PRIVATMEGLEREN

MYRSLETTA 86

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

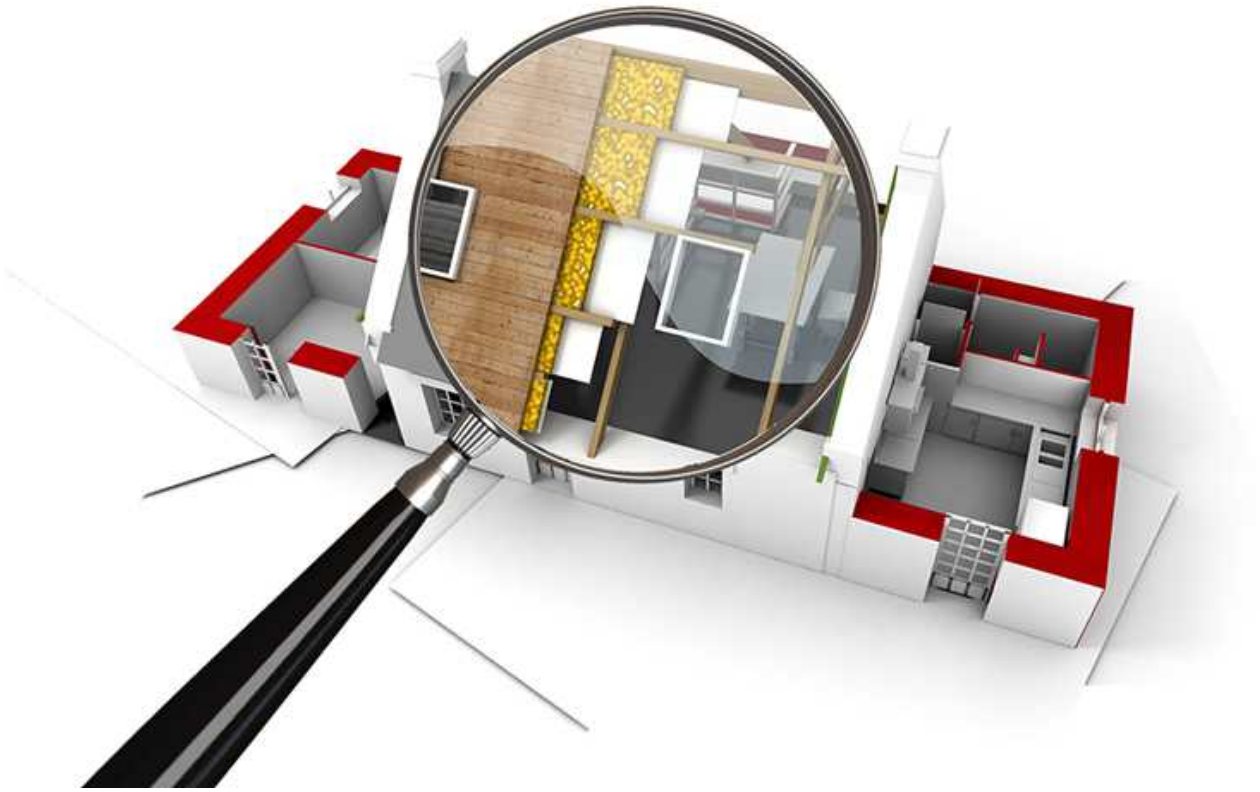
Rekkehus

Myrsletta 86, 1406 SKI

NORDRE FOLLO kommune

gnr. 129, bnr. 805

Sum areal alle bygg: BRA: 122 m² BRA-i: 104 m²



Befaringsdato: 08.06.2026 **Rapportdato:** 11.06.2026 **Oppdragsnr.:** 20310-1920 **Eiendomsverdi ref nr:** BI1419

Foretak: Takst & Bygningskontroll AS **Takstingeniør:** Øyvind Støle

Takst & Bygningskontroll AS
TAKST - SKADE - KONTROLL

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.

Takst & Bygningskontroll AS

Takstingeniør/Tømrermester

Rapportansvarlig

Øyvind Støle

Uavhengig Takstingeniør

post@takst-bk.no

419 32 720

Medlem av NITO

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.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

BYGGEMÅTE
Boligen er oppført på støpt såle til antatt faste/stabile masser. Yttervegger i bindingsverk av tre med utvendig malt trekledning. Antatt isolert med mineralull etter byggeårets skikk. Saltak oppført i treverkskonstruksjon tekket med takstein. Vinduer og dører med isolerglass. Trebjelkelag i etasjeskille.

OPPVARMING
Oppvarming av boligen er basert på elektriske varmekabler på baderom og i vindfang. Resten av boligen varmes med varmepumpe, elektriske panelovner supplert med vedfyring.

KORT OPPSUMMERING TILSTAND
Boligen fremstår i all hovedsak i en normal stand og forfatning, alder tatt i betraktning. Dog påvist avvik befaringsdagen som vil kreve ytterligere undersøkelser og utbedringer i tiden som kommer.
For utfyllende opplysninger, så henvises det til rapportens enkelte poster. Da det er under de enkelte poster er foretatt omtale, ut over det som står i sammendraget, er det viktig at hele rapporten leses i sin helhet.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

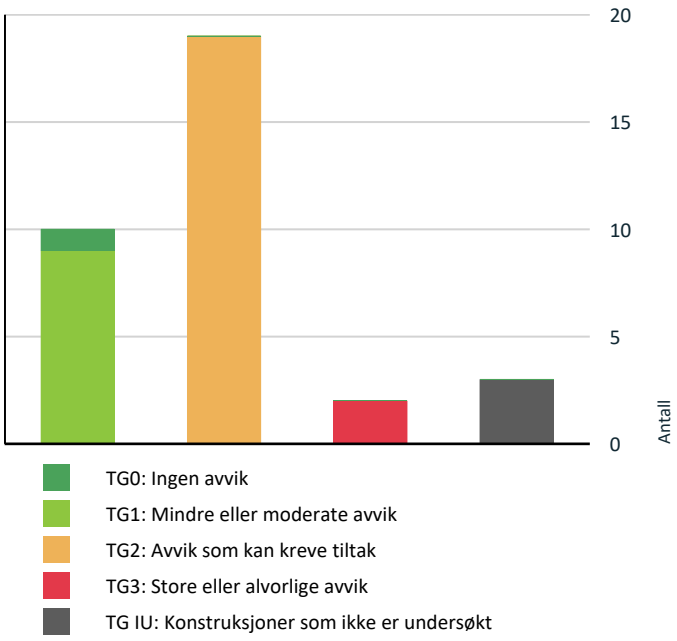
Rekkehus

- Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede har ikke fått fremvist eller innhentet godkjente byggemeldte tegninger fra kommunen. Rommene i boligen er navngitt etter dagens bruk, uavhengig av hva de er godkjent og byggemeldt som. I forbindelse med salg av eiendommen oppfordres interessenter til å sette seg inn i de godkjente tegningene.

Sammendrag av boligens tilstand

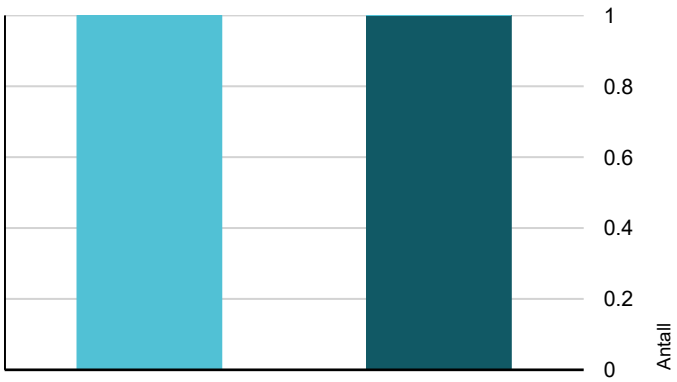
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Dører - 2	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Ventilasjon**	Gå til side
!	**Spesialrom > 1 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon**	Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
1981

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger hentet fra eiendomsverdi.no

Anvendelse
Boligformål

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Boligen har et normalt vedlikehold, alder tatt i betraktning.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen svært begrenset. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det ble utført takfornying for ca 4 år siden opplyser eier.

Konsekvens/tiltak

Det anbefales å få utført en grundigere inspeksjon av taket av fagperson under sikre forhold, for å avdekke eventuelle skjulte skader som ikke kan observeres fra bakkenivå.

Siden mer enn halvparten av forventet brukstid for både taktekking og undertak er passert, bør tilstanden følges opp jevnlig for å unngå risiko for lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner, nedløp og beslag er utført med lakkert/plastbelagt stål. Det bemerkes at kontrollen ble utført fra bakkenivå. Det var oppholdsvær på befaringsdagen slik at renner og nedløpsfunksjon er vanskelig å stadfeste med sikkerhet.

Vurdering av avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Huseier skal sikre taket for snøras slik at mennesker og dyr ikke blir skadet. Har du tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, må du ha snøfangere uansett. Har taket ru overflate, som takpapp, shingel eller ru takstein, må du ha snøfanger hvis takvinkelen er 27 grader eller mer.

Konsekvens/tiltak

Det bør monteres snøfangere for å redusere risikoen for snøras, som kan føre til personskader eller skade på eiendom.

Videre bør tilstanden på renner, nedløp og beslag følges opp, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, noe som øker risikoen for lekkasjer og skader på bygningen.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.

Tilstandsrapport



Hull som er tettet ved terrasse

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Loft er delvis inspisert siden loft ikke har gangbart gulv over hele. Ytterligere undersøkelser av loft anbefales.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Det ble registrert fukskjolder rundt ved gjennomføring til pipe og rør.

Konsekvens/tiltak

Det bør utføres utbedringer rundt gjennomføringer i takflaten for å hindre videre fuktinntrengning.
Fuktskader kan føre til råte, soppdannelse og redusert levetid på takkonstruksjonen dersom tiltak ikke iverksettes.
Videre undersøkelser av loftet anbefales for å avdekke eventuelle skjulte skader.



Fuktskjolder rundt ventilasjon/kloak



Fuktskjolder rundt ved pipe

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Årstall: 1982 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

TG 2 er gitt grunnet alder sett i lys av forventet levetid og normal slitasje. Eldre vinduer har normalt et høyere varmetap og kan i noen tilfeller ha nedsatt funksjonsevne. Det må påregnes jevnlig vedlikehold av vinduene. Det vil på sikt være nødvendig å skifte ut vinduene, men nøyaktig når er vanskelig å si noe om.

Konsekvens/tiltak

Eldre vinduer har begrenset gjenværende brukstid, og det må påregnes jevnlig vedlikehold samt at enkelte vinduer må skiftes ut etter hvert.
Konsekvensen av å ikke gjennomføre nødvendige tiltak er økt varmetap, redusert funksjonsevne og risiko for ytterligere slitasje eller skader på vinduene.

TG 2 Dører

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Dør er forsøkt brutt opp og har skader i karm.

Konsekvens/tiltak

Døren bør utbedres eller skiftes for å sikre tetthet og funksjon.
Skader i karm etter innbruddsforsøk kan medføre redusert sikkerhet, økt varmetap og risiko for trekk.
Tiltak bør iverksettes for å hindre ytterligere skade og for å opprettholde byggets sikkerhet og komfort.



Beslag under dør heller feil vei og bør rettes



Dør er forsøkt brutt opp



Stor glippe i toppen

TG 2 Dører - 2

Beskrivelse

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsgraden er gitt grunnet alder sett i lys av forventet levetid og normal slitasje. Eldre ytterdører har normalt et høyere varmetap og kan i noen tilfeller ha nedsatt funksjonsevne. Det må påregnes jevnlig vedlikehold av dørene, på sikt vil utskiftning være aktuelt, men eksakt tidspunkt for dette er vanskelig å si noe om.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør gjennomføres jevnlig vedlikehold av balkongdøren for å opprettholde funksjon og redusere varmetap.
På sikt må det påregnes utskiftning av døren for å unngå økt energiforbruk og redusert komfort som følge av aldring og slitasje.

Tilstandsrapport



Preget av slitasje/elde

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang fra stue til terrasse på ca. 13 kvm.
Terrassen er oppført i trekonstruksjon med impregnert terrassebord. Levegger på sidene. Strøm og utelys. Manuell solmarkise med slitt markiseduk.

Vurdering av avvik:

• Konstruksjonene har skjevheter.

Terrassen har store skjevheter/setninger i grunn og er preget av elde.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.

Skjevheter og setninger i terrassen bør rettes opp, og eventuelle skader som følge av elde bør utbedres.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til ytterligere deformasjon, redusert brukssikkerhet og økt risiko for konstruksjonsskader.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, furu og fliser. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater. Noe overflatebehandling må alltid påregnes ved kjøp av brukt bolig. Skjønnhetsfeil, overflatefeil og vanlig bruksslitasje blir nødvendigvis ikke kommentert og det anbefales derfor interessenter som vektlegger dette å selv foreta en vurdering av overflatene. Både når det gjelder type, kvalitet og slitasjegrad. De fleste gulvoverflater har pigmenter i seg og vil kunne få fargeforskjell i farge hvor det har ligget teppe, plassert møbler etc som ikke får tilgang til normalt dagslys/sol.

Vurdering av avvik:

• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det ble registrert noe generell slitasje og elde utover det som ansees som normalt.

Konsekvens/tiltak

Overflater med slitasje og elde utover det som anses som normalt bør vurderes for utbedring eller utskifting, for å unngå ytterligere forringelse og sikre tilfredsstillende brukskvalitet.



Gulv har noe slitasje

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Trebjelkelag og støpt plate på grunn. Mindre skjevheter/helningsavvik i en bruktbolig er å anse som normalt og må forventes.
Det gjøres oppmerksom på at ved måling av planavvik, skal totalt avvik måles med minst ett punkt ved hver vegg i rommet, samt et punkt midt på gulvet.
2 rom pr etasje skal måles. På befaringen er boligen møblert med de begrensninger dette innbærer.
Ved stikkprøvemålinger som er iht instruks i NS 3600 vil det ikke være mulig å fange opp andre eller større skjevheter enn ved aktuelle målepunkter.
Dersom nøyaktig skjevhetsmåling er avgjørende for kjøpet må etasjeskiller måles med rotasjonslaser og flere punkter i umøblert bolig.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Pipen er regelmessig feiet opplyser eier. Det er ikke kjent om når sist det har vært branninspeksjon.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres lokale tiltak.

