005	U0101	67	09.09.2011
Solfallsveien 12 J	1-006	U0101	68	09.09.2011

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. **– Leilighet 227 i 2. etasje.**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **13.05.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **300203745**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 17384/11	Erik Martinsen	09.09.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del mindre arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 227 i 2. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til den ferdigstilte leiligheten tas i bruk.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Brukstillatelse for alle leilighetene i denne bygningen er dermed gitt.
Det vises til oversikt:

Adresse	Leilighetsnr	Bruksenhet	Seksjon	Brukstillatelse
Liaveien 15 A	101	H0101	11	01.10.2010
Liaveien 15 B	102	H0101	12	01.10.2010
Liaveien 15 C	103	H0101	13	01.10.2010
Liaveien 15 D	104	H0101	14	01.10.2010
Liaveien 15 E	105	H0103	15	01.10.2010
Liaveien 15 E	106	H0102	16	01.10.2010
Liaveien 15 E	107	H0101	17	20.12.2010
Liaveien 15 E	201	H0210	29	01.10.2010
Liaveien 15 E	202	H0209	30	01.10.2010
Liaveien 15 E	203	H0208	31	01.10.2010
Liaveien 15 E	204	H0207	32	01.10.2010
Liaveien 15 E	205	H0206	33	01.10.2010
Liaveien 15 E	206	H0205	34	01.10.2010
Liaveien 15 E	207	H0204	35	01.10.2010
Liaveien 15 E	208	H0203	36	01.10.2010
Liaveien 15 E	210	H0202	37	01.10.2010
Liaveien 15 E	211	H0201	38	01.10.2010
Liaveien 15 F	108	H0101	18	20.12.2010
Liaveien 15 G	109	H0101	19	20.12.2010
Liaveien 15 H	110	H0105	20	20.12.2010
Liaveien 15 H	111	H0104	21	25.01.2011
Liaveien 15 H	112	H0103	22	25.01.2011
Liaveien 15 H	113	H0101	23	14.02.2011
Liaveien 15 H	114	H0102	24	01.06.2011
Liaveien 15 H	222	H0201	55	17.02.2011
Liaveien 15 H	221	H0202	54	14.02.2011
Liaveien 15 H	220	H0203	53	17.02.2011
Liaveien 15 H	219	H0204	52	22.03.2011
Liaveien 15 H	232	H0205	51	01.06.2011
Liaveien 15 H	231	H0206	50	01.06.2011
Liaveien 15 H	230	H0207	49	01.06.2011
Liaveien 15 H	229	H0208	48	01.06.2011
Liaveien 15 H	228	H0209	47	01.06.2011
Liaveien 15 H	227	H0210	46	17.06.2011
Liaveien 15 H	218	H0211	45	01.06.2011
Liaveien 15 H	217	H0212	44	01.06.2011
Liaveien 15 H	216	H0213	43	01.06.2011
Liaveien 15 H	215	H0214	42	01.06.2011
Liaveien 15 H	214	H0215	41	25.01.2011
Liaveien 15 H	213	H0216	40	25.01.2011

Liaveien 15 H	212	H0217	39	25.01.2011
Liaveien 15 H	226	H0218	59	25.01.2011
Liaveien 15 H	225	H0219	58	20.12.2010
Liaveien 15 H	224	H0220	57	20.12.2010
Liaveien 15 H	223	H0221	56	20.12.2010
Liaveien 15 H	305	H0301	64	01.06.2011
Liaveien 15 H	304	H0302	63	01.06.2011
Liaveien 15 H	303	H0303	62	01.06.2011
Liaveien 15 H	302	H0304	61	01.06.2011
Liaveien 15 H	301	H0305	60	01.06.2011
Liaveien 15 I	115	H0101	25	11.03.2011
Liaveien 15 I	116	H0102	26	14.02.2011
Liaveien 15 I	117	H0103	27	28.02.2011
Liaveien 15 I	118	H0104	28	01.06.2011
Solfallsveien 12 A	001	U0101	1	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	004	U0101	4	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	003	U0102	3	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	002	U0103	2	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	010	U0104	10	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	009	U0105	9	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	008	U0106	8	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	007	U0107	7	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	006	U0108	6	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	005	U0109	5	01.10.2010

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. **– Leilighetene B 001, B003, B 005 og B 006 i underetasje og leilighetene B 101, B 103, B 104 og B 105 i 1. etasje.**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **26.08.2011 og 05.09.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 – Solfallsveien 12**	Bygningsnummer (GAB): **300204096**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 17408/11	Erik Martinsen	09.09.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del mindre arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighetene B 001, B003, B 005 og B 006 i underetasje og leilighetene B 101, B 103, B 104 og B 105 i 1. etasje.**
I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Brukstillatelse for alle leilighetene i denne bygningen er dermed gitt.
Det vises til oversikt:

Adresse	Leilighetsnr	Bruksenhet	Seksjon	Brukstillatelse
Solfallsveien 12 C	1-106	H0101	74	16.08.2011
Solfallsveien 12 D	1-105	H0101	73	09.09.2011
Solfallsveien 12 E	1-104	H0101	72	09.09.2011
Solfallsveien 12 F	1-103	H0101	71	09.09.2011
Solfallsveien 12 G	1-102	H0101	70	16.08.2011
Solfallsveien 12 H	1-101	H0101	69	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-001	U0103	65	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-003	U0102	66	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-005	U0101	67	09.09.2011
Solfallsveien 12 J	1-006	U0101	68	09.09.2011

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. – **Leilighet 227 i 2. etasje.**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **13.05.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **300203745**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 17384/11	Erik Martinsen	09.09.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del mindre arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 227 i 2. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til den ferdigstilte leiligheten tas i bruk.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Brukstillatelse for alle leilighetene i denne bygningen er dermed gitt.
Det vises til oversikt:

Adresse	Leilighetsnr	Bruksenhet	Seksjon	Brukstillatelse
Liaveien 15 A	101	H0101	11	01.10.2010
Liaveien 15 B	102	H0101	12	01.10.2010
Liaveien 15 C	103	H0101	13	01.10.2010
Liaveien 15 D	104	H0101	14	01.10.2010
Liaveien 15 E	105	H0103	15	01.10.2010
Liaveien 15 E	106	H0102	16	01.10.2010
Liaveien 15 E	107	H0101	17	20.12.2010
Liaveien 15 E	201	H0210	29	01.10.2010
Liaveien 15 E	202	H0209	30	01.10.2010
Liaveien 15 E	203	H0208	31	01.10.2010
Liaveien 15 E	204	H0207	32	01.10.2010
Liaveien 15 E	205	H0206	33	01.10.2010
Liaveien 15 E	206	H0205	34	01.10.2010
Liaveien 15 E	207	H0204	35	01.10.2010
Liaveien 15 E	208	H0203	36	01.10.2010
Liaveien 15 E	210	H0202	37	01.10.2010
Liaveien 15 E	211	H0201	38	01.10.2010
Liaveien 15 F	108	H0101	18	20.12.2010
Liaveien 15 G	109	H0101	19	20.12.2010
Liaveien 15 H	110	H0105	20	20.12.2010
Liaveien 15 H	111	H0104	21	25.01.2011
Liaveien 15 H	112	H0103	22	25.01.2011
Liaveien 15 H	113	H0101	23	14.02.2011
Liaveien 15 H	114	H0102	24	01.06.2011
Liaveien 15 H	222	H0201	55	17.02.2011
Liaveien 15 H	221	H0202	54	14.02.2011
Liaveien 15 H	220	H0203	53	17.02.2011
Liaveien 15 H	219	H0204	52	22.03.2011
Liaveien 15 H	232	H0205	51	01.06.2011
Liaveien 15 H	231	H0206	50	01.06.2011
Liaveien 15 H	230	H0207	49	01.06.2011
Liaveien 15 H	229	H0208	48	01.06.2011
Liaveien 15 H	228	H0209	47	01.06.2011
Liaveien 15 H	227	H0210	46	17.06.2011
Liaveien 15 H	218	H0211	45	01.06.2011
Liaveien 15 H	217	H0212	44	01.06.2011
Liaveien 15 H	216	H0213	43	01.06.2011
Liaveien 15 H	215	H0214	42	01.06.2011
Liaveien 15 H	214	H0215	41	25.01.2011
Liaveien 15 H	213	H0216	40	25.01.2011