Det bør vurderes å utbedre eller vedlikeholde trappen for å redusere slitasje og sikre trygg bruk.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for ulykker og ytterligere forringelse av trappen.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte profilerte dører.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er pusset opp etter byggeår. Eksakt når og av hvem er ikke kjent. Det er lagt fliser på det originale vinylbelegget på gulv (belegg synlig i sluk).
Bakenforliggende konstruksjoner som rør og eventuelt membran er fra byggeår.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

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

Tilstandsrapport

Membran/tettesjikt kunne ikke verifiseres i rommet utenom det originale vinylbelegget i sluk.

Direktoratet for Byggkvalitet (DiBK) har i sin veiledning av 26.9.2022 skrevet:
Bygningsdeler på bad og vaskerom må i tillegg til å få tilstandsgrad opp mot kravene som gjaldt da de ble bygget, også kontrolleres mot dagens krav, på bakgrunn av at bruken av slike rom har endret seg vesentlig opp gjennom årene. Et baderom uten membran på gulv og del av vegg kan blant annet ikke brukes til dusjing direkte på gulv, men må ha dusj-kabinett som fører dusjvannet direkte til sluket. Dette er forhold som en kjøper må få vite. Det vurderes ikke uvanlig at et eldre bad på dette grunnlagt kan få en høy tilstandsgrad, selv om det ikke er observert fukt eller svikt i bygningsdelene.
Det vil da være opp til kjøper å oppgradere badet eller annet våtrom for å kunne bruke rommet annerledes enn det er bygget for.

Takstmann har ikke registrert noe skader på våtrommet og det er opplyst fra eier at våtrommet fungerer til sitt formål. Dog er våtrommet fra byggeår og det anbefales at våtrommet totalrenoveres da bygningsdeler har passert normal forventet levetid.

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

Det anbefales at våtrommet totalrenoveres, og at alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. dokumenteres.

Konsekvensen av manglende eller ukjent membran/tettesjikt er økt risiko for vannlekkasjer og fuktskader i underliggende konstruksjoner, noe som kan føre til råte, sopp og omfattende reparasjonsbehov.

Badet bør ikke benyttes til dusjing direkte på gulv, da det ikke er dokumentert tilfredsstillende tettesjikt. Videre bruk bør begrenses til dusjkabinett inntil oppgradering er gjennomført.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



Synkende verdier målt ved befaring. Målt i vegg fra soverom

1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerommet er fra byggeår. Det er viktig å merke seg at det ikke kan monteres dusj på vaskerommet, siden rommet ikke har noe form for membran/vanntett sjikt på vegger og er fra byggeår.
Ifølge SINTEF Byggforsk, har komponenter på et våtrom en levetid på alt fra 10–30 år avhengig av materialer og grad av belastning. Komponenter på våtrommet har passert normal forventet levetid.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Veggene har malte plater. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Våtsoner på vegger har ingen membran/vanntett sjikt. Våtsoner skal ha membran/vanntett sjikt iht dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres membran eller vanntett sjikt i våtsoner på vegger for å oppfylle dagens krav og redusere risikoen for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
Manglende membran medfører økt fare for vanninntrengning og påfølgende skader på bygningen.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Høydeforskjell fra toppen av sluket til ferdig gulv veg dør er ca 30 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på vinylbelegg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør vurderes å skifte ut vinylbelegget, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for slitasje, lekkasjer eller skader på underliggende konstruksjon.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsning = TG 2
Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 - 35 år.

Konsekvens/tiltak

Det bør vurderes å skifte ut membran og sluk, da mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.
Konsekvensen ved å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen, noe som kan medføre kostbare reparasjoner.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk. Styres fra bryter på kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere luftespalte eller ventil ved dør. Manglende tilluft begrenser luftutskiftingen og kan føre til økt luftfuktighet, noe som øker risikoen for soppdannelse og fuktskader.

1 ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført da rommet er et vaskerom uten dusj. TGIU.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp og mikrobølgeovn.

Kjøkkenet viser tegn til normal slitasje, og det er påvist enkelte skader i overflatene. Skadene er imidlertid ikke mer omfattende enn det man kan forvente, gitt kjøkkenets alder, og innredningen fungerer fortsatt tilfredsstillende.

Komfyrvakt og vannstopperfunksjon anbefales montert, selv om det ikke var krav på oppføringstidspunktet for boligen/leiligheten. Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier





Noe skader/slitasje på fronter

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert avvik med avtrekk.

Det er egen ventilator med motor på kjøkken som også er koblet til aggregat på loft. Her skulle egentlig ventilator på kjøkken vært uten motor. Uvist hvor god ventileringen av kjøkken er når det er to motorer på samme system.

Konsekvens/tiltak

• Ventilatoren må skiftes.

Det anbefales å få vurdert ventilasjonsløsningen av kvalifisert fagperson for å sikre korrekt funksjon og tilstrekkelig ventilering av kjøkkenet.

Konsekvensen av dagens løsning med to motorer på samme system kan være redusert ventilasjonseffekt, feiltrykk i anlegget og økt risiko for fukt- og luktproblemer.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 20 000

SPESIALROM

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom har malt tapet på vegger, å fliser på gulv. Innredet med håndvask og vannklosett. Mekanisk ventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren.
Konsekvensen av manglende tilluft er dårlig utskifting av forurenset luft, noe som kan føre til redusert luftkvalitet og økt risiko for fuktskader.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Synlige rør i seksjonen av kobber/stål.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Det anbefales å vurdere utskiftning av vannledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og vannskader på bygningen, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og skade på bygningskonstruksjoner.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør i seksjonen av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt, kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Utenom bad, vaskerom, toalettrom og kjøkken har boligen naturlig ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold).
Ventilasjon styres fra bryter på kjekken.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Aggregat på loft er fra byggeår.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Aggregatet på loftet er fra byggeåret og har dermed begrenset forventet levetid. Det anbefales å vurdere utskifting eller grundig kontroll av aggregatet for å sikre tilfredsstillende funksjon og unngå risiko for driftsstans eller redusert inneklima.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2000 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å redusere risiko for varmgang og brann.

På grunn av tankens alder bør det vurderes utskifting, da eldre varmtvannstanker har økt risiko for plutselige lekkasjer og skader.

TG IU Andre installasjoner

Beskrivelse

Eier har opplyst om følgende varmekilder:
Oppvarming av boligen er basert på elektriske varmekabler på baderom og i vindfang. Resten av boligen varmes med varmepumpe, elektriske panelovner supplert med vedfyring.
Varmekilder er ikke funksjonstestet av takstmann og det er ikke foretatt kontroll om hvorvidt alle rom har en varmekilde. TG er ikke vurdert.

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.

Beskrivelse

innmten byttet for ca 4-5 år siden

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.
   Hovedanlegget er fra byggeår. Innmat i sikringsskapet ble byttet for ca 4-5 år siden opplyser eier.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

Tilstandsrapport

Fra og med 1. januar 1999 er elektroentreprenører forpliktet til å utarbeide samsvarserklæring til eier av elektrisk anlegg ved installasjon av nye anlegg eller endringer i eksisterende anlegg.
Dokumentasjonen er en bekreftelse fra elektroentreprenøren at anlegget er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Kravet om samsvarserklæring har ikke tilbakevirkende kraft.

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?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Inntak og sikringsskap

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

9. 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 bakgrunn av manglende dokumentasjon anbefales det å gjennomføre en utvidet el-kontroll. Dette vil bidra til å avdekke eventuelle skjulte feil eller mangler, sikre at anlegget er i forskriftsmessig stand, og redusere risikoen for feil som kan påvirke sikkerheten.

Generell kommentar

Takstingeniøren er ikke godkjent for taksering av el.anlegg. Ved tvil om anleggets beskaffenhet anbefales det at det elektriske anlegget kontrolleres av en autorisert installatør eller annen fagmann på området.

OPPLYSNING FRA DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET
Den bygningssakkyndiges oppgaver knyttet til el-anlegget handler om å etterspørre informasjon og dokumentasjon fra selger, og gjennomføre observasjoner (visuelt), som for eksempel å se etter tegn på termiske skader på kabler, elektrisk utstyr osv. Det er ikke den bygningssakkyndige sitt ansvar å gjennomføre kontroll av det elektriske anlegget.
Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr, som kan utføre el-kontroll.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er ikke kjent. Det er ikke foretatt noen geotekniske undersøkelser.

TG IU Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Utvendig fuktsikring/drenering antas utført iht. praksis for byggeåret. Lokal overvannshåndtering med overvann til terreng. Grunnet skjult i grunnen er materialvalg ikke mulig å konstatere. Boligen har støpt plate på grunn uten kjeller/rom under terreng.
TG er ikke vurdert da det ikke er etablert drenssystem under bakkenivå.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er oppført med ringmur og støpt plate mot grunn. Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som boligen har.

Tilstandsrapport

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen har tilnærmet flatt terreng rundt boligen.
Generelt: Det er viktig med tilfredsstillende hellingsgrad ut fra husvegg/grunnmuren slik at overflatevann hurtigst mulig trekker vekk, og man unngår unødvendig fuktbelastning. Ideelt bør det være et markert fall ut fra grunnmuren - minimum 1:50 over en bredde på 3 m ut fra muren.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår. Det ble ikke opplyst om feil eller mangler. En eventuell utvidet kontroll må utføres av en rørlegger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

Det anbefales å gjennomføre en utvidet kontroll av utvendige vann- og avløpsledninger med rørlegger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av ikke å gjøre dette er økt risiko for plutselige skader og lekkasjer, som kan medføre betydelige kostnader og følgeskader på eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Garasje i rekke



Anvendelse
Parkering

Byggeår
2024

Kommentar
I følge eier.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasje i rekke på 18 kvm. Oppført på støpt såle antatt fundamentert til stabile masser. Vegger av bindingsverk med utvendig malt kledning. Saltakskonstruksjon tekket med takstein. Led port i front med elektrisk åpner. Garasje har hems og El-bil lader.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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

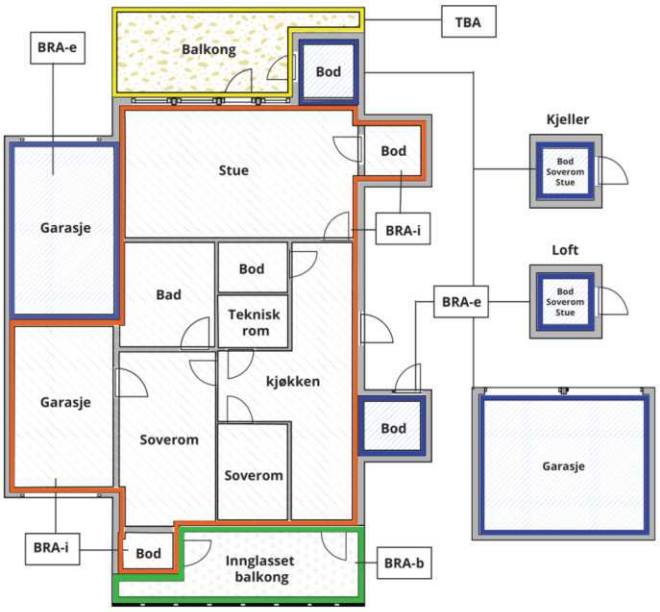
Hva er måleverdig areal?

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

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 Etasje	47			47	
1 Etasje	57			57	13
SUM	**104**				**13**
SUM BRA	**104**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Gang, bad, 3 soverom, garderobe		
1 Etasje	Entré, gang, 2 boder, vaskerom, toalettrom, kjøkken, stue, spisestue		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Undertegnede har ikke fått fremvist eller innhentet godkjente byggemeldte tegninger fra kommunen. Rommene i boligen er navngitt etter dagens bruk, uavhengig av hva de er godkjent og byggemeldt som. I forbindelse med salg av eiendommen oppfordres interessenter til å sette seg inn i de godkjente tegningene.

Garasje i rekke

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje		18		18	
SUM		**18**			
SUM BRA	**18**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje		Garasje	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.6.2026	Øyvind Støle	Takstingeniør
	Tom Sørby	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3207 NORDRE FOLLO	129	805		0	139.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Myrsletta 86

Hjemmelshaver
Sørby Tom

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Plantegninger			Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.06.2026	

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.