Liaveien 15 H	212	H0217	39	25.01.2011
Liaveien 15 H	226	H0218	59	25.01.2011
Liaveien 15 H	225	H0219	58	20.12.2010
Liaveien 15 H	224	H0220	57	20.12.2010
Liaveien 15 H	223	H0221	56	20.12.2010
Liaveien 15 H	305	H0301	64	01.06.2011
Liaveien 15 H	304	H0302	63	01.06.2011
Liaveien 15 H	303	H0303	62	01.06.2011
Liaveien 15 H	302	H0304	61	01.06.2011
Liaveien 15 H	301	H0305	60	01.06.2011
Liaveien 15 I	115	H0101	25	11.03.2011
Liaveien 15 I	116	H0102	26	14.02.2011
Liaveien 15 I	117	H0103	27	28.02.2011
Liaveien 15 I	118	H0104	28	01.06.2011
Solfallsveien 12 A	001	U0101	1	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	004	U0101	4	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	003	U0102	3	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	002	U0103	2	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	010	U0104	10	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	009	U0105	9	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	008	U0106	8	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	007	U0107	7	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	006	U0108	6	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	005	U0109	5	01.10.2010

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. **– Leilighetene B 001, B003, B 005 og B 006 i underetasje og leilighetene B 101, B 103, B 104 og B 105 i 1. etasje.**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **26.08.2011 og 05.09.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 – Solfallsveien 12**	Bygningsnummer (GAB): **300204096**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 17408/11	Erik Martinsen	09.09.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del mindre arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighetene B 001, B003, B 005 og B 006 i underetasje og leilighetene B 101, B 103, B 104 og B 105 i 1. etasje.**
I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Brukstillatelse for alle leilighetene i denne bygningen er dermed gitt.
Det vises til oversikt:

Adresse	Leilighetsnr	Bruksenhet	Seksjon	Brukstillatelse
Solfallsveien 12 C	1-106	H0101	74	16.08.2011
Solfallsveien 12 D	1-105	H0101	73	09.09.2011
Solfallsveien 12 E	1-104	H0101	72	09.09.2011
Solfallsveien 12 F	1-103	H0101	71	09.09.2011
Solfallsveien 12 G	1-102	H0101	70	16.08.2011
Solfallsveien 12 H	1-101	H0101	69	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-001	U0103	65	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-003	U0102	66	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-005	U0101	67	09.09.2011
Solfallsveien 12 J	1-006	U0101	68	09.09.2011

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3.	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **15.08.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 – Solfallsveien 12 – Leilighetene B 102 og B 106, 1. etasje**	Bygningsnummer (GAB): **300204096**	
Tiltakets og bygningens art: **Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 15532/11	Inger Torild Hågensen	16.08.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS , som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:
Utomhusarbeider

Dette arbeidet må være fullført innen: 01.11.2011

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for leilighetene B 102 og B 106, 1 etasje.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Eventuelle merknader:
De siste leilighetene i B1 fløyen vil bli ferdige for søknad om brukstillatelse i uke 34.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Inger Torild Hågensen
Avdelingsingeniør

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp As Pilestredet 27, 0164 OSLO
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. **– Leilighetene 114 og 118 i 1. etasje, leilighetene 215, 216, 217, 218, 228, 229, 230, 231 og 232 i 2. etasje og leilighetene 301, 302, 303, 304 og 305 i 3. etasje.**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **13.05.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **300203745**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 5653/11	Erik Martinsen	01.06.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i juni 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighetene 114 og 118 i 1. etasje, leilighetene 215, 216, 217, 218, 228, 229, 230, 231 og 232 i 2. etasje og leilighetene 301, 302, 303, 304 og 305 i 3. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115 og 116 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225 og 226 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010, 20.12.2010, 25.01.2011, 14.02.2011, 17.02.2011, 11.03.2011 og 22.03.2011.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings- , regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. – **Leilighet 219**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **18.02.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB):	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 5653/11	Erik Martinsen	22.03.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i juni 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 219 i 2. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115 og 116 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 220, 221, 222, 223, 224, 225 og 226 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010, 20.12.2010, 25.01.2011, 14.02.2011, 17.02.2011 og 11.03.2011.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. – **Leilighet 115**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **18.02.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB):	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 4910/11	Erik Martinsen	11.03.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i juni 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Postadresse: Postboks 195 1431 Ås
Besøksadresse: Skoleveien 1 1430 Ås
Telefon: 64 96 20 00 Telefax: 64 96 20 09
1694.07.99605
0808.5344502

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 115 i 1. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 116 og 117 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 220, 221, 222, 223, 224, 225 og 226 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010, 20.12.2010, 25.01.2011, 14.02.2011, 17.02.2011 og 28.02.2011.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Postboks 7043 St. Olavsplass, 0130 OSLO
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. – **Leilighet 117**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **18.02.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB):	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 4132/11	Erik Martinsen	28.02.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i juni 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 117 i 1. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 og 116 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 220, 221, 222, 223, 224, 225 og 226 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010, 20.12.2010, 25.01.2011, 14.02.2011 og 17.02.2011.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. - Leilighetene 001-006, 101-106 og 201-211.	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **21.09.2010**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **6585078**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **19.08.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 16159/10	Erik Martinsen	01.10.2010

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak:	Fagområder:
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i april 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av utvendig rørleggerarbeid.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighetene 001, 002, 003, 004, 005 og 006 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105 og 106 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 og 211 i 2. etasje.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Befaring er foretatt 01.10.2010. De resterende byggearbeidene er utført i henhold til beskrivelse datert 01.10.2010.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver: Vestkapp AS, Bryggegata 22, 0250 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. - **Leilighetene 220 og 222**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **16.02.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB):	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 3433/11	Erik Martinsen	17.02.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i juni 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 113 og 116 i 1. etasje og leilighet 2261 i 2. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 og 116 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 221, 223, 224, 225 og 226 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010, 20.12.2010, 25.01.2011 og 14.02.2011.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. - **Leilighetene 113, 116 og 221**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **03.02.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **6585078**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 3106/11	Erik Martinsen	14.02.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak:	Fagområder:
Bakke AS (ikke etappe 2)	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin (ikke etappe 2)	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS (ikke etappe 2)	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske (ikke etappe 2)	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i juni 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 113 og 116 i 1. etasje og leilighet 2261 i 2. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk. Heis i etappe 2 tillates tatt i bruk i henhold til kontrollerklæring fra KONE AS og Sertifikat om sluttkontroll, datert 27.01.2011.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 og 112 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 223, 224, 225 og 226 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010, 20.12.2010 og 25.01.2011.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. - **Leilighetene 111, 112, 212, 213, 214 og 226**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **17.01.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **6585078**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **19.08.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 1690/11	Erik Martinsen	25.01.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder (Gjelder også tidligere innsendte kontrollerklæringer):

Kontrollerende foretak:	Fagområder:
Bakke AS (ikke etappe 2)	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin (ikke etappe 2)	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS (ikke etappe 2)	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske (ikke etappe 2)	Brannalarmanlegg
KONE AS (ikke etappe 2)	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i mai 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av utvendig rørleggerarbeid.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 111 og 112 i 1. etasje og leilighet 212, 213, 214 og 226 i 2. etasje.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 og 110 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 223, 224 og 225 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010 og 20.12.2010.

Heis (etappe 2) er ikke ferdigstilt og brukstillatelse vil bli gitt når nødvendige kontrollerklæringer er innsendt.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver: Vestkapp AS, Bryggegata 22, 0250 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. - **Leilighetene 008, 009, 010, 110, 108, 109, 223, 224 og 225, samt fellesarealer**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **14.12.2010**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **6585078**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **19.08.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 21731/10	Erik Martinsen	20.12.2010

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak:	Fagområder:
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i april 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. - **Leilighetene 008, 009, 010, 110, 108, 109, 223, 224 og 225, samt fellesarealer**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **14.12.2010**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **6585078**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **19.08.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 21731/10	Erik Martinsen	20.12.2010

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak:	Fagområder:
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i april 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av utvendig rørleggerarbeid.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighet 108, 109 og 110 i 1. etasje og leilighet 223, 224 og 225 i 2. etasje.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006 og 107 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105 106 og 107 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 og 211 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010 og 20.12.2010.

Heis er ikke ferdigstilt og brukstillatelse vil bli gitt når nødvendige kontrollerklæringer er innsendt.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver: Vestkapp AS, Bryggegata 22, 0250 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. - **Leilighetene 008, 009, 010, 110, 223, 224 og 225, samt fellesarealer**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **14.12.2010**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **6585078**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **19.08.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 21731/10	Erik Martinsen	20.12.2010

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak:	Fagområder:
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i april 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av utvendig rørleggerarbeid.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighet 108, 109 og 110 i 1. etasje og leilighet 223, 224 og 225 i 2. etasje.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006 og 107 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105 106 og 107 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 og 211 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010 og 20.12.2010.

Heis er ikke ferdigstilt og brukstillatelse vil bli gitt når nødvendige kontrollerklæringer er innsendt.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver: Vestkapp AS, Bryggegata 22, 0250 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. - **Leilighetene 007 og 107**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **17.11.2010**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **6585078**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **19.08.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 21727/10	Erik Martinsen	20.12.2010

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak:	Fagområder:
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i april 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av utvendig rørleggerarbeid.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 007 i Underetasje og leilighet 107 i 1. etasje.**

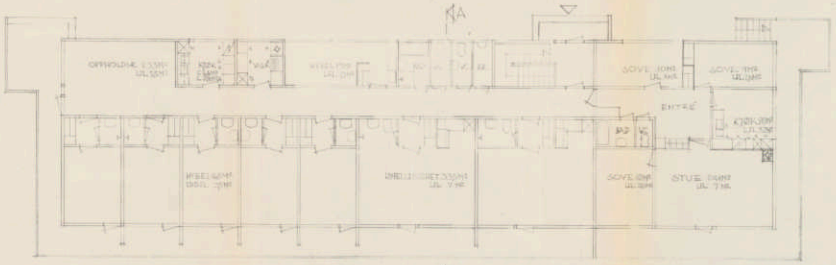
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005 og 006 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105 og 106 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 og 211 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010

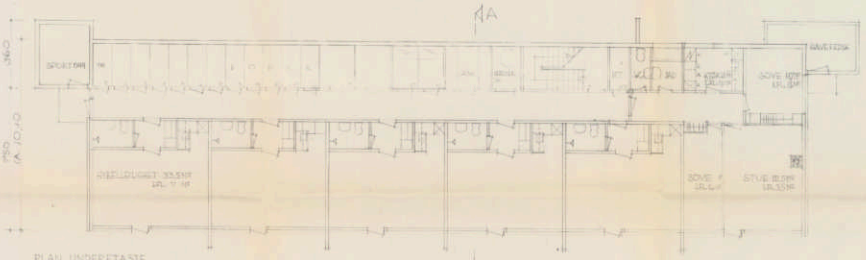
Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver: Vestkapp AS, Bryggegata 22, 0250 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet



PLAN 1. ETASJE



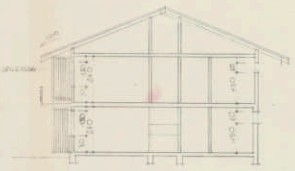
PLAN UNDERETASJE



FASADE MOT VEST



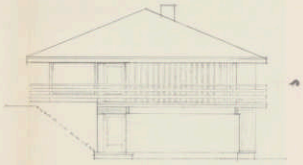
FASADE MOT ØST



SNITT A-A



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD

Godkjent i møte
[illegible]
Ås Byggingsråd
[illegible]
for Byggingssjef

RETTET 15-6-70
RETTET 15-7-70

ÅSLUND SYKEHJEM, ÅS

BETJENINGSFOLIO - FASADE-SNITT-PLANER

DATO 24.5.69 MÅL 1:100

BJØRN-EIRIK CARLÉN
ARKITEKT MAAL
TOLLBUGATA 8, OSLO TLF. 42 84 28

Ås kommune *Miljø, mangfold og muligheter*	Utskriftsdato: 16.02.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Vann og avløp

Gnr:	**55**	Bnr:	**31**	Fnr:		Snr:	**32**
Adresse:	**Liaveien 15E, 1435 ÅS**						

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:Felles vannmåler er registrert på sameiet. Sameiet kan kontaktes for nærmere opplysninger.		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:Felles vannmåler er registrert på sameiet. Sameiet kan kontaktes for nærmere opplysninger.		

Vannmåler

Har eiendommen vannmåler?	Ja x Nei ☐	Sist avlest dato: 31.12.2025	Siste registrerte stand: Forbruk siste år:

Utskriftsdato: 10.02.2026

Ås kommune

Adresse: Postboks 195, 1431 ÅS

Telefon: 64 96 20 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ås kommune

Kommunenr.	3218	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	31	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	32
Adresse	Liaveien 15E, 1435 ÅS								

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
Eiendomsskatt	2 409,00 kr
Renovasjon	3 010,00 kr

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.

Utskriftsdato: 16.02.2026

Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Kommentarer til kommunale avgifter

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ås kommune

Kommunenr.	3218	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	31	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	32
Adresse:	Liaveien 15E, 1435 ÅS								

Utdypende opplysninger

Kommentarer:

Ås kommune har vedtatt en ny forskrift som endrer hvordan gebyrene for vann og avløp fordeles. Borettslag og leilighetsbygg som deler én eller flere vannmålere, har tidligere betalt ett fastgebyr per vannmåler. Med ny forskrift (gjeldende fra 01.01.26) ilegges ett fastgebyr per boenhet, som vil bli fakturert til den enkelte boenhet sammen med renovasjonsgebyr. Gebyrsats for fastgebyr vann blir kr 3071,- pr år og gebyrsats for fastgebyr avløp vil bli kr 3090. pr år. Priser er inkl mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 10.02.2026

Ås kommune

Adresse: Postboks 195, 1431 ÅS

Telefon: 64 96 20 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ås kommune

Kommunenr.	3218	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	31	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	32
Adresse	Liaveien 15E, 1435 ÅS								

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
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPL_22-34
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3218/dokumenter/6529/KPLAN_22_34_Bestemmelser%2C%20vedtatt%2008.02.2023.pdf
Delarealer	**Delareal** 9 067 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 9 067 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** Prioritert utbyggingsområde Ås **KPBestemmelseHjemmel** forhold som skal avklares og belyses