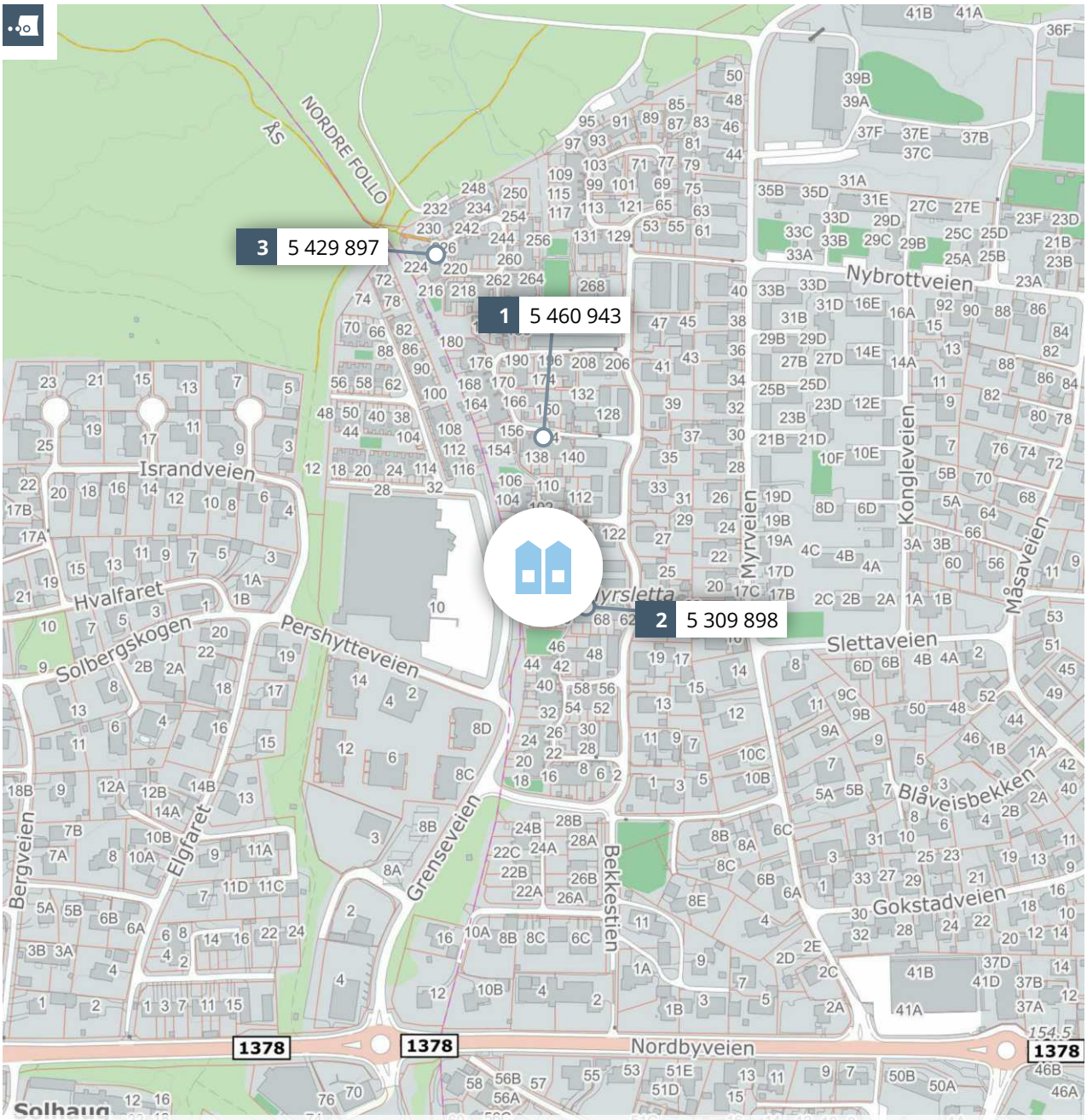
•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og 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

Rapporten/befaringen er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Det elektriske anlegget og røropplegget er ikke inngående vurdert, eventuelt kun beskrevet. Det er ikke foretatt inngående vurdering av el-anlegg fordi dette ligger utenfor takstmannens kompetanseområde. Eier av bolig har selv ansvar for elanlegg og bør jevnlig sørge for el-sjekk fra godkjent kontrollinstans. Konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Der det i rapporten er foretatt antakelser, er dette fordi angjeldende forhold ikke har latt seg bringe på det rene. Besiktigelsen blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. Endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll. På forespørsel har eier opplyst at de ikke er kjent med at boligen har skjulte feil eller mangler, offentlige pålegg som ikke er utført eller vedtak som medfører eller har medført nytt låneopptak/økning av utgifter, utover det som er nevnt i rapporten. Opplysninger om utførte arbeider, årstall og øvrige opplysninger i rapporten er basert på opplysninger gitt av eier/beboer/rekvirent.



Meglers verdivurdering

MYRSLETTA 86

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Frontline den 10.06.2026

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: Daniel Tran.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Myrsletta 86, 1406 SKI

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 1981

GNR 129 BNR 805 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3207 NORDRE FOLLO GRUNNKRETS Grensevegen

Verdivurdert til

4 900 000

-	4 900 000	47 115
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	104 m²	- m²	- m²	13 m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1981

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Myrsletta 142				23.02.2026	5 250 000	**5 250 000**	210 943	5 460 943	**53 019**
	103 m²	1981	162 m²	3 sov						
2	Myrsletta 68				21.04.2026	4 900 000	**5 100 000**	209 898	5 309 898	**52 058**
	102 m²	1983	152 m²	3 sov						
3	Myrsletta 224				28.04.2026	5 290 000	**5 220 000**	209 897	5 429 897	**52 717**
	103 m²	1983	129 m²	3 sov						

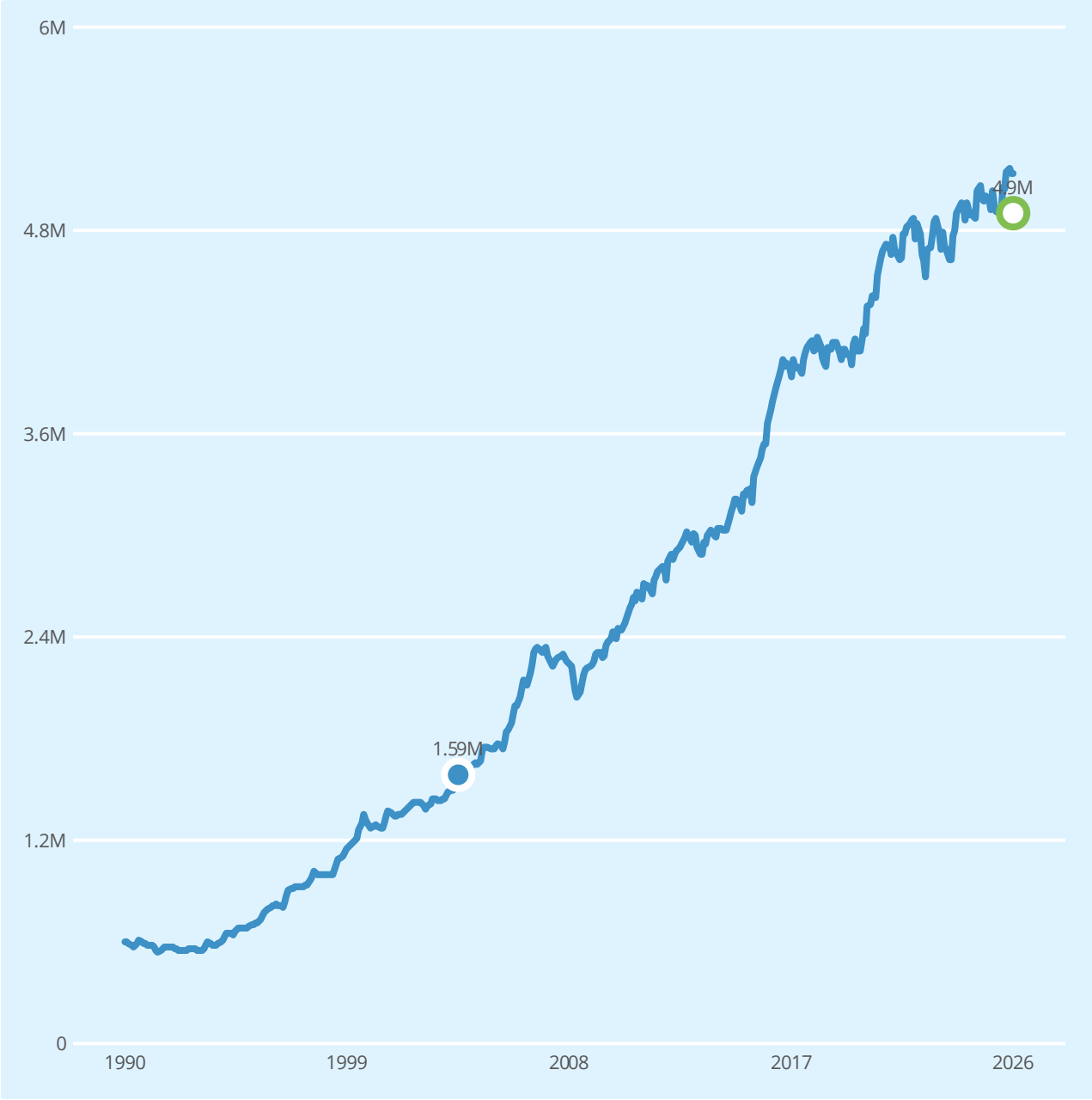
Vurderingen er avgitt etter beste skjønn og overbevisning med bakgrunn i markedssituasjon, innhold, standard og beliggenhet, samt siste omsetninger, besiktigelse og eiers opplysninger om eiendommen. Det gjøres spesielt oppmerksom på at megler ikke har målt opp tomten eller boligen, og det er ikke foretatt noen teknisk gjennomgang av eiendommen.

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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
15.03.2004		15.03.2004	-	1 590 000	-	1 590 000	
20.08.1991		20.08.1991	-	219 006	-	219 006	2

2 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Rekkehus til salgs i 1406 SKI nå

7
rekkehus til salgs

7.1M
6.9M
6 616 000 Prisantydning i snitt
6.5M
6.3M
6.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
26
dager

Rekkehus solgt i 1406 SKI siste 3 mnd

10
rekkehus solgt

6 482 000 Prisantydning i snitt
6 455 000 Salgspris i snitt
6.4M

Solgt i snitt i løpet av
34
dager

for 0.1% under prisantydning

Analyse m²-priser

51 059 Grunnkrets i snitt siste 3 mnd
49 739 NORDRE FOLLO kommune i snitt siste 3 mnd
47 115 Myrsletta 86 Totalpris 4 900 000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 11.06.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Ski	Oppdragsnr.	327260068
Addresse	Myrsletta 86		
Postnr.	1406	Sted	SKI
Selgers navn	Tom Sørby		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2004

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2004

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Tryg Forsikring

Polise/avtalenr.:

6705797

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Takrenne på hagesiden har bare ett nedløp fra alle tre boligene. Ved styrtregn klarer det ikke ta unna og det kan renne over på min terrasse.

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Det ble utført kjemisk rens og takfornying, dvs. pålagt et skikt med 17 års garanti. Må ta forbehold på tid, da jeg ikke har dokumentet tilgjengelig.

Initialer selger:
T S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Dokumentet er ikke tilgjengelig p.t. (er blitt pakket ned)

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært

Tidligere eier la ekstra isolering og delvis gulv.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Forrige eier.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Sikringsskap oppgradert med vippesikringer

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Byttet div. kontakter i forbindelse med oppussing 2013.

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Ble utført kontroll av Strømleverandøren

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

En jordingsfeil ble meldt, men ved utbedring av elektriker ble det ikke funnet jordingsfeil.

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Nye garasjer 2024

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Et skjeggkre, kanskje en gang pr. mnd.

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Planlagt utbygging av Selvaag på industriområdet til Grenseveien.

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 11.06.2026

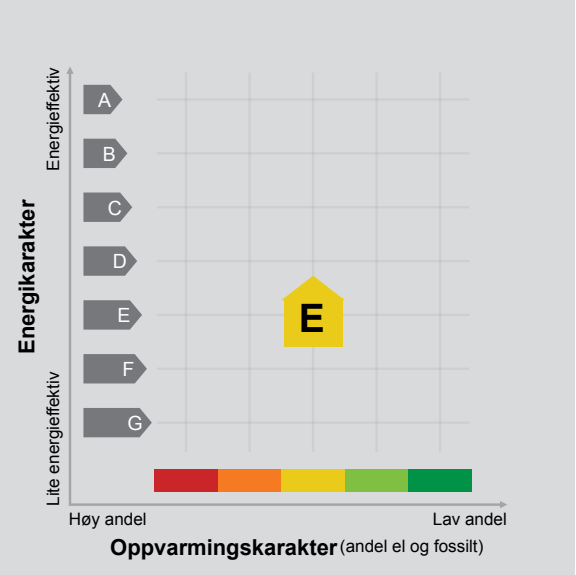
Signert av *Tom Sørby*

Initialer selger:
T S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

ENERGIATTEST

Adresse	Myrsletta 86
Postnummer	1406
Sted	SKI
Kommunenavn	Nordre Follo
Gårdsnummer	129
Bruksnummer	805
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	148866910
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-127004
Dato	27.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 9 595 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

8 800 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	600 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montering tetningslister
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Etterisolering av yttervegg
- Vask med fulle maskiner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1980
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	96
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 5: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Brukertiltak

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: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 utendørs

Tiltak 16: 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 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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 elektriske anlegg

Tiltak 20: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 21: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Arkivert K:/

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Myrsletta 60,62,64,66,68,70,72-126			129/637	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
nybygg	34 rekkehusleiligh.	15.7.81	18.8.81	93/81

Byggherre	Adresse	Tlf.
Ski kommune		

Anmelder	Adresse	Tlf.
G. Block Watne	Postboks 65, Smestad, Oslo 3	

Ansvarshavende	Adresse	Tlf.
for mur: P. A. Bakke	Postboks 70, 1580 Rygge	
for tre: Harald Storebaug	Postboks 65, Smestad, Oslo 3	

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

1. Beboerne må påse at stiger og husbrannslanger alltid er på plass i henhold til brannvesenets anvisninger.
2. Beboerne må også påse at overflatevann ikke renner inn mot husveggene.