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPL_22-34

Navn	Kommuneplanens arealdel 2022-2034
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	247
Navn	Endret reguleringsplan for Åslund
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.03.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3218/dokumenter/963/247_bestemmelser1.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 942 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B2
	Delareal 2 441 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B1
	Delareal 2 m^2 **Formål** Annen veigrunn
	Delareal 63 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B3
	Delareal 563 m^2 **Formål** Felles avkjørsel **Feltnavn** FA1
	Delareal 42 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei

Id	328
Navn	Områderegulering for frittliggende småhusbebyggelse
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.10.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3218/dokumenter/6584/328_Reguleringsbestemmelser%2C%20datert%2025.10.2023.pdf
Delarealer	**Delareal** 13 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	324
Navn	Detaljreguleringsplan for Solbakken

Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Id	337
Navn	Detaljregulering for bevaring av deler av Ås sentralområde
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Id	359
Navn	Detaljregulering for del av fv. 152 - Gateterminal
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

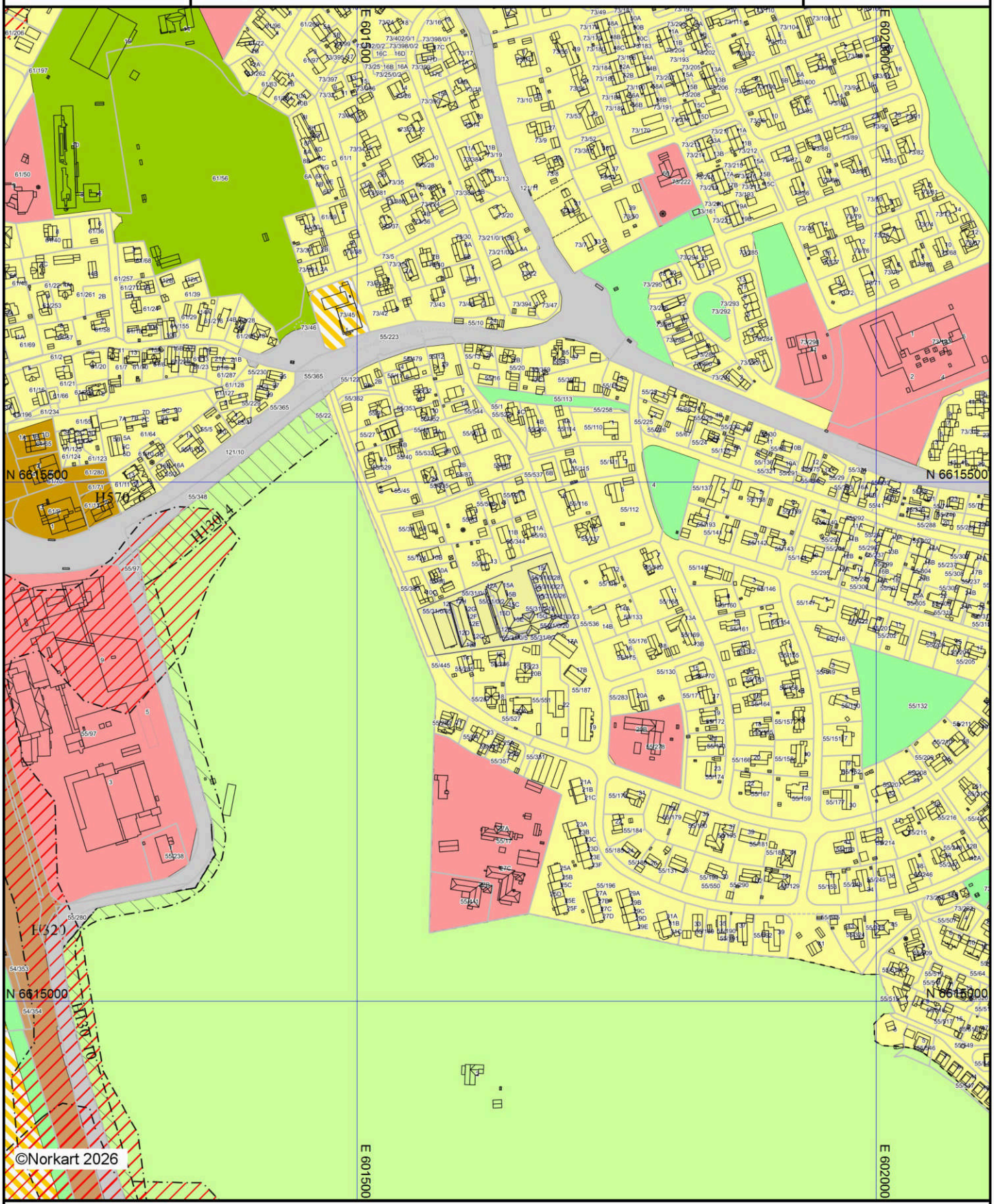
Ås kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 55/31/0/32
Adresse: Liaveien 15E
Dato: 10.02.2026
Målestokk: 1:5000

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/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Sikringsonegrense
- Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Bestemmelseområde
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse - eksisterende
- Sentrumsformål - eksisterende
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - eksist
- Idrettsanlegg - eksisterende
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitt
- Veg - eksisterende
- Bane- eksisterende
- Friområde - eksisterende
- LNFR-areal - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Abc Påskrift områdenavn

Ås kommune

Ortofoto

Eiendom: 55/31/0/32
Adresse: Liaveien 15E
Dato: 10.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

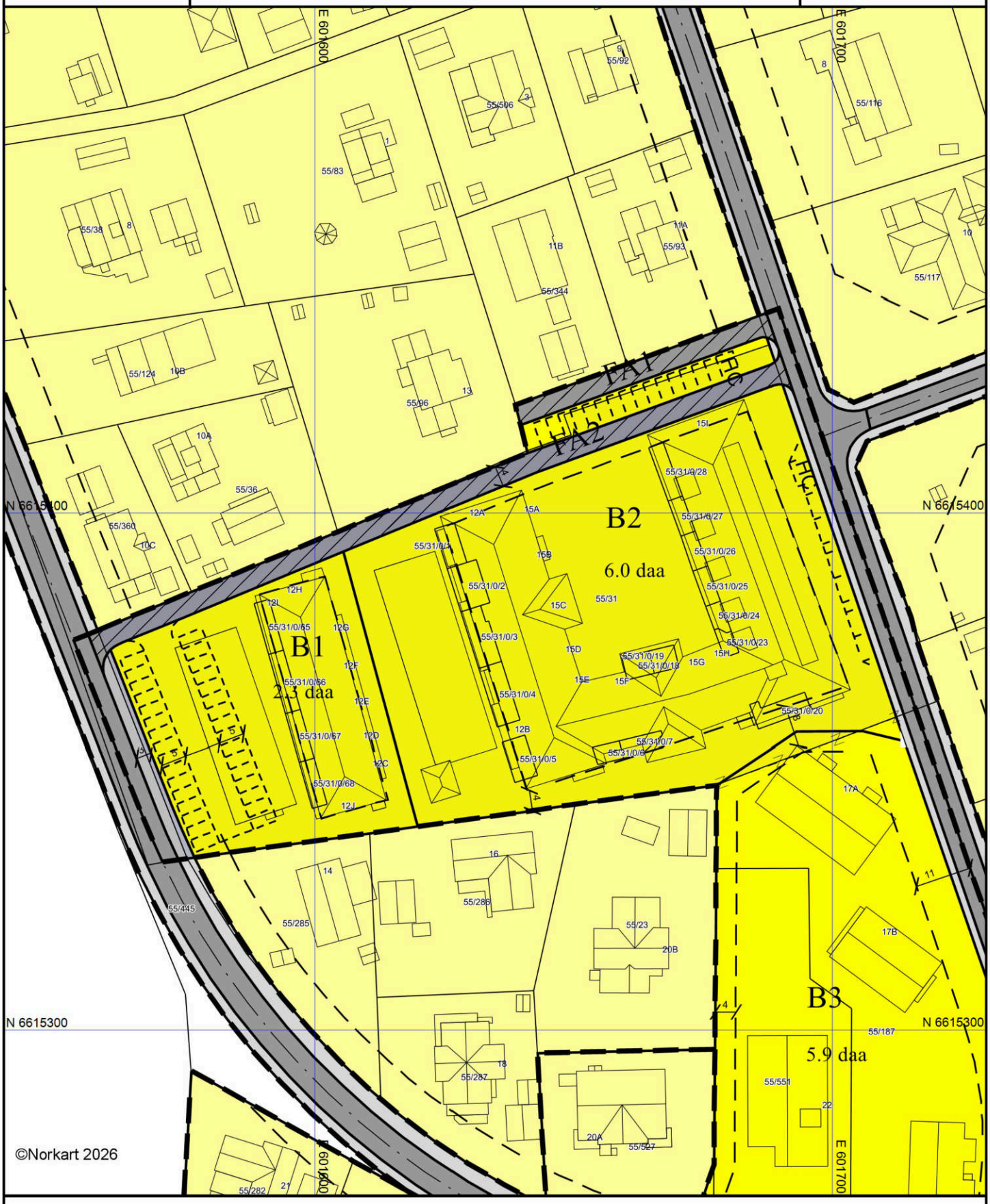
Ås kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 55/31/0/32
Adresse: Liaveien 15E
Dato: 10.02.2026
Målestokk: 1:1000

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

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan PBL 2008

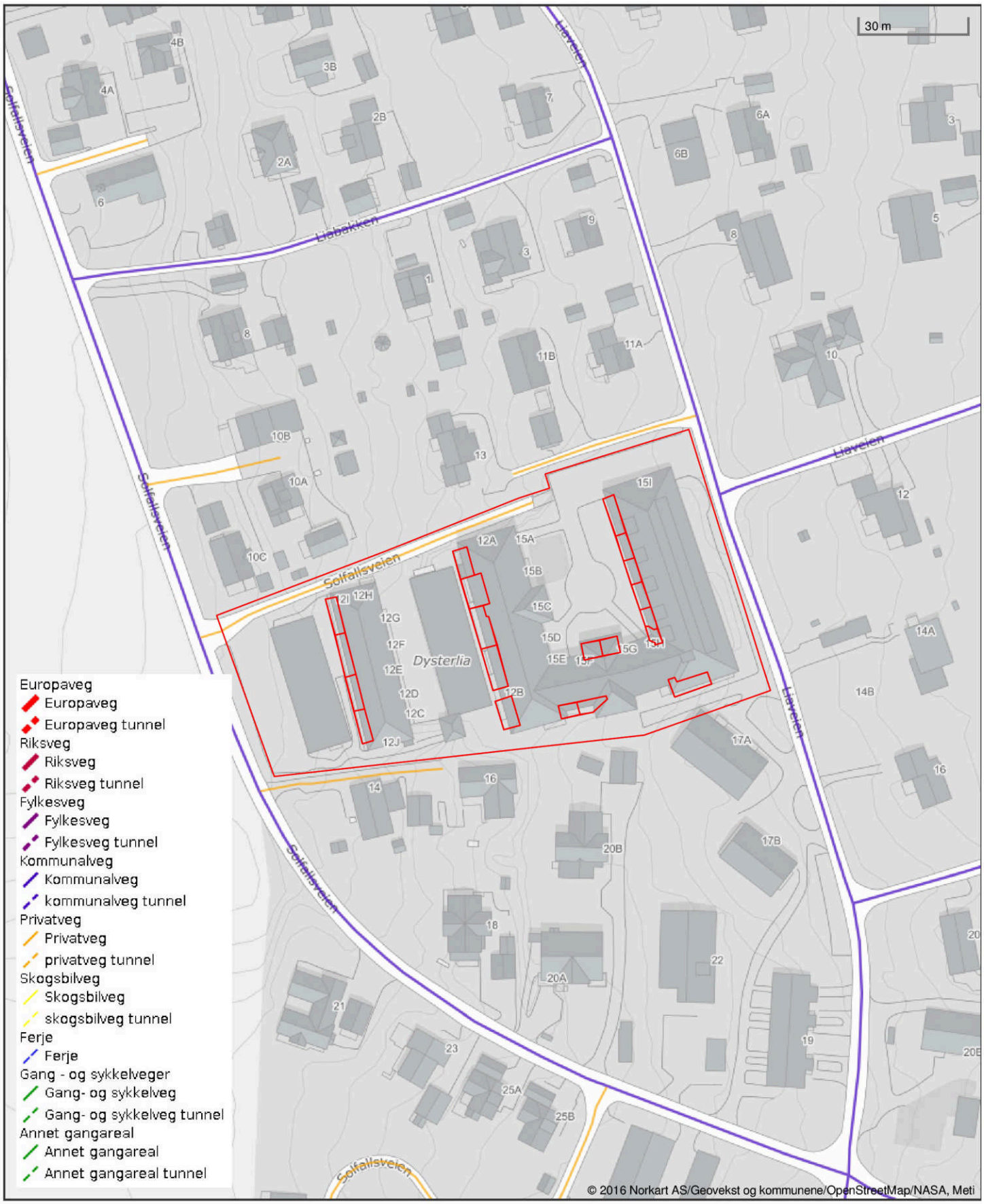
- Boligbebyggelse, frittliggende småhus

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Utskriftsdato: 10.02.2026

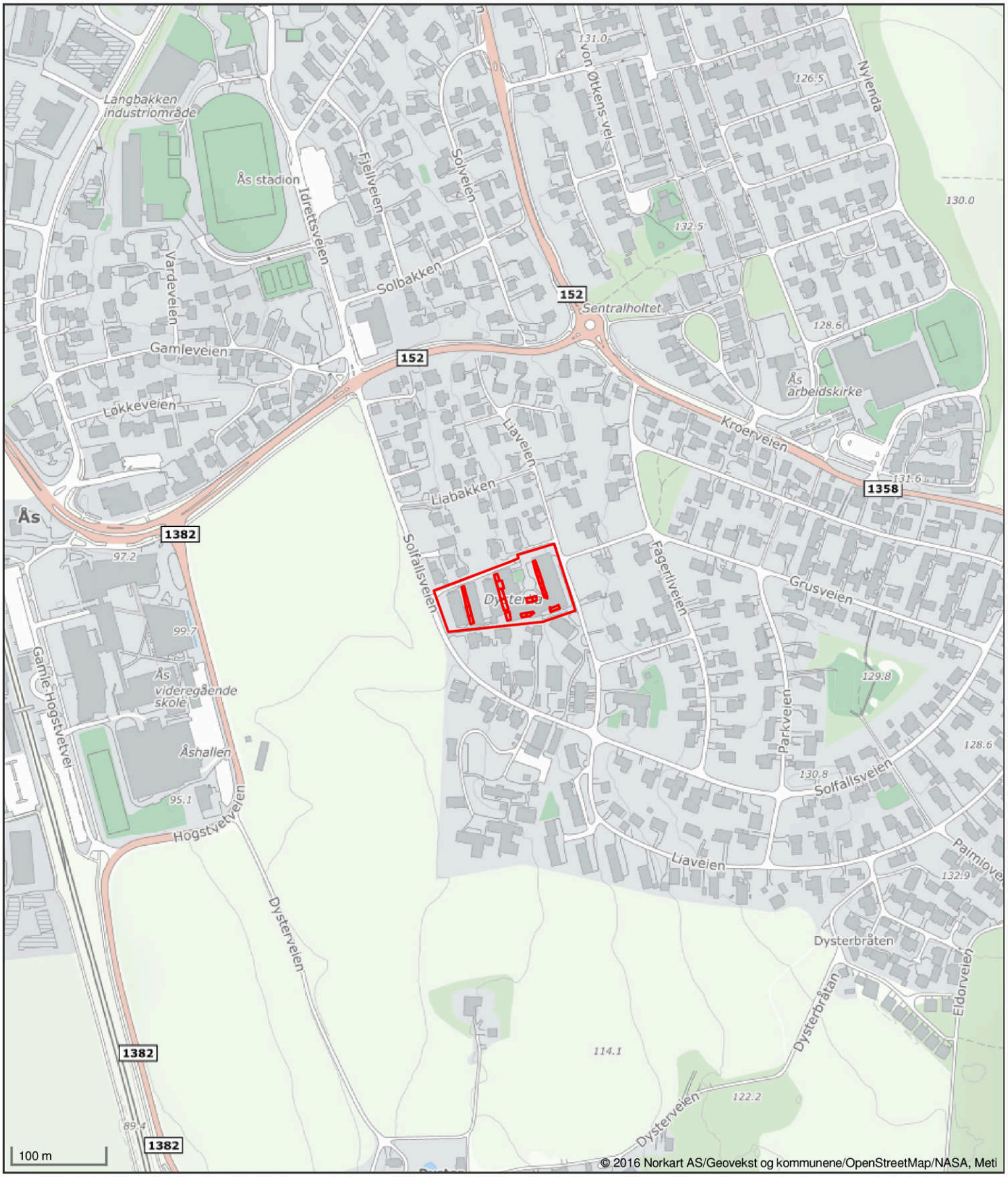
Vegstatuskart for eiendom 3218 - 55/31//