Sted og dato	Ski, den 4.7.1984	Stempel	SKI BYGNINGSVESEN
	Arve Skovdahl, avd.ing.		Tore P. Stensrud, avd.ing.
	Arve Skovdahl		Tore P. Stensrud
			Underskrift

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-81

Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	129	**Bruksnr.**	805	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Myrsletta 86, 1406 SKI								

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
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2023 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=KPLAN2023)	
Navn	Kommuneplan Nordre Follo 2023 - 2034	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	03.05.2023	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/9569/KPLAN2023_bestemmelser.pdf	
Delarealer	**Delareal**	139 m^2
	KPHensynsonenavn	H310_1
	KPFare	Ras- og skredfare
	Delareal	35 m^2
	KPHensynsonenavn	H320_2
	KPFare	Flomfare
	Delareal	139 m^2
	KPHensynsonenavn	H110
	KPSikring	Nedslagsfelt drikkevann

Delareal 139 m^2
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2026 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=KPLAN2026)
Navn	Kommuneplan Nordre Follo 2026 - 2037
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	110 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=110)
Navn	OMRÅDET MELLOM MYRVEGEN OG ÅS GRENSE
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.04.1981
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/2075/110_bestemmelser1.pdf
Delarealer	**Delareal** 139 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** A

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	110A (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=110A)
Navn	MYRSLETTA, KVARTAL A OG B
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.06.1981

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 500 meter fra 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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	139.2
Etablert dato	15.12.1989	Historisk oppgitt areal	139
Oppdatert dato	09.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	129/805
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	129/805
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	15.12.1989			129/637 (-139), 129/805 (139)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6621957.32	601858.91	0	Ja	139.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SØRBY TOM F040853*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	MYRSLETTA 86 1406 SKI	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Myrsletta 86

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1406 SKI	Kirkesogn	02100202 Ski
Grunnkrets	302 Grensevegen	Tettsted	512 Ski
Valgkrets	1 Hebekk	Skolekrets	1 Hebekk

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	148866910		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1981

1: Bygning 148866910: Rekkehus (131), Tatt i bruk 01.01.1981

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	01.01.1981	16.03.2006	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Myrsletta 86	H0101	129/805	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0

Protokoll til årsmøte 2026 for MYRSLETTA SELVEIERFORENING

Organisasjonsnummer: 975485846
Møtet ble avholdt 21. april kl. 18:00, Myrsletta Grendehus.

Antall stemmeberettigede som deltok: 26
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 2

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Styrets innstilling
Styret foreslår Jan-Ole Evensen

> **Forslag til vedtak:**
> Jan-Ole Evensen er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

3. Valg av protokollvitner

Valg av minst én, helst to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Svein Kråkenes og Solveig Skaug er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Styrets innstilling
Deltakere i møtet blir registrert ved oppmøtet og møteleder anbefaler at årsmøtet godtar denne registreringen.

> **Forslag til vedtak:**
> De stemmeberettigede blir godkjent

> ✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

6. Husleie endring

En økning av husleien for å kunne håndtere kostnadene

Styrets innstilling
Husleieendringen vedtas

> **Forslag til vedtak:**
> Styret foreslår å øke husleien med Kr 100,- pr mnd til en ny måneds sum på 3150,- fom 01.07.26
>
> ✓ **Vedtatt. 26 stemte for forslaget, 0 stemte imot. Enstemmig vedtatt.**

7. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125.000

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 125.000
>
> ✓ **Vedtatt.**

8. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Cato Hestnes

Følgende stilte til valg:
Cato Hestnes

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Morten Isebakke Lyse
Gunnar Wedde

Følgende stilte til valg:
Morten Isebakke Lyse
Gunnar Wedde

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Inger Setnes
Leif-Petter Strømme

Følgende stilte til valg:
Inger Setnes
Leif-Petter Strømme

Valgkomitè (1 år)

Følgende ble valgt:
Jan Ole Evensen
Svein Kråkenes
Christopher Sogge Røtnes

Følgende stilte til valg:
Jan Ole Evensen
Svein Kråkenes
Christopher Sogge Røtnes

Styremedlem 1 år (1 år)

Følgende ble valgt:
Erik Van Wijk Kjelstad

Følgende stilte til valg:
Erik Van Wijk Kjelstad

Til seksjonseierne i Myrsletta Selveierforening

Velkommen til ekstraordinært årsmøte, 19 mars 2024 kl. 18:30 på Myrsletta Grendehus

Vedtak som skal fattes:
Valg av nytt styre og styreleder for foreningen.

Valgkomiteens innstilling blir fremført på selve møtet. Styret påpeker at et mulig valg ved møtet er å velge en profesjonell ekstern styreleder med den påvirkning det har på budsjett og husleie.

REGISTRERINGSBLANKETT
FOR ÅRSMØTEDELTAKERE ORDINÆR GENERALFORSAMLING 19 MARS 2024

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i Myrsletta Selveierforening

Eierens underskrift og dato:

…….. ……
(Eierens underskrift) **(Dato)**

Protokoll til årsmøte 2026 for MYRSLETTA SELVEIERFORENING

Organisasjonsnummer: 975485846
Møtet ble avholdt 21. april kl. 18:00, Myrsletta Grendehus.

Antall stemmeberettigede som deltok: 26
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 2

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Styrets innstilling
Styret foreslår Jan-Ole Evensen

> **Forslag til vedtak:**
> Jan-Ole Evensen er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

3. Valg av protokollvitner

Valg av minst én, helst to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Svein Kråkenes og Solveig Skaug er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Styrets innstilling
Deltakere i møtet blir registrert ved oppmøtet og møteleder anbefaler at årsmøtet godtar denne registreringen.

> **Forslag til vedtak:**
> De stemmeberettigede blir godkjent

> ✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

6. Husleie endring

En økning av husleien for å kunne håndtere kostnadene

Styrets innstilling
Husleieendringen vedtas

> **Forslag til vedtak:**
> Styret foreslår å øke husleien med Kr 100,- pr mnd til en ny måneds sum på 3150,- fom 01.07.26
>
> ✓ **Vedtatt. 26 stemte for forslaget, 0 stemte imot. Enstemmig vedtatt.**

7. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125.000

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 125.000
>
> ✓ **Vedtatt.**

8. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Cato Hestnes

Følgende stilte til valg:
Cato Hestnes

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Morten Isebakke Lyse
Gunnar Wedde

Følgende stilte til valg:
Morten Isebakke Lyse
Gunnar Wedde

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Inger Setnes
Leif-Petter Strømme

Følgende stilte til valg:
Inger Setnes
Leif-Petter Strømme

Valgkomitè (1 år)

Følgende ble valgt:
Jan Ole Evensen
Svein Kråkenes
Christopher Sogge Røtnes

Følgende stilte til valg:
Jan Ole Evensen
Svein Kråkenes
Christopher Sogge Røtnes

Styremedlem 1 år (1 år)

Følgende ble valgt:
Erik Van Wijk Kjelstad

Følgende stilte til valg:
Erik Van Wijk Kjelstad

Konstituering

A. Valg av møteleder
Som møteleder ble Christopher Røtnes (M61) foreslått.
Vedtak: Enstemmig valgt

B. Valg av en til å føre protokoll og 2 seksjonseier som protokollvitne
Som fører av protokoll ble Christopher Røtnes (M61) foreslått.
Som protokollvitne ble Simen Andersen Goffeng (M16) og Inger Setnes (M106) foreslått
Vedtak: Enstemmig valgt

C. Godkjenning av møteinnkallingen
Det ble foreslått å godkjenne den måten ekstraordinær generalforsamling var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.
Vedtak: Enstemmig godkjent

D Godkjenning av de stemmeberettigede
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
Antall stemmeberettigede: 41 stemmer totalt
Antall fullmakter: 16

Vedtak: Enstemmig godkjent

Saksgang

Valg av styreleder: Erik Van Wijk Kjelstad (M132)
Vedtak: 1 blank 40 for, godkjent

Valg av styremedlem: Cato Hestnes (M131)
Vedtak: Enstemmig godkjent

Valg av vara: Inger Setnes (M106)
Vedtak: Enstemmig godkjent

Protokollen signeres av.
Møteleder og fører av protokollen Christopher Røtners /s/
Protokollvitner Simen Andersen Goffeng /s/ og Inger Setnes /s/

Etter generalforsamling består styret i selveierforeningen av følgende sammensetning:
Styreleder Erik Van Wijk Kjelstad
Styremedlem Cato Hestnes
Styremeldem Foday Madju Borrow
Styremedlem Ellen Norum Schultz
Styremedlem Gunnar Wedde
Varamedlem Christina Egidius Taalesen
Varamedlem Inger Setnes

Husordensregler for **Myrsletta Selveierforening**

1.FORMÅL

Husordensreglene tar sikte på å skape best mulig bomiljø på Myrsletta

2. FORFØYNINGER

Styret skal påse at husordensreglene blir fulgt. Ved overtredelser har styret, etter at skriftlig advarsel er gitt, anledning til å pålegge gebyr fastsatt av styret. Ved grove overtredelser kan styret pålegge gebyr fastsatt av styret uten å først gi skriftlig advarsel.

3. ANKE

Klagen/gebyret kan ankes skriftlig til generalforsamlingen. Ankefristen utløper tre uker etter at kravet er framsatt av styret.

4. GENERELT

Beboerne må sørge for at boligen brukes slik at det ikke oppstår ubehageligheter for andre beboere.

5. BRUK AV BOLIG

Boligen skal ikke brukes slik at dette fører til sjenanse for andre.

a) Det skal være ro mellom kl 23:00 og kl 07:00 alle dager. Hamring, boring, sang- og musikk-øvelser og støyende aktiviteter er ikke tillatt etter kl 23:00

b) Beboerne plikter å sørge for ro og orden utenfor egen bolig. Balkonger, terrasser, hager og annet uteområde skal ikke benyttes slik at naboer sjeneres, skal holdes ryddige, vedlikeholdes og ikke benyttes som lagringsplass for annet enn det som hører til på disse steder.
    - Felles uteareal og eventuelt felles boder, vedlikeholdes gjennom avtaler inngått av styret

c) Beboerne på hvert enkelt tun har ansvaret for å holde tilstøtende fellesområder i orden. Trær på fellesområder må ikke fjernes uten at man tunvis er enig. Ved tvister har styret det avgjørende ord.

6. DYREHOLD

Husdyr må ikke være til sjenanse for andre beboere. Eieren har ansvar om skade eller ulempe oppstår, og skal sørge for at etterlatenskaper ikke blir liggende igjen. Dersom regler for husdyrhold ikke blir fulgt, kan styret treffe tiltak med henblikk på å nekte den enkelte beboer å holde dyr.

a) Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.

b) Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på selveierforeningens område. Dette gjelder også ekskrementer på private balkonger og terrasser og hager da tørkede ekskrementer kan være helsefarlig, i tillegg til sjenerende lukt.

c) Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for skade som dyret måtte påføre person eller eiendommen

d) Husdyr må ikke være til sjenanse for andre beboere

Kommer det inn skriftlig berettigede klager kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. En berettiget klage kan være at dyreholdet i vesentlig grad sjenerer naboen gjennom lukt, bråk eller på annen måte er til vesentlig ulempe. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt en klage er berettiget.

7. KJØRING / PARKERING

Kjøring og parkering inne på tunene er ulovlig, uten ved av og pålessing. Bommene skal stenges etter hver passering. Ved brudd på bestemmelsene kan styret besørge borttauing på eierens bekostning og risiko.

Eier, medboer og leietagere plikter til å sette seg inn i sameiets garasje- og parkeringsregler.

Styret kan gi tillatelse til kjøring og parkering inne på tunene i tidsavgrensede perioder dersom det er spesielle forhold som tilsier at det er nødvendig.

8. ARBEID PÅ FELLESOMRÅDER

Styret kan pålegge beboerne å delta i arbeid på fellesområder. Skriftlig innkalling til slikt arbeid må sendes ut minst to uker på forhånd.

9. FREMLEIE

Eiere som leier ut sin bolig, plikter å melde dette til selveierforeningens forretningsfører.

Garasje- og parkeringsregler for **Myrsletta Selveierforening**

1.FORMÅL

Garasje- og parkeringsreglene tar sikte på å skape best mulig parkeringsforhold på Myrsletta

2. FORFØYNINGER

Styret skal påse at garasje- og parkeringsreglene blir fulgt. Ved overtredelser har styret, etter at skriftlig advarsel er gitt, anledning til å pålegge gebyr fastsatt av styret. Ved grove overtredelser kan styret pålegge gebyr fastsatt av styret uten å først gi skriftlig advarsel.

3. ANKE

Klagen/gebyret kan ankes skriftlig til generalforsamlingen. Ankefristen utløper tre uker etter at kravet er framsatt av styret.

4. GENERELT

Alle eiere har ansvar for at garasjen og parkeringsplassene kun brukes til parkering av bil, motorsykkel, elsykkel og tråsykkel o.l. Lagring av ikke bilrelaterte artikler, er ikke tillatt i garasjen, unntaket er loftet som er ment for lagring. Garasjen og parkeringsplassene skal holdes ryddig. Det er ikke tillatt å sperre andres inn- og utkjøring. Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlig materiale i garasjen eller i eget skap.

5 BILOPPSTILLINGSPLASSER

Disse skal være oppmerket. Hvis det er behov for reserverte invalide plasser, skal de mest egnede plassene benyttes. Plassene må være tydelig merket. Eventuell reservering av invalide plasser avgjøres av styret etter skriftlig søknad, og er gyldig i ett år. Biloppstillingsplassene skal ikke brukes til parkering av campingbiler/tilhengere/ tilhengerredskap, eller lastebiler/busser med tillatt totalvekt over 3500 kg, eller uregistrerte kjøretøy. Ved brudd på bestemmelsene kan styret

besørge borttauing på eierens bekostning og risiko. All parkering er ulovlig utenom på oppmerkede plasser og med dertil godkjent merking av kjøretøyet med oblat eller tilsvarende.

6. GARASJER

a) Beboere som eier/disponerer bil/kjøretøy, plikter å bruke garasjen til parkering. Garasjeportene skal være lukket og låst. Det er kun tillatt bruk av én motorvarmer pr. garasje.
b) Ved montering av elbil-lader, plikter man å koble seg på det anlegget selveierforeningen har, og bruke den laderen som er bestemt av styret. Monteringen må skje av autorisert personell og belastes eier av bruksretten. Ladepunkt er å anse som fastmontert eiendom og følger garasjen ved salg. Bestilling av ladepunkt må skje via styret eller styrets valgte leverandør av tjenesten.
c) Ved bygging av loft, plikter man seg til å benytte seg av den/de leverandører selveierforeningen har avtale med. Monteringen må skje av autorisert personell og belastes eier av bruksretten.
d) Hver eier av bruksretten er selv ansvarlige for at deres garasje er merket med nummer. Ved fjerning av disse må eier av bruksretten selv står for kostnad av dette (bestilles av styret) samt et for enhver tids fastsatt gebyr som styret regulerer årlig.
e) De stikkontakter som er plassert i garasjen er til bruk for støvsuger eller elektriske verktøy og skal ikke brukes til ladning av elektriske biler.
f) Det er ikke lov til selv å gjøre endringer på det elektriske eller på bygget uten godkjennelse av styret samt at disse endringen skal gjøres av fagpersoner. Ved brudd på dette er eier av bruksretten til garasjen erstatningspliktig.
g) Det er tillatt å leie ut sin garasje. Kun eier av bruksretten av garasjen kan leie den ut. Navn og kontaktinfo for leietaker skal da oppgis til styret. Eieren av bruksretten av garasjen har ansvar for at leietaker følger reglene for garasje og parkering. Utleie av garasjer kan kun skje innad i selveierforeningen. Styret forholder seg til eier av bruksretten dersom det skal oppstå behov for dette.

Grendehusregler for **Myrsletta Selveierforening**

1.FORMÅL

Grendehusreglene tar sikte på å skape best mulig miljø for Myrsletta grendehus og brukerne av dette

2. FORFØYNINGER

Styret skal påse at grendehusreglene blir fulgt. Ved overtredelser har styret, etter at skriftlig advarsel er gitt, anledning til å pålegge gebyr fastsatt av styret. Ved grove overtredelser kan styret pålegge gebyr fastsatt av styret uten å først gi skriftlig advarsel.

3. ANKE

Klagen/gebyret kan ankes skriftlig til generalforsamlingen. Ankefristen utløper tre uker etter at kravet er framsatt av styret.

4. GENERELT

Leietaker har ved inngåelse av leieavtalen godtatt og dermed forpliktet seg til å etterleve nedenstående regler.

Myrsletta Grendehus skal være et rimelig forsamlingslokale for beboerne i Myrsletta selveierforening. Utleieprisene som settes, settes for dette og ikke av økonomiske hensyn. Dette skal være en gode for beboerne. Utleie skjer pr døgn fra kl 12:00 til 12:00 påfølgende dag. Grendehuset leies fortrinnsvis ut til medlemmer av selveierforeningen, men det er åpent for å leie ut til eksterne ved kapasitet. Overnatting er ikke tillatt.

Leietaker er ansvarlig for skade på bygning, fasade, faste installasjoner, innbo og løsøre. Styret avgjør i tvilstilfelle om utleie av grendehus kan godtas. Utstyret som brukes skal etterlates i den stand og stilling det befinner seg i. Utleier er ikke ansvarlig for deltakernes personlige effekter. Egne verdisaker og nøkler til grendehuset oppbevares på leietagers ansvar. Leietaker er ansvarlig

for nøklene under utleieperioden, og de skal ikke lånes ut til tredje part. Blir nøklene borte er leietaker ansvarlig for å dekke kostnadene dette medfører.

Eventuelle feil og mangler meldes tilbake til utleier så snart som mulig.

5. SIKKERHET

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med husets branninstruks og til enhver tid å vite hvor mange personer som befinner seg i lokalene. Maksimalt tillatt samtidige besøkende er etter gjeldende regler for utleielokaler og til enhver tid informert leietaker før leie og i skriftlig form på egnet sted i grendehuset. For bruken av huset gjelder ellers de alminnelige politivedtekter for Nordre Follo kommune

6. ORDENSREGLER

Arrangementer skal holdes innenfor husets vegger, og ikke være til sjenanse for naboer. Musikk dempes fra kl. 23.00. Dører og vinduer skal holdes lukket etter kl. 23.00, og ved bruk av musikkanlegg. Leietaker er ansvarlig for å holde orden også utenfor huset. Ved luftig skal musikken dempes. Det er forbudt å røyke i alle lokaler.

Det er IKKE lov å spikre, skru inn skruer, bruke stiftemaskin osv til å henge opp ting på vegger og tak, dette gjelder både ute og inne.

7.ALDERSGRENSE

Grendehuset leies ikke ut til personer under 20 år. Det må alltid være en ansvarlig over 25 år tilstede under hele arrangementet.

8. RENHOLD

Huset skal være godt rengjort etter bruk. Alle bord, stablestoler og gulv skal vaskes. Toaletter og servant likeså. Salongmøbler og matter skal støvsuges. Kjøkkenbenk, skapdører, kjøleskap og ovn skal vaskes. Nye tomme søppelposer/sekker skiftes og nye settes inn på kjøkken og toaletter. Søppel tømmes i søppelcontainer på baksiden merket med BEDRIFT. Servise og bestikk skal vaskes i oppvaskmaskin, og ryddes på plass i skuffer og skap

Utvask kan tilbys og koster 550kr timen og ved normal utvask belastes to timer. Ønskes utvask må lokalet være tømt og ryddet til kl 10 dagen etter utleiedag. Dersom utvask overgår normal utvask, vil leietaker belastes et gebyr som fastsettes av styret. Dersom utvask ikke er tilgjengelig på ønsket dato, er leietager selv ansvarlig for å ordne dette.

9. PARKERING

Leietager disponerer veg på inngangssiden av grendehuset. Gjester må ikke oppta andre plasser på parkeringsarealet til Myrsletta selveierforening

10. AVSLUTNING

Musikkanlegg og lys i salen, kjøkken, toaletter og gang skal slås av. Utelyset skal være tent. Når temperaturen tilsier det, skal panelovner/varmepumpe stå på. Grendehuset skal være ferdig rengjort, og nøkkelen levert innen kl. 12.00 påfølgende dag. Huset blir inspisert av en person bemyndiget av styret. Omvask kan forlanges, evt. kan vasking bli utført på leietakers regning. Ødelagt utstyr tilhørende huset, varsles til utleie@myrsletta.no Når lokalene forlates må leietaker forsikre seg om at alle vinduer og dører er forsvarlig låst. Forlat lokalet og uteområdet slik du har lyst til å leie det selv

11. LEIETAGERS PLIKTER

Leietageren er selvansvarlig for å sette seg inn i de til enhver tids gjeldene regler, branninstrukser, sikkerhetsinstrukser og EL-instrukser som omhandler Myrsletta Grendehus. Brudd på reglene kan medføre utestengelse fra lokalet

12. PRISER OG BETALING

Utleiepriser fastsettes av styret. Leiepris utbetales før utlevering av nøkkel. Prisene som gjelder ligger tilgjengelig til enhver tid på Myrsletta.no og Myrsletta selveierforening sin interne side. Bestillingen blir først bekreftet og dato holdt av når betalingen er gjennomført. Ved avbestilling senere enn 10 dager før bestilt arrangementsdato, blir leietakeren må leietageren betale for 50% leie. Ved avbestilling senere enn 3 dager før bestilt arrangementsdato, blir leietakeren må leietageren betale for 100% leie.

VEDTEKTER FOR MYRSLETTA SELVEIERFORENING

Revidert på generalforsamling 18.09.2007,

Revidert på generalforsamling 11.04.2011,

Revidert på ekstraordinær generalforsamling 19,09,2014,

Revidert på generalforsamling 19.04.2016,

Endret § 4 på generalforsamling 12.04.2018,

Endret § 3 og § 4 på generalforsamling 15.06.2021,

Endret § 10 på generalforsamling 30.05.2022,

Endret § 3 på ekstraordinær generalforsamling 10.02.2023,

Revidert på generalforsamling 30.03.2023,

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Selveierforeningens navn er MYRSLETTA SELVEIERFORENING. Foreningen består av 175 boenheter av gnr. 129 i Nordre Follo kommune, og samtlige hjemmelsinnehavere plikter å være medlemmer av foreningen. Foreningen har til formål å:

- ivareta driften av foreningen.

- administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.

- ivareta alle andre saker av felles interesse for selveierne.

§ 2 GENERALFORSAMLINGEN

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighet. Medlemmene av generalforsamlingen er samtlige selveiere.

§ 3 INNKALLING TIL ORDINÆRE OG EKSTRAORDINÆRE GENERALFORSAMLINGER - GENERALFORSAMLINGENS KOMPETANSE

Ordinær generalforsamling holdes hvert år, fortrinnsvis innen utgangen av april måned. I generalforsamlingen har selveierne stemmerett med en stemme for hvert bruksnummer de eier. Foruten hjemmelsinnehaveren, har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Selveieren har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende generalforsamling, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. En selveier kan ikke representere mer enn to andre selveiere ved fullmakt. Styret innkaller skriftlig til generalforsamling 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 årsrapport med revidert regnskap. Styret skal på forhånd varsle eierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1/10-del av selveierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinær generalforsamling med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet. Skal et forslag som etter lov og vedtekter må vedtas med flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Ordinær generalforsamling skal behandle:

- årsrapport fra styret, herunder godkjennelse av regnskap.

- valg av styremedlemmer og varamedlemmer, samt valg av valgkomite på minst 2 medlemmer som velges for 1 år av gangen.

- valg av revisor for 1 år.

- ved endring skal også godtgjørelsen til styret behandles

- ved endring skal også fastsettelse av felleskostnader behandles

- andre saker som er nevnt i innkallingen.

Generalforsamlingen ledes av valgt møteleder, som kan være selveier. Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over saker som behandles, og alle vedtak som treffes av generalforsamlingen. Protokollen kan leses opp før møtets avslutning, dersom generalforsamlingen finner det nødvendig og i ettertid underskrives av møtelederen og minst 2 av de tilstedeværende selveiere valgt av generalforsamlingen.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

- nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i selveierforeningen eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige.
- fastsetting av vedtekter og endringer av disse.
- salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommens areal.
- pantsettelse av hele eller deler av foreningens verdier

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle selveiere. Pantsettelse krever ikke enstemmighet

§ 4 STYRET OG STYRETS PLIKTER

Selveierforeningen ledes av et styre på 5 medlemmer. Ett av medlemmene skal være leder. Styret velges av generalforsamling. Lederen velges særskilt. Styremedlemmene og leder velges for 2 år. Det velges 2 varamedlemmer for 1 år av gangen. Styret står for forvaltningen av selveiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av generalforsamlingen. Styret treffer alle bestemmelser som ikke i lov eller vedtekter er overlatt andre organer. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. Styret skal publisere referater fra styremøtene.

I felles anliggender og ved salg eller bortfeste representerer styret selveierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap, dog ikke utover forpliktelser store kr. 40.000.- Styremedlemmer eller varamedlemmer som selger sitt bruksnummer, må samtidig tre ut av styret. Dersom et av styremedlemmene trer ut av styret må et av varamedlemmene gå inn som styremedlem. Gjelder dette styreleder, må ny midlertidig leder velges blant gjenværende styremedlemmer ved enstemmighet. Dersom det er mer enn 6 måneder til neste generalforsamling eller det ikke oppnås enstemmighet i styret om ny leder må det kalles inn til ekstraordinær generalforsamling.

Styret har som ansvar og plikt å sette priser på alle særtjenester utover fellesutgifter innen de rammer som er gitt av generalforsamlingen. Dette gjelder pris for leie av grendehus, leie av lademuligheter og andre liknende tjenester selveierforeningen tilbyr som ikke kan regnes å være universelle for alle beboere eller der hvor det er eksplisitt gitt styret mandat til å regulere prisene.

§ 5 DISPOSISJONS- OG RÅDERETT

Dersom en selveier leier ut eller selger sitt bruksnummer. m/garasje, skal vedkommende påse at leietaker/kjøper skriftlig forplikter seg til å følge selveierforeningens vedtekter, husordensregler, garasjeregler og øvrige bestemmelser. Ved salg, overdragelse eller bortleie plikter selveierne å melde dette skriftlig til styret for registrering. Selveierne plikter å følge selveierforeningens eller styrets bestemmelser. De er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på selveiernes forpliktelser overfor selveierforeningen. Som vesentlig mislighold regnes bl.a. at en selveier ikke betaler sin andel av fellesutgiftene etter skriftlig varsel med 14 dagers frist for innbetaling. Sikkerheten for den enkelte selveiers forpliktelser forbeholder selveierforeningen gjennom panterett for kr. 20.000, - i hver bruksenhet/seksjon. Denne skal ha prioritet etter 85% av lånetakst fastsatt av takstmann godkjent av forsikringsrådet, og skal ikke ha opptrinnsrett. For selveierforeningens felles forpliktelser er den enkelte selveier ansvarlig for 1/175-del for hver andel de eier. Foreningens kreditorer må først gjøre sine krav gjeldende mot fellesskapet. Dersom kreditorene innen fjorten dager fra påkrav ikke oppnår dekning av selveierforeningens fellesmidler, eller det er åpenbart at dette ikke kan betales, kan de kreve selveierne direkte.

§ 6 HAGEAREAL/ FELLESAREAL

Alle selveiere plikter å delta på dugnad som, med 2 ukers varsel, bestemmes av styret i selveierforeningen. Gjerde må av selveieren ikke settes opp utenfor grenselinjen. Gjerder må ikke være høyere enn 1 meter og ha et enhetlig preg for den enkelte husrekke. Kjøring og parkering inne på tunene er ulovlig, uten ved av- og pålessing. Fellesareal kan ikke brukes som oppbevaringsplass for kondemnerte biler, campingvogner e.l.

§ 7 VEDLIKEHOLD OG ORDEN

Alle arbeider/forandringer som den enkelte selveier utfører i sitt bnr. må utføres lovlig. Felles ledningsnett innenfor husets grunnmur er et ansvar for de selveiere som bebor den enkelte husrekke, forutsatt av at skadeårsak kan identifiseres til innenfor husets grunnmur. Den enkelte husrekke er videre ansvarlig for takrenner og nedløpsrør. Hver enkelt husrekke er ansvarlig for det ledningsnett som det berøres av. Vedlikehold og utbedring skal skje i samsvar med styrets godkjennelse og kostnadsfordeling for vedlikehold og utbedring skjer i henhold til paragrafens 4.ledd. Fellesarealer, anlegg og utstyr er selveierforeningens ansvar. Ved skade på vannledninger/kloakknett som ikke dekkes av felles forsikringsordning, er selveierne ansvarlig for 1/175- del av de totale utgifter for hver andel de eier.

§ 8 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER ETC.