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.

Utskriftsdato: 10.02.2026

Oversiktskart for eiendom 3218 - 55/31//



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.

Ås kommune

Grunnkart

Eiendom: 55/31/0/32
Adresse: Liaveien 15E
Dato: 10.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Ås kommune Vedtatt: 25.10.2023

Områderegulering for frittliggende småhusbebyggelse

Reguleringsbestemmelser
Områderegulering

PlanID: 328

Reguleringsbestemmelser datert: 09.10.2020
Revidert: 20.09.2023

Plankart datert: 09.01.2020
Plankart revidert: 20.09.2023

1. Planens hensikt

Planens hensikt er å ivareta eksisterende bokvaliteter i Ås kommunes småhusområder. Planen skal sikre en enhetlig og forutsigbar forvaltning av småhusområder med kvaliteter knyttet til arkitektur, vegetasjon, landskap og historiske verdier.

2. Arealformål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg:

- 1111 - Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

Hensynssoner:

- H190 – Sikringssone – Tunell
- H370 – Faresone – Høyspenningsanlegg
- H570 – Sone med angitte særlige hensyn – kulturmiljø
- H730 – Båndleggingssone – Båndlegging etter lov om kulturminner

Bestemmelsesområder

- *# ID280490* - Bestemmelsesområde

3. Støy

Grenseverdier for støy gitt i tabell 2 i Klima- og miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 gjelder for planen. Aktuelle terrengtiltak skal innarbeides i utomhusplanen. Alle støybeskyttende tiltak skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis.

4. Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og kulturminnemyndigheten varsles, jf. lov om kulturminner 9. juni 1978 nr. 50 § 8.

5. Utomhusplan

Sammen med søknad om tillatelse skal det for utbyggingsområdet samlet eller for hver enkelt eiendom sendes inn utomhusplan i målestokk 1:200, herunder takplan i målestokk 1:100. Utomhusplanen skal vise både eksisterende og fremtidig planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene, opparbeiding av utearealer herunder trær og vegetasjon, stigningsforhold, håndtering av renovasjon, parkeringsareal for bil og sykkel, og håndtering av overvann.

For bratte tomter eller tomter med terrengtilpasning skal det også vises snitt i terreng.

6. Krav om detaljregulering

Tiltak med 4 eller flere nye boenheter kan bare oppføres på grunnlag av detaljregulering.

7. Grad av utnytting og høyde

Innenfor områdene tillates oppført frittliggende småhusbebyggelse. Med frittliggende småhusbebyggelse menes i denne reguleringsplanen:

- enebolig
- enebolig med sekundærleilighet inntil BRA 70 m^2
- tomannsbolig

7.1 Beregningsmåte

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal av tomteareal (%-BYA).

Høyder måles fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jf. TEK17 § 6.2 nr. 1.

For felt A1-A62 (Sjøskogen og deler av Togrenda, Solberg og Holstad) skal høyder måles fra ferdig planert terreng, jf. TEK17 § 6.2, nr. 4.

7.2 Grad av utnytting og høyde

Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er 22 %-BYA innenfor følgende høyder:

Taktype	**Maksimal gesimshøyde (i meter)**	**Maksimal mønehøyde (i meter)**
Saltak	6,50	8,50
Pulttak	7,50 (høyest), 6,50 (lavest)	-

Flatt	7,00	-

Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er 26 %-BYA innenfor følgende høyder:

Taktype	Maksimal gesimshøyde (i meter)	Maksimal mønehøyde (i meter)
Saltak	3,50	6,00
Pulttak	4,50 (høyest), 3,50 (lavest)	-
Flatt	3,50	-

Med flatt tak menes tak med mindre enn 6 grader takvinkel.

7.3 Bestemmelser om grad av utnytting og høyde for felt B1-B3

Tillatt utnyttelse er 26 % BYA og maksimal gesimshøyde for bebyggelsen er 3,50 meter. Det er kun tillatt med flate tak (bolig, garasje, carport og uthus).

7.4 Bestemmelser om grad av utnytting og høyde for felt C1-C20

Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er 26 % BYA innenfor følgende høyder:

Taktype	Maksimal gesimshøyde (i meter)	Maksimal mønehøyde (i meter)
Saltak	3,50	6,00
Pulttak	4,50 (høyest), 3,50 (lavest)	-
Flatt	3,50	-

7.5 Garasje, carport og uthus

Garasje, carport og uthus kan oppføres som frittliggende bygning i en etasje eller sammenbygd med boligen. Tillatt gesimshøyde for frittliggende bygning er maksimalt 3,50 meter og mønehøyde maksimalt 5,00 meter. Det tillates ikke ark eller takoppløft på garasje, carport eller uthus.

Samlet maksimal tillat størrelse på frittliggende carport, garasje og uthus er 50 m^2 BYA per hovedboenhet og 25 m^2 BYA per sekundærleilighet.

Frittliggende carport, garasje og uthus skal plasseres minst 1 meter fra nabogrense, eller i nabogrense ved sammenbygging av to garasjer, carporter eller uthus. Ved innkjøring til carport eller garasje vinkelrett på vei, skal avstand fra garasje eller carport til tomtegrense mot vei være minst 5 meter. Ved innkjøring parallelt med vei skal avstand til tomtegrense mot vei være minst 1,5 meter.

Plassering av carport, garasje, uthus eller parkeringsareal på terreng skal være vist på situasjonsplan som følger søknad om tillatelse til tiltak.

8. Krav til tomt

Minste tomtestørrelse er 700 m² for enebolig og for enebolig med sekundærleilighet på inntil 70 m².

Minste tomtestørrelse er 1100 m² for tomannsbolig. Dersom en tomt for tomannsbolig deles, skal hver parsell være minst 550 m². Deling av tomt kan ikke finne sted før etter at tomannsboligen er oppført.

En boligtomt kan kun bebygges med én frittliggende bolig, og boligtomten skal være fradelt før det kan søkes igangsettingstillatelse.

9. Parkering

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser for hver boenhet og 1 parkeringsplass for sekundærleilighet. Hver parkeringsplass skal være på minst 18 m². Parkeringsplassene kan ligge på terreng eller i garasje eller carport. Parkeringsplassene skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse.