Endring av utvendig farger skal hver enkelt husrekke enes om, med flertallsbeslutning. Nødvendige reparasjoner i forbindelse med skader, dekkes av den enkelte selveier. Selveierne kan foreta utvendig påbygninger forutsatt skriftlig samtykke fra beboere i samme hus. Det påhviler den enkelte selveier å innhente tillatelse fra bygningsmyndighetene når slik tillatelse etter bygningsloven kreves.

Ved totalskade ved brann eller andre årsaker, forplikter eier seg til å bygge boligen opp igjen i samsvar med tegninger godkjent av Nordre Follo kommune etter gjeldene reguleringsplaner med bestemmelser for området.

§ 9 FELLESKOSTNADER/SELVEIERENS PLIKTER

Selveierne har plikt til å være med å dekke felleskostnader. Felleskostnadene forfaller til betaling den 1. i hver måned. Selveierforeningen tegner huseierforsikring på vegne av alle selveierne. Ved innvendig skade som dekkes av forsikringen, betaler selveieren egenandelen. Innvendig skade som skyldes ytre forhold hvor selveierforeningen har ansvar, dekkes av selveierforeningen. Den enkelte selveier dekker forsikring i forbindelse med sitt innbo, bygningsmessige innredninger og eventuelt tilbygg.

Felleskostnadene fastsettes av generalforsamlingen i forbindelse med budsjettbehandling. Styret utarbeider forslag til felleskostnader i forbindelse med budsjettbehandling for kommende periode. Eventuelle endringer skal varsles med minst 30 dagers varsel. Fordelingen på selveierne skjer med en ideell 1/175-del av, for hver andel man eier.

§ 10 EIERFORHOLD OG VEDLIKEHOLD AV GARASJER

a. Garasjer med tomt eies av Myrsletta Selveierforening. Dette gjelder også utstyr som fastmontertes i garasjen, for eksempel lader for elektrisk kjøretøy.

b. Alle tilpasninger/endringer på den enkeltes bruksrett av garasje må godkjennes av styret før utførelse.

c. Hvert bruksnummer har bruksrett til en garasje med unntak de som er omfattet av punkt d), nærmere angitt under garasjeregler.

d. Kommunale boliger har unntak fra bruksrett og disponerer kun de garasjer som er tilegnet dem iht til avtale.

e. Bruksretten til garasjen er fast og skal medfølge ved salg av den enkelte eiendom.

f. Vedlikehold av garasjene er Myrsletta Selveierforenings ansvar, og styret må derfor ha tilgang til garasjene til enhver tid. Vedlikeholdet gjelder:

i. Garasjeporter

ii. Lader til elektrisk kjøretøy

iii. Utskifting av skadet panel

iv. Takbelegg

v. Beisning/maling

vi. Vedlikehold av endevegger

vii. Vedlikehold av avløp

viii. Vedlikehold av elektrisk anlegg

ix. Annet vedlikehold som naturlig tilhører eier

g. Den som har bruksrett til garasjen, har ansvar for å påse at garasjen ikke utsettes for unødig skade. Bruksretthaver har erstatningsansvar for:

i. Tap av eller defekt garasjeportåpner(e)

ii. Skader grunnet ureglementert bruk av garasjen

iii. Skader på garasje, fastmontert inventar og garasjebygg som følge av den enkeltes uaktsomhet og forsett.

iv. Andre skader som naturlig tilhører bruksrettens ansvar

h. Bruksrett tillater fremleie

i. Bruksrettshaver må sikre at leietaker kjenner til de plikter og regler rundt garasjene

ii. Styret skal informeres om fremleie

§ 11 REGLER FOR GARASJEANLEGG, FELLESAREALER OG HUSORDENSREGLER

Det kan utarbeides egne regler for garasjeanlegg, fellesareal, grendehuset og husordensregler. Disse fastsettes av generalforsamlingen med alminnelig flertall. Styret har fullmakt til å pålegge gebyr ved overtredelse av nærmere angitte regler.

§ 12 SELVEIERS PLIKTER

Den enkelte selveier er pliktig til å avgi erklæring om rett til å legge, ha liggende og senere ha adkomst til, for nødvendig reparasjoner av vann- og kloakkledning, elektriske ledninger, telekabler og felles kabelanlegg som vedrører medlemmer av selveierforeningen.

§ 13 VEDLIKEHOLDSPLANER

Styret tar initiativ til å utarbeide vedlikeholdsplaner for de ulike tunene. Vedlikeholdsplanene utarbeides i samarbeid med beboerne på de ulike tunene og danner grunnlaget for prioritering av utbedringstiltak. Planene utarbeides for 3 år om gangen med årlige revisjoner.

Nordre Follo kommune
POSTBOKS 3010

1402 SKI

FAKTURA - AVTALEGIRO

SØRBY TOM
MYRSLETTA 86
1406 SKI

Fakturanummer	100795763
Kundenummer	601997
Fakturadato	20.05.2026
Forfallsdato	**20.06.2026**

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp	**1325,25**
Utsteder	Kommunale eiendomsgebyr
Organisasjonsnummer	922092648MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	02178
Deres ref.	

Eiendom 129/805/0/0/6910 - Myrsletta 86
Eier SØRBY TOM

Kommunale gebyrer juni 2026

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
A KONTO FORBRUK VANN I ÅR	35,00	m3	41,02	1/1	010626-300626	119,64	15%
A KONTO FORBRUK AVLØP I ÅR	35,00	m3	42,63	1/1	010626-300626	124,34	15%
ABONNEMENT VANN BOLIG	1,00	Boen	2266,96	1/1	010626-300626	188,91	15%
ABONNEMENT AVLØP BOLIG	1,00	Boen	3060,87	1/1	010626-300626	255,07	15%
HELÅRSRENOVASJON STANDARD	1,00	Stk	3264,80	1/1	010626-300626	272,07	25%
FEIING PER BRUKSENHET MED SKORSTEIN	1,00	Bruk	105,00	1/1	010126-310326	26,25	
FEIING PER BRUKSENHET MED SKORSTEIN	1,00	Bruk	105,00	1/1	010426-300626	26,25	
TILSYN MED FYRINGSANLEGG PER BRUKSENHET	1,00	Bruk	283,00	1/1	010126-310326	70,75	
TILSYN MED FYRINGSANLEGG PER BRUKSENHET	1,00	Bruk	283,00	1/1	010426-300626	70,75	

Netto	**1154,03**
MVA	**171,22**
Øreavrunding	**0,00**
	1325,25
Belastes avtalegiro	

Grunnlag MVA middel sats: 687,96, MVA: 103,20
Grunnlag MVA høy sats: 272,07, MVA: 68,02

Spørsmål til fakturagrunnlaget for de kommunale avgiftene rettes til dialog.va@nordrefollo.kommune.no
Spørsmål om e-faktura/avtalegiro rettes til egen bank. Øvrige spørsmål om faktura rettes til:
Utfakturering@nordrefollo.kommune.no
Ved for sent betalt faktura påløper inkassogebyr og forsinkelsesrente.

IBAN NO0215062373404 BIC DNBANOKKXXX

Utskriftsdato: 03.06.2026

Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI
Telefon: 02178

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	129	**Bruksnr.**	805	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Myrsletta 86, 1406 SKI								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	5 556,97 kr
Feiing	355,00 kr
Renovasjon	3 820,04 kr
Vann	4 259,46 kr
Sum	**13 991,47 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Forbruk vann i fjor	25%	18 m3	56.54	1/1	0 %	1 017,67 kr	1 017,67 kr
Forbruk vann i fjor	15%	18 m3	52.01	1/1	0 %	936,26 kr	936,26 kr
Forbruk avløp i fjor	25%	18 m3	42.34	1/1	0 %	762,07 kr	762,07 kr
Forbruk avløp i fjor	15%	18 m3	38.95	1/1	0 %	701,11 kr	701,11 kr
Innbetalt forbruk vann i fjor	25%	-13.5 m3	56.54	1/1	0 %	-763,25 kr	-763,26 kr
Innbetalt forbruk vann i fjor	15%	-13.5 m3	52.01	1/1	0 %	-702,20 kr	-702,20 kr
Innbetalt forbruk avløp i fjor	25%	-13.5 m3	42.34	1/1	0 %	-571,55 kr	-571,56 kr
Innbetalt forbruk avløp i fjor	15%	-13.5 m3	38.95	1/1	0 %	-525,84 kr	-525,84 kr
A konto forbruk vann i år	15%	35 m3	47.17	1/1	0 %	1 651,05 kr	825,52 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
A konto forbruk avløp i år	15%	35 m3	49.02	1/1	0 %	1 715,86 kr	857,95 kr
Abonnement vann boligeiendom	15%	1 Boenhet	2607.00	1/1	0 %	2 607,00 kr	1 303,48 kr
Abonnement avløp boligeiendom	15%	1 Boenhet	3520.00	1/1	0 %	3 520,00 kr	1 759,98 kr
Helårsrenovasjon standard	25%	1 Stk	4081.00	1/1	0 %	4 081,00 kr	2 040,53 kr
Feiing per bruksenhet m/skorstein	0%	1 Bruksenhet	105.00	1/1	0 %	105,00 kr	52,50 kr
Tilsyn med fyringsanlegg per bruksenhet	0%	1 Bruksenhet	283.00	1/1	0 %	283,00 kr	141,50 kr
					Sum	**14 817,18 kr**	**7 835,71 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Nordre Follo kommune

KOMMUNALE GEBYRER 2026

Kommunale eiendomsgebyr faktureres månedlig med forfall den 20. hver måned. Variable volumer (vann og avløp) avregnes etter vannmåler og faktureres på 1. termin hvert år.

Det er pålagt å ha installert vannmåler når man er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløpsnett.
For boliger med vannmåler beregnes gebyrene for vann og/eller avløp etter målt forbruk. Dersom det ikke er mulig å installere vannmåler kan kommunen fastsette et stipulert forbruk. Kommunale eiendomsgebyrer avregnes kun i forbindelse med årsavlesning (ca. 15. desember hvert år)

Vann- og avløpsgebyrer består av en fast del (abonnementsgebyr) og en volumstyrt del.
For å beregne de årlige vann og avløpsgebyr må det angitte forbruk i m^3 multipliseres med m^3 pris.

Det foretas ikke avregning av kommunale eiendomsgebyrer ved eierskifte. Megler plikter å opplyse størrelsen på det mellomværende beløp på overtakelsestidspunktet slik at partene (kjøper og selger) selv kan foreta oppgjør seg imellom.

Kommunen har for **2026** slike gebyrer for boliger inkl. mva.:

	per. m^3	per. år
Vann pr. m^3	Kr 47,17	
Avløp pr. m^3	Kr 49,02	
Abonnementsgebyr vann - Boenhet		Kr 2607,00
Abonnementsgebyr avløp - Boenhet		Kr 3520,00
Helårsrenovasjon standard		Kr 4081,00
Helårsrenovasjon større		Kr 5305,00
Helårsrenovasjon mindre		Kr 2857,00
Fellesrenovasjon		Kr 4081,00
Renovasjon nabodeling		Kr 3265,00
Feiing per bruksenhet m/skorstein		Kr 105,00
Tilsyn med fyringsanlegg per bruksenhet		Kr 283,00

Komplett liste over alle gebyrer: Gebyrliste

LEGALPANT

Kommunen opplyser her om det per dato er noe utestående eller ikke. Eiendommer skal ved eierskifte være heftelsesfrie. Ved overtagelse bestilles igjen «Legalpant» for opplysninger om evt. det utestående beløp. Dersom ikke kommunale eiendomsgebyrer gjøres opp ved overtagelse, vil restansene bli overført ny eier.

Besøksadresse
Nordre Follo kommune
Idrettsveien 8, 1400 Ski

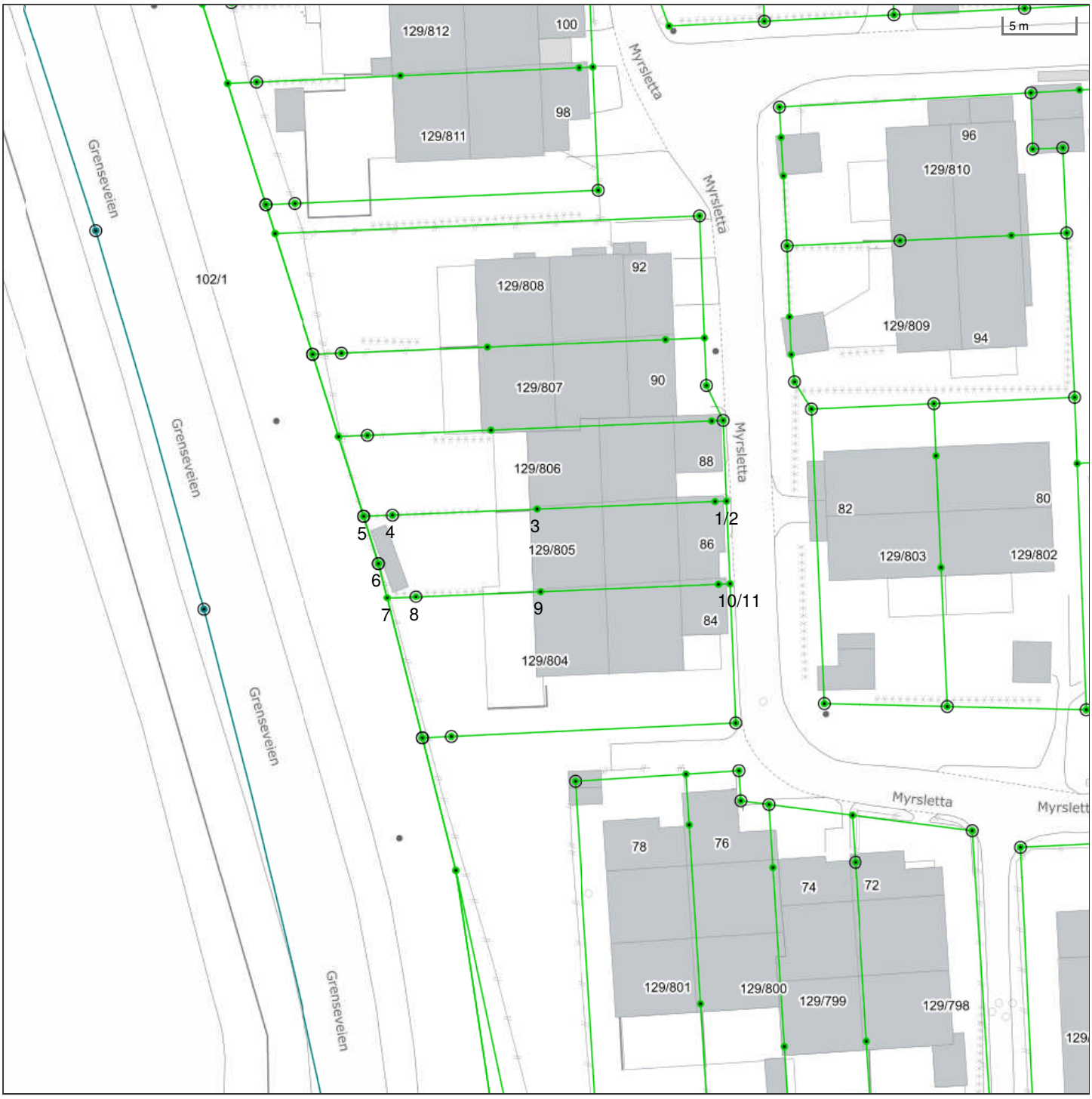
Postadresse
Nordre Follo kommune
Postboks 3010, 1402 Ski

Tlf. 02178
nordrefollo.kommune.no
facebook.com/nordrefollokommune

postmottak@nordrefollo.kommune.no
Org.nr 922 092 648

Utskriftsdato: 03.06.2026

Eiendomskart for eiendom 3207 - 129/805//



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

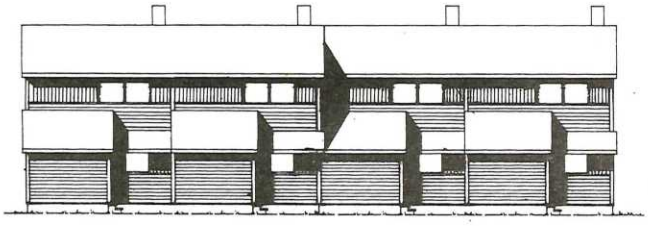
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

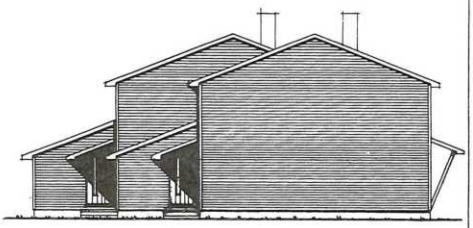
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	139,20 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6621957,32	**Øst**	601858,91	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6621961	601871,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,69	
2	6621960,95	601870,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	0,79	
3	6621960,09	601858,14	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	12,37	
4	6621959,4	601848,15	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,01	
5	6621959,27	601846,16	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,99	
6	6621956,04	601847,27	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,42	
7	6621953,68	601847,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,45	
8	6621953,81	601849,93	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,99	
9	6621954,41	601858,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	8,63	
10	6621955,26	601870,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	12,36	
11	6621955,32	601871,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,80	







NORDBYVEIEN

BLOCK 67 B rev.

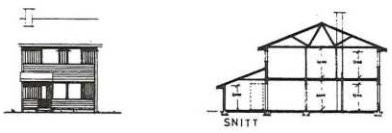
Block Watne

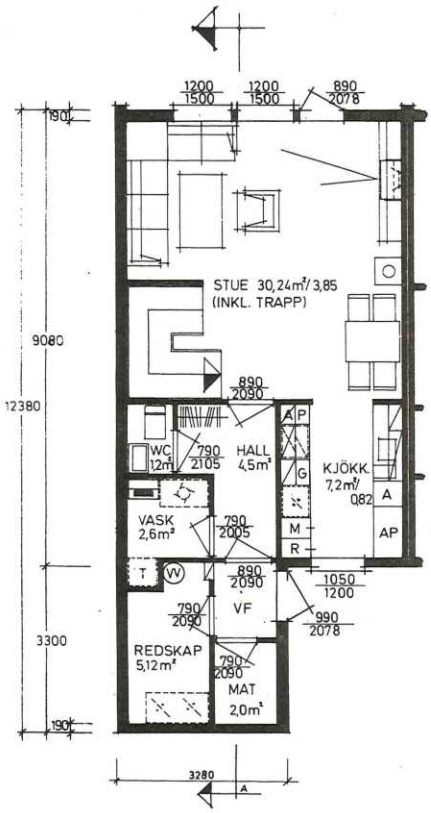
G. Block + Watne as
Block Watne Bygg as
Block Watne Hus as

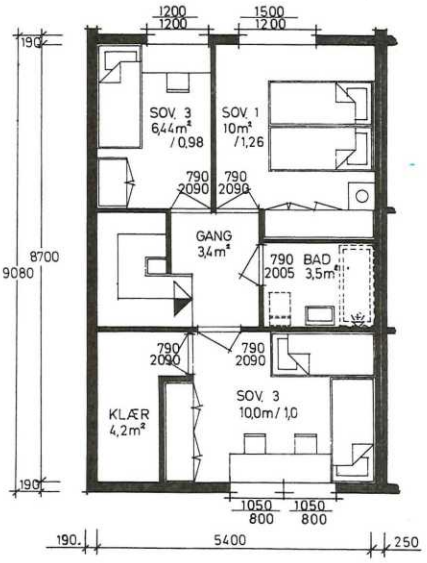
SKI KOMM

	GP	
	1.	A 21669
	11.07.80	









SAMLET GULVFL.	: 115,78
TILSKUDDSAREAL	: 91,64
LEIEAREAL	: 89,56

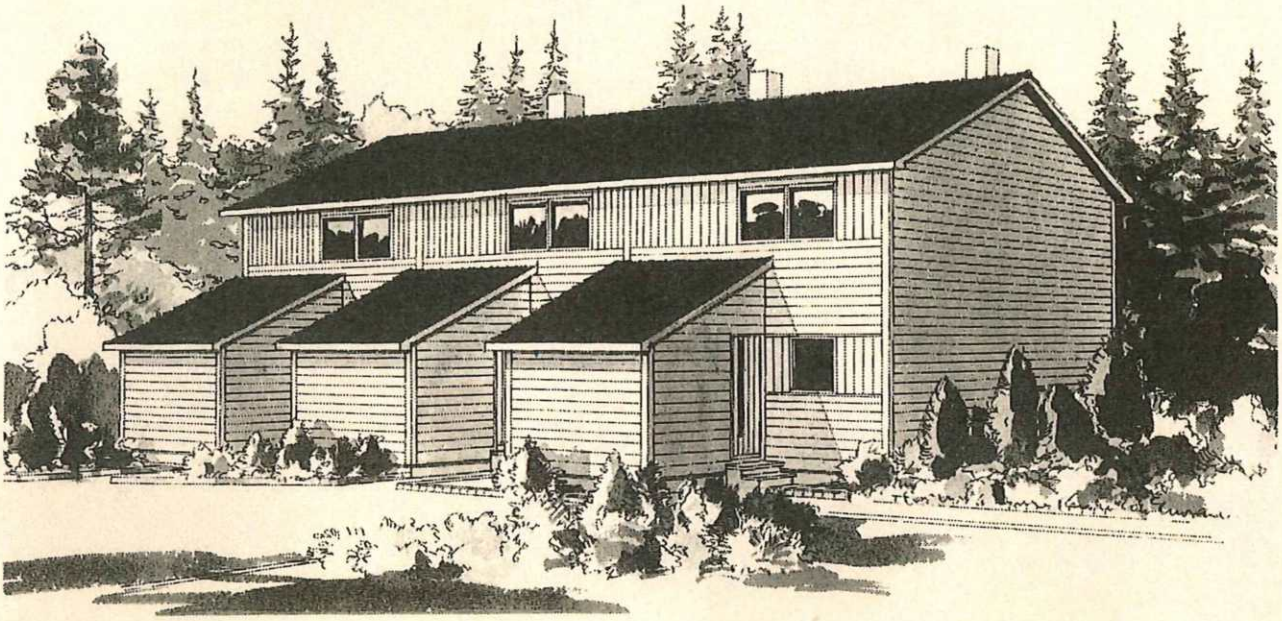
NORDBYVEIEN

BLOCK 67 B REV

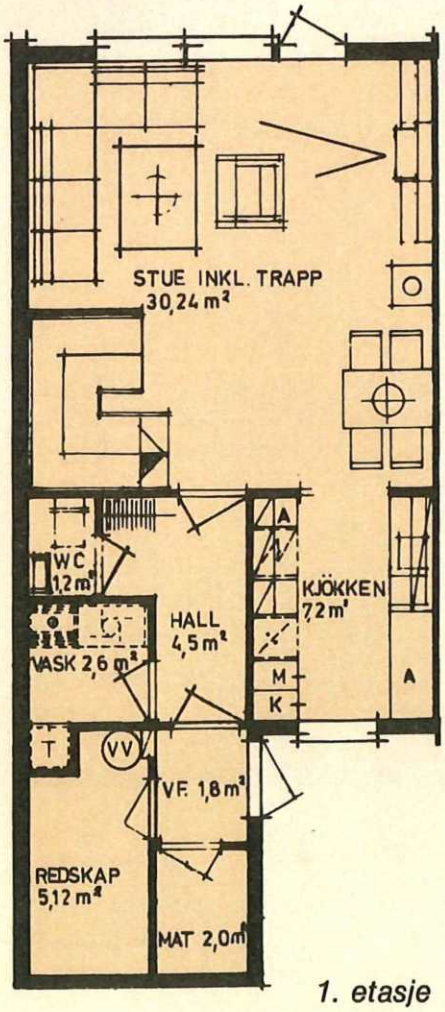
Block Watne

BYGGHERRE	SKI KOMM.		
BYGGEPLASS			
TEGN	GP	ERST FOR	ERS. AV
GODKJ		TEGN NR	
MÅL	1: 1	A 2166B	
DATO	14.07.80	PROS. NR	

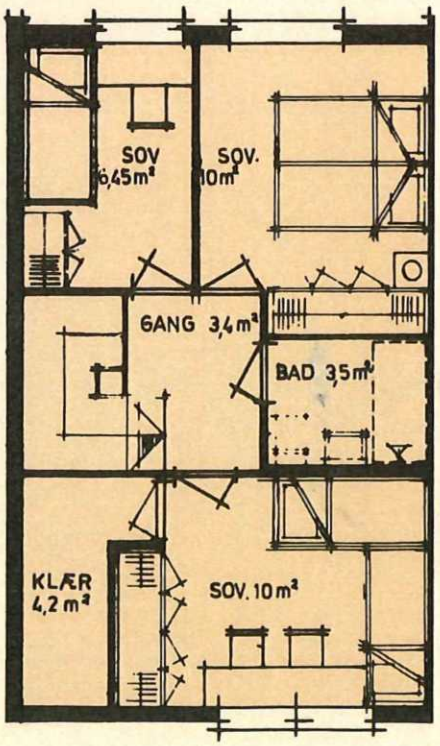
Block 67 B



4 roms bolig for flatt terreng. Inngangspartiet ligger lunt og skjermet i et lite tilbygg hvor også boder er plassert. Kjøkken og stue er i første etasje i nær tilknytning til hage.
I 2. etasje er 3 soverom, bad og klesbod.

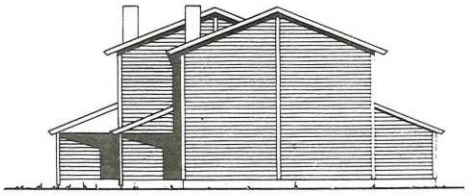


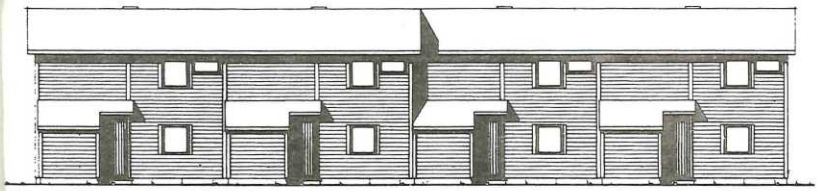
1. etasje



2. etasje







NORDBYVEIEN

BLOCK 96 A4-8

Block Watne

G. Block Watne a/s
Block Watne Bygg a/s
Block Watne Hus a/s

SKI KOMM

GP

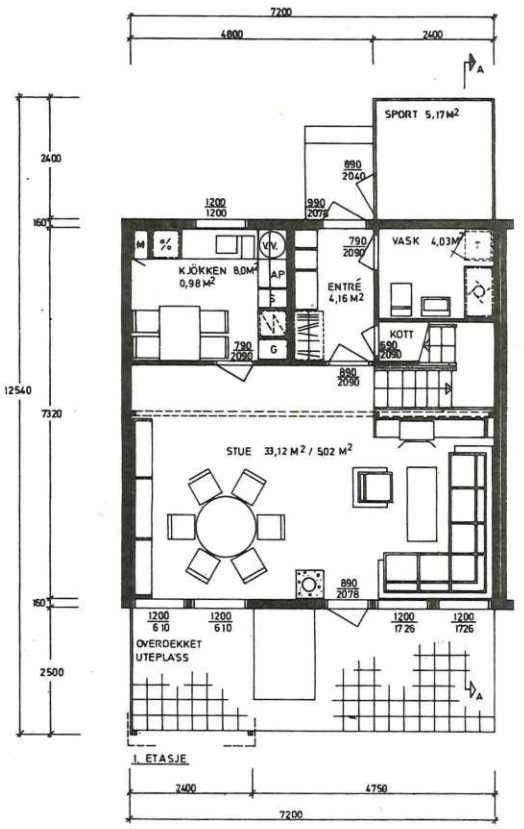
11.07.80

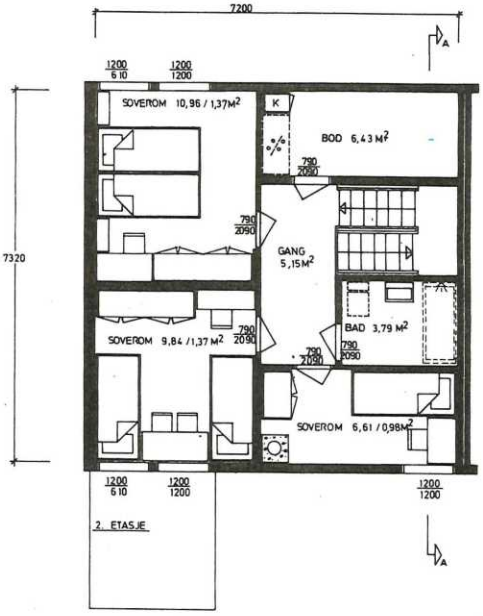
A 21671



FASADER

SNITT A-A





SAMLET GULVFL.	: 119,90 m²
TILSKUDDSAREAL	: 101,00m²
LEIEAREAL	: 97,00m²

NORDBYVEIEN

BLOCK 96 A 4-8

Block Watne

G. Block Watne as
Block Watne-Bygg as
Block Watne Hus as

BYGGHERRE

SKI KOMM.