10. Uteoppholdsareal

Minstekrav til egnet uteoppholdsareal per boenhet er:

- 250 m² for hver enebolig
- 200 m² for hver boenhet i tomannsbolig
- 100 m² for sekundærleilighet

Uteoppholdsareal skal dekkes på tomten bygningen ligger på.

Areal brattere enn 1:3, nødvendig areal for gang- og kjøreadkomst og biloppstilling skal ikke medregnes i uteoppholdsareal.

Uteoppholdsareal skal ha gode lys- og solforhold, skal være godt egnet for lek og aktivitet og ligge lett tilgjengelig fra boligen.

11. Takterrasser

Takterrasse som ligger på boligens hovedtak (øverste tak), eller som utgjør mer enn 1/3 av underliggende etasje, tillates ikke.

12. Plassering på tomt og terrengtilpasning

Bygninger skal tilpasse seg tomtens naturlige topografi. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse, annen plassering eller høyere gesims-, møne- og terrenghøyde enn tomtens naturlige topografi legger til rette for, tillates ikke.

Terrengmessige overganger mot nabogrense eller annet areal skal gis en naturlig utforming. Skråning mot nabogrense skal ikke være brattere enn 1:2. og avsluttes minst 0,5 meter fra nabogrensen.

Bruk av terrengmurer skal skje skånsomt ved etablering av lave høyder og skråninger. Det skal ikke etableres terrengmurer, fyllinger eller skjæringer som er over 1,50 meter.

Dokumentasjon som viser skjæringer, fyllinger, nødvendige terrengmurer og håndtering av overskuddsmasser skal fremlegges ved søknad om tiltak.

13. Blågrønn faktor og overvannshåndtering

Det kreves blågrønnfaktor (BGF) på minimum 0,8.

Overvann skal fordrøyes lokalt på egen eiendom. Naturlige flomveier skal bevares.

Utomhusplanen skal vise hvordan kravet til håndtering av overvann løses. I søknad om tillatelse til tiltak skal det redegjøres for behandling av overvann, inklusivt takvann, overflatevann og drensvann.

14. Bevaring av store trær

Store trær skal bevares. Det er ikke tillatt med tiltak som forringer trærnes vekstvilkår. Med store trær menes trær med stammeomkrets på mer enn 90 cm målt 1 meter over bakken. Det tillates ikke arbeider i grunnen innenfor trærnes dryppsone. Unntak fra vern av store trær kan gis i forbindelse med tillatelse til tiltak etter pbl. § 1-6. Tiltak skal likevel som hovedregel plasseres slik at store trær bevares. Trær som skal bevares, skal vises på utomhusplanen ved søknad om rammetillatelse, jf. pkt. 2.1.

Utvalgt naturtype hul eik skal bevares og beskyttes. Det er ikke tillatt med tiltak og inngrep som kan svekke treets helse og vekstmuligheter. Gravearbeider er ikke tillatt innenfor hule eikers rotsone.

Trær som skal bevares, skal beskyttes og gjerdes inn i anleggsfasen. Det er ikke tillatt med lagring innenfor trærnes dryppsone.

15. Fremmede arter

Ved uttak eller forflytting av masser skal det tas spesielt hensyn til faren for spredning av fremmede arter. Før masseforflytning eller uttak skal det derfor undersøkes om det er registrert eller kan observeres svartelistede arter på eiendommen. Masser som inneholder fremmede arter (inkludert plantedeler og frø) skal leveres til godkjent mottak eller benyttes på tomten på en slik måte at det ikke er fare for oppblomstring eller spredning.

16. Bestemmelser til hensynssoner

16.1 Hensynssone kulturmiljø (sone H570_1-8)

Nye tiltak på eiendommen skal ta hensyn til og tilpasses eksisterende bygnings- og bomiljø. Særlig viktig er områdets bebyggelsesstruktur, formspråk, materialbruk og andre fasadedetaljer.

Tiltak som vil medføre større visuelle endringer i eksisterende bebyggelse tillates ikke. Tilbygg eller påbygg på bebyggelsen kan tillates, men tiltaket må da underordne seg den opprinnelige utformingen. Ved fasadeendringer skal opprinnelig stil og materialbruk opprettholdes eller tilbakeføres.

Eksisterende bygninger skal ikke rives, fjernes eller flyttes. Unntak gjelder for bygninger eller bygningsdeler som ikke er en del av og ikke er visuelt og materielt tilpasset den bevaringsverdige bebyggelsen. Dersom bebyggelse må erstattes med nybygg tillates det oppført bebyggelse med samme plassering dimensjoner i utstrekning og høyder som den eksisterende.

Intern sti- og veistruktur og eldre opparbeidet hageareal, inkl. verdifull vegetasjon og eksisterende terreng med fjell i dagen skal bevares.

Tomtegrenser som fremgår av plankartet, skal opprettholdes. Fastsatte tomtegrenser kan endres ved mindre endringer eller justeringer.

16.2 Hensynssone kulturmiljø (sone H570_9-10)

Innenfor områdene H570_9 og H570_10 skal eksisterende våningshus bevares. Eventuelle endringer må skje i samråd med kulturminnemyndigheten.

16.3 Sikringssone tunnel (sone H190_1)

Tiltak som kan forringe tunnelens stabilitet, skade tunnelen eller tunnelinnredningen (for eksempel sprengning, peleramming, spunting, boring i grunnen, sjakt- og tunneldriving, injeksjon, større utgravinger, fundamentering eller påføring av tilleggslaster) kan ikke iverksettes uten tillatelse fra Statens vegvesen. Boring av hull skal dokumenteres med koordinatfesting av hullets plassering og avviksmåling av hullbanen under boring.

16.4 Fareområde høyspentledning (sone H370_1-9)

Innenfor hensynssone H370 skal det ikke oppføres bygninger. Alle tiltak som øker høyden på terrenget, skal forelegges for og godkjennes av netteier før igangsettingstillatelse for tiltak kan gis.

16.5 Hensynssone båndlegging etter kulturminneloven (H730_1-14)- Steinalderboplasser

H730_1-14 er steinalderboplasser som er automatisk fredete kulturminner jf. kulturminneloven (kulml.) § 4. Det er forbud mot inngrep i det fredete arealet herunder

graving, flytting og påføring av masser jf. kulml. § 3. Det er tillatt å benytte arealet som uteområde og hage, men hageelementer o.l. skal etableres på grunnen.

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak eller inngrep som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene med mindre det er gitt tillatelse til dette av kulturminnemyndigheten.

En eventuell søknad om tillatelse til inngrep i et automatisk fredet kulturminne eller inngrep som kan ha innvirkning på kulturminnene, skal sendes fylkeskommunen i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt, jf. kulml. § 8.

16.6 Hensynsone båndlegging etter kulturminneloven (H730_15-16) - Skålgroper

H730_15-16 består av et svaberg med bergkunst i form av skålgroper som er automatisk fredet kulturminne, jf. kulml. § 4. Det er forbud mot inngrep i det fredete arealet, herunder enhver form for tildekking ol., jf. kulml. § 3. Alminnelig utnyttelse av utearealet og hagen er tillatt.

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak eller inngrep som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene med mindre det er gitt tillatelse til dette av kulturminnemyndigheten.

En eventuell søknad om tillatelse til inngrep i et automatisk fredet kulturminne eller inngrep som kan ha innvirkning på kulturminnene, skal sendes fylkeskommunen i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt, jf. kulml. § 8.

16.7 Hensynssone båndlegging etter kulturminneloven (H730_17-18) - Gravminner

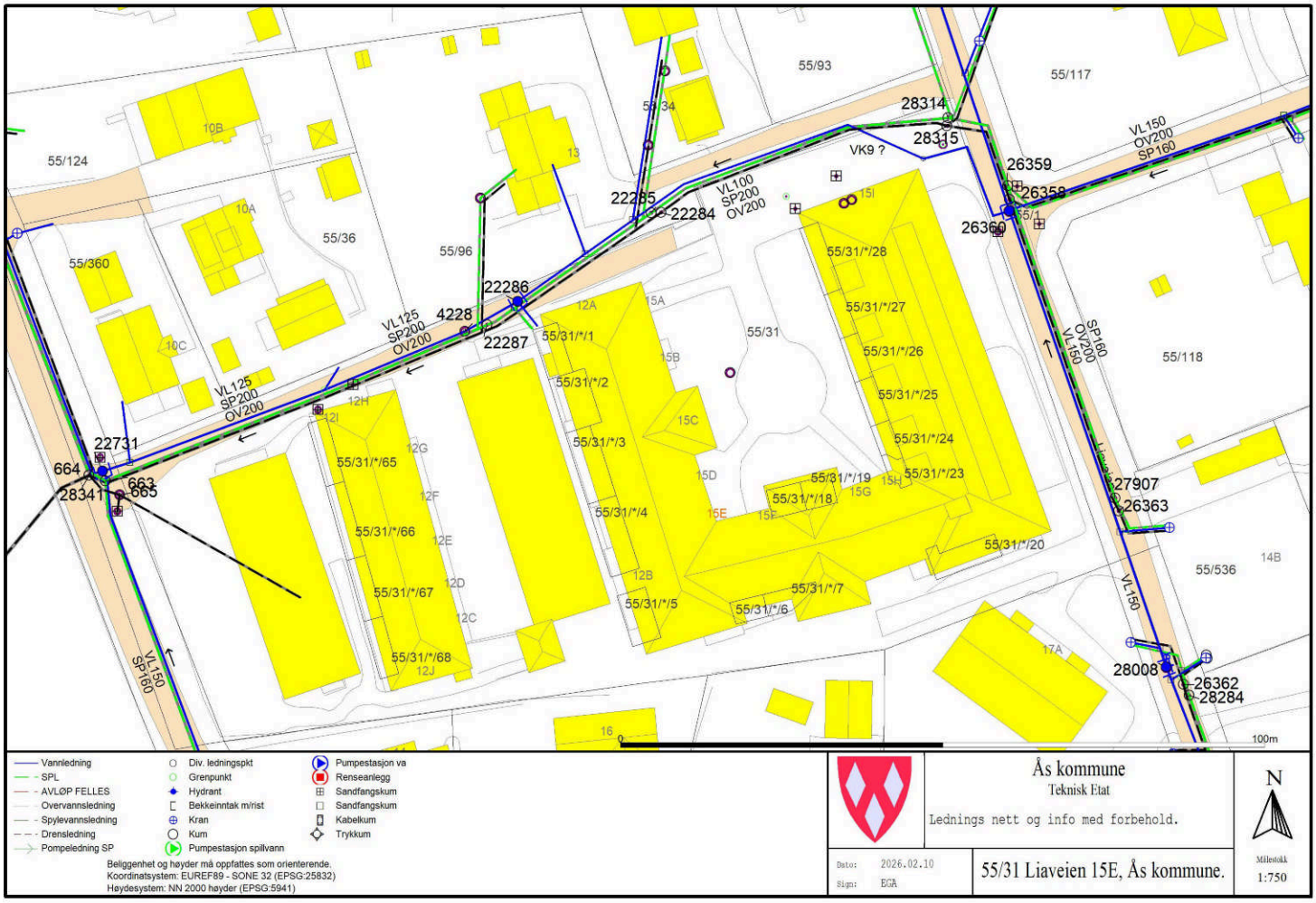
H730_17-18 er gravminner fra jernalderen som er automatisk fredete kulturminner, jf. kulml. § 4. Det er forbud mot inngrep i det fredete arealet jf. kulml. § 3. Det er kun tillatt å benytte arealet som uteområde og hage. Tiltak og etablering av ethvert annet hage- og utomhuselementer f.eks. lekehus, lysthus, skjul, uthus, drivhus, tørkestativ, og blomsterbed eller hagetrær, er ikke tillat. Vanlig vegetasjonspleie som klipping av gressplen, trimming av busker og kratt er tillatt dersom dette kun er overflatearbeid og ikke medfører graving i grunnen. Hugging av trær som vokser på det fredede arealet; gravminnet, ved kanten av gravminnet eller innenfor sikringssonen, skal foregå manuelt ved at stammen kuttes rett over overflaten og stubben står igjen.

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak eller inngrep som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnener med mindre det er gitt tillatelse til dette av kulturminnemyndigheten.

En eventuell søknad om tillatelse til inngrep i et automatisk fredet kulturminne eller inngrep som kan ha innvirkning på kulturminnene, skal sendes fylkeskommunen i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt, jf. § kulml. 8.

17. Bestemmelser til bestemmelsesområder

Det berørte kulturminnet, ID 280490, som er markert som Bestemmelsesområde # ID280490 i plankartet kan fjernes uten ytterligere arkeologisk undersøkelse.



Vannledning
SPL
AVLØP FELLES
Overvannsledning
Sylevannsledning
Drensledning
Pompeledning SP

Div. ledningspkt
Grenpunkt
Hydrant
Bekkeinntak m/rist
Kran
Kum
Pumpestasjon spillvann

Pumpestasjon va
Renseanlegg
Sandfangskum
Sandfangskum
Kabelkum
Trykkum

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)

Ås kommune
Teknisk Etat

Lednings nett og info med forbehold.

Dato: 2026.02.10
Sign: EGA

55/31 Liaveien 15E, Ås kommune.

N

Målestokk
1:750

Liaveien 15E

Nabolaget Dysterlia/Rustadporten - vurdert av 69 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Rustad skole (1-7 kl.) 494 elever, 22 klasser	8 min 0.6 km
Åsgård skole (1-7 kl.) 358 elever, 24 klasser	17 min 1.5 km
Steinerskolen i Ås (1-10 kl.) 61 elever, 5 klasser	5 min 2.8 km
Ås ungdomsskole (8-10 kl.) 433 elever, 19 klasser	12 min 1 km
Ås videregående skole 1100 elever, 62 klasser	10 min 0.9 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	13 min 7.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sentralholtet i Kroerveien Linje 535, 536	5 min 0.4 km
Ås stasjon Linje RE20, R21, R23x	12 min 1.1 km
Oslo Gardermoen	59 min

BARNEHAGER

Dysterlia barnehage (1-5 år) 42 barn	3 min 0.3 km
Rustadskogen barnehage (1-5 år) 36 barn	10 min 0.8 km
Rustadporten Kanvas-barnehage (1-5... 59 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Ås	6 min
Rema 1000 Ås	9 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Ski Storsenter	12 min
Vitusapotek Ås	11 min
Ås Vinmonopol	13 min

SPORT

Rustad skole	8 min
Bane med grusdekke	8 min
Fresh Fitness Ås	14 min
Ås Tr.senter og fysioterapi	15 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 93/100

Gateparkering
Lett 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog



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

LØSØRE OG TILBEHØR

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 med.

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. FASTMONTERT VEGGLADER/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. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Liaveien 15 E, 1435 Ås
Gnr. 55, Bnr. 31, Snr. 32, Ås kommune.

Oppdragsnummer:
309260029

Meglerforetak: PrivatMegleren Ski & Ås avd. Ås

Saksbehandler: Maksymilian Kita

Telefon / Mobil: 64 94 20 10 / 988 05 975

E-post: maksymilian.kita@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver 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. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. 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.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.