BYGGEPLASS

TEGN	GP	DATO	PROS. NR
GODKJ		TEGN. NR	
MÅL	1: 1:	A 21670	
DATO	11. 07. 80	PROSJ. NR	

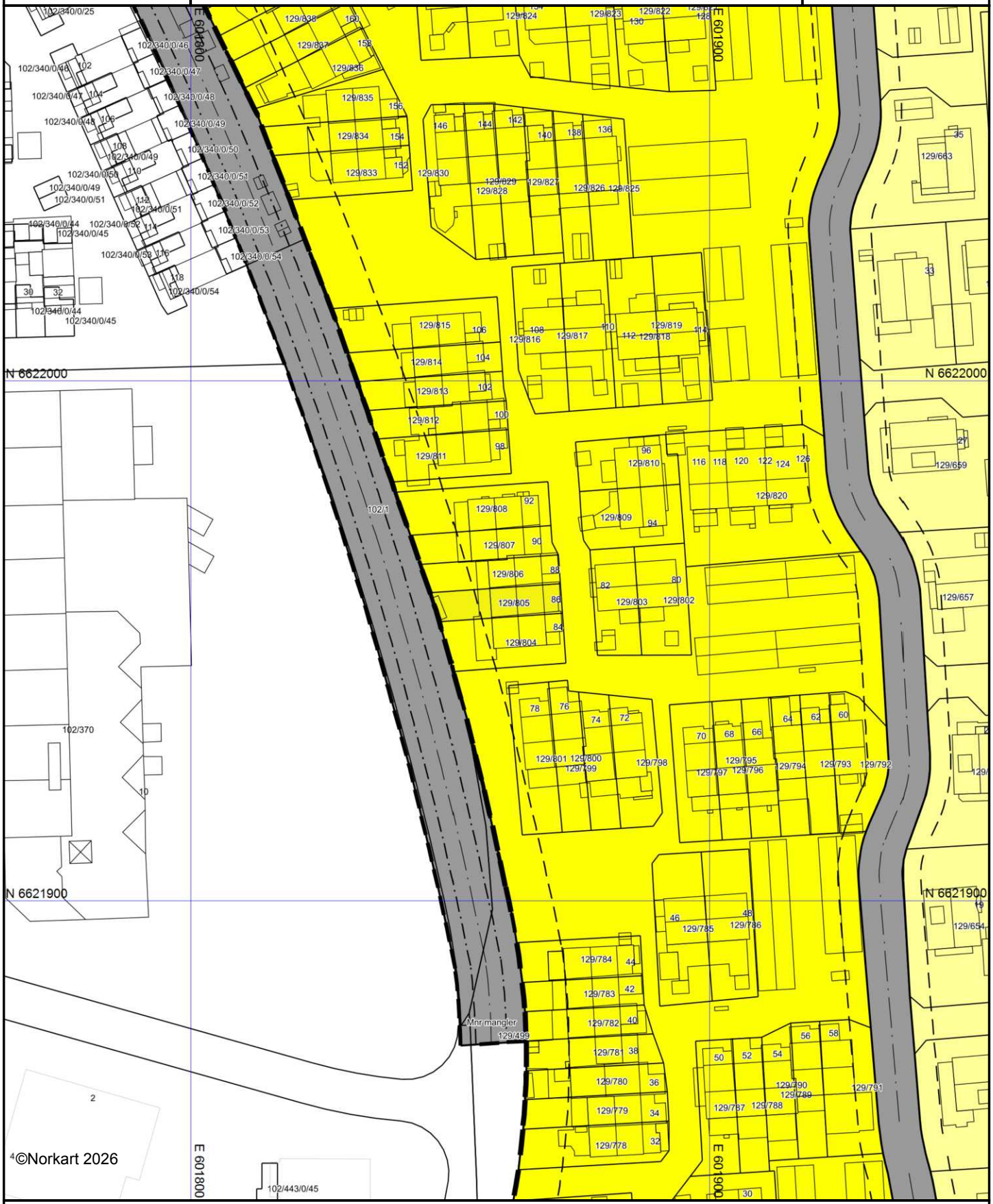
Nordre Follo kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 129/805
Adresse: Myrsletta 86
Dato: 03.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2026

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

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane

Nordre Follo kommune

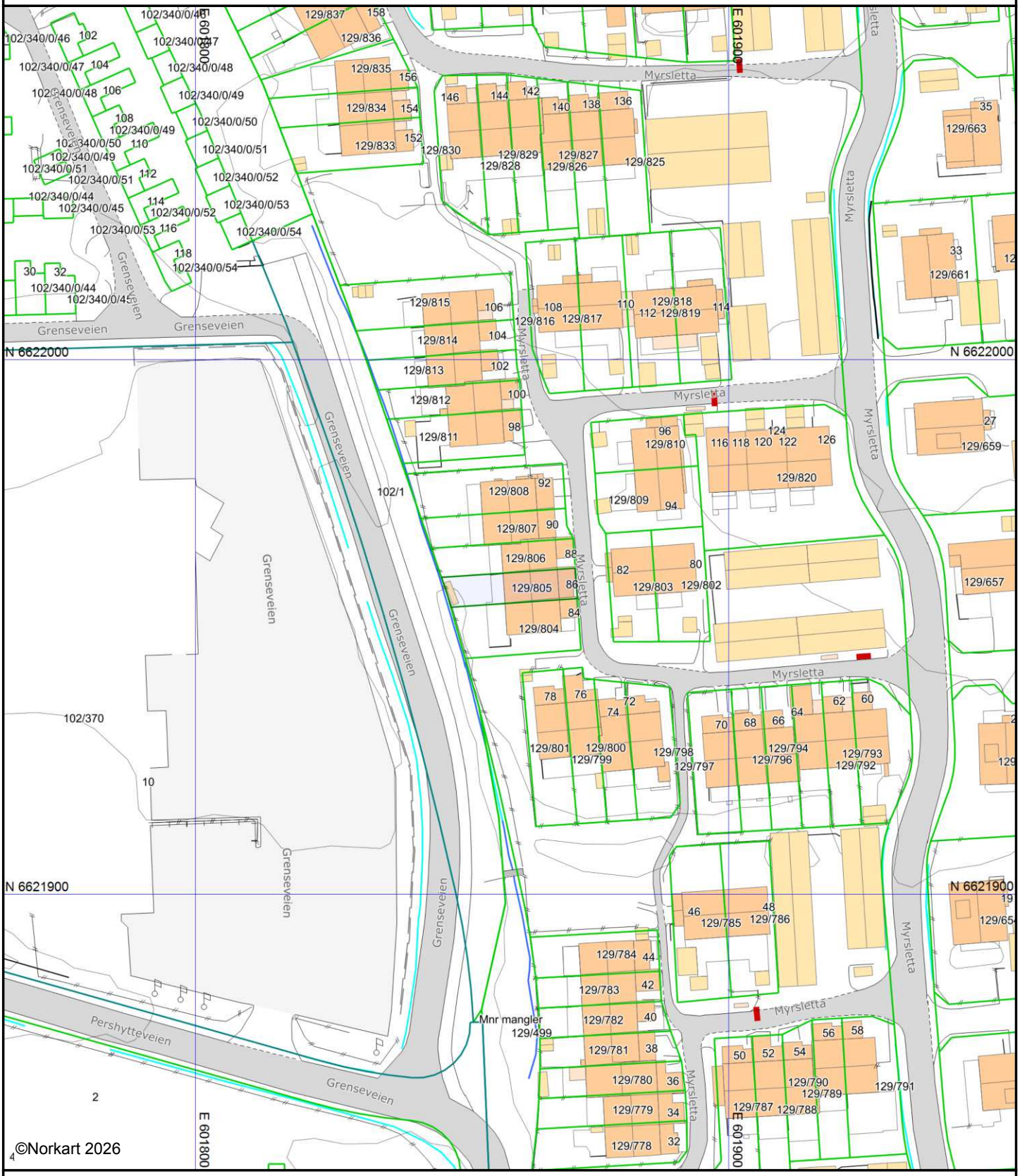
Grunnkart

Eiendom: 129/805
Adresse: Myrsletta 86
Dato: 03.06.2026
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.

Utskriftsdato: 03.06.2026

Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	129	**Bruksnr.**	805	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Myrsletta 86, 1406 SKI								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Hvis både demontert måler og ny måler er registrert i tabellen, kan felles forbruk vises på begge radene.

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025	Demontert
16168509	594	04.07.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	36	04.07.2025
23708150	19	15.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	36	-

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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.

Ledninger i bakken

Nordre Follo kommune

Eiendom: 129/805

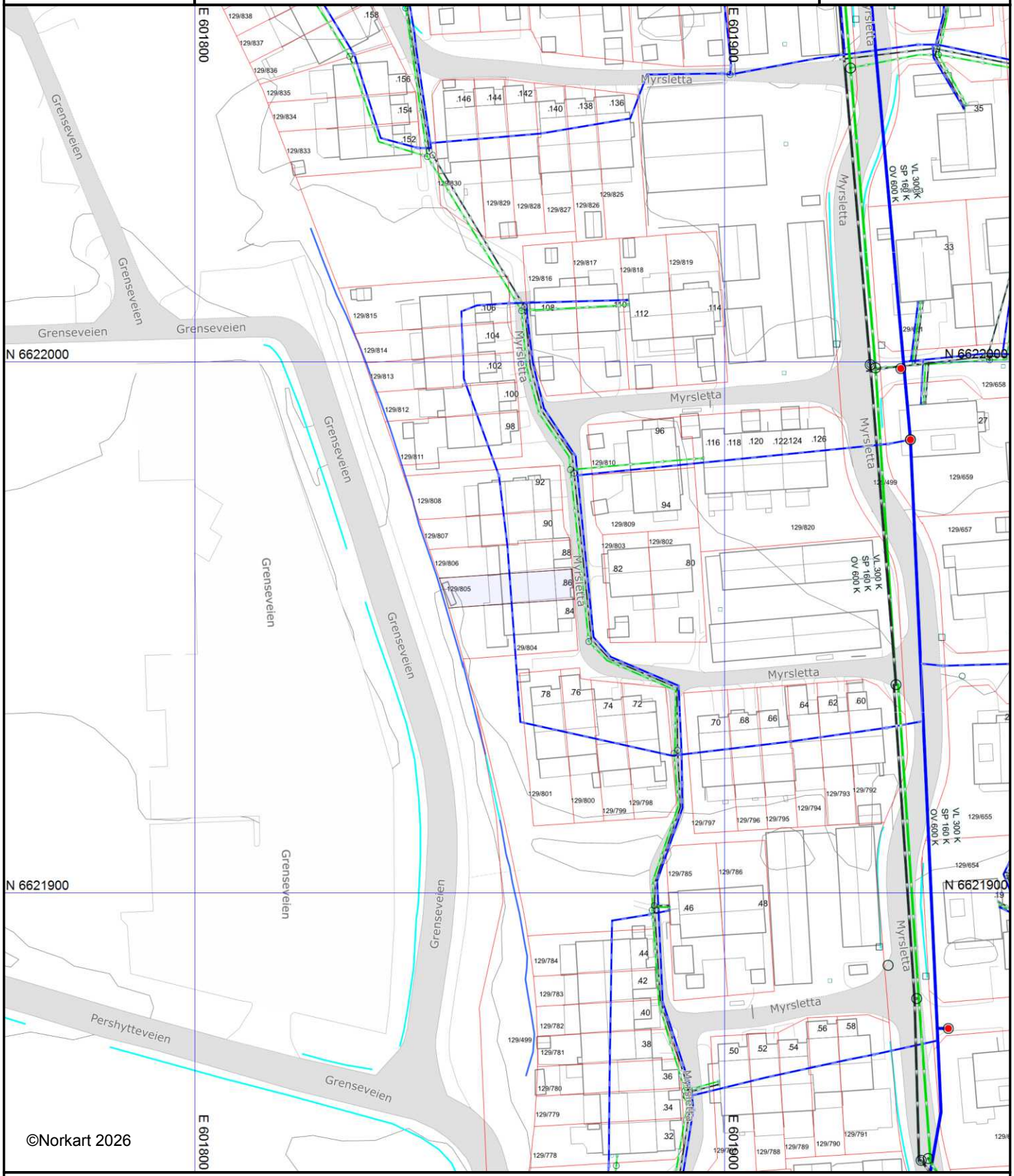
Adresse: Myrsletta 86

Dato: 03.06.2026

Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2026

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.
Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet, og mange private ledninger mangler i kartet.

Tegnforklaring

Innsjøer og vassdrag

- Kanal/Grøft
- Veggrøft åpen

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Takkant
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Vegg frittstående

Gatenavn

- Abc Adressenummer
- Abc Gårds-, og bruksnummer

Adresser

- Adressepunkt

Eiendomsinformasjon

- Eiendomsgrense

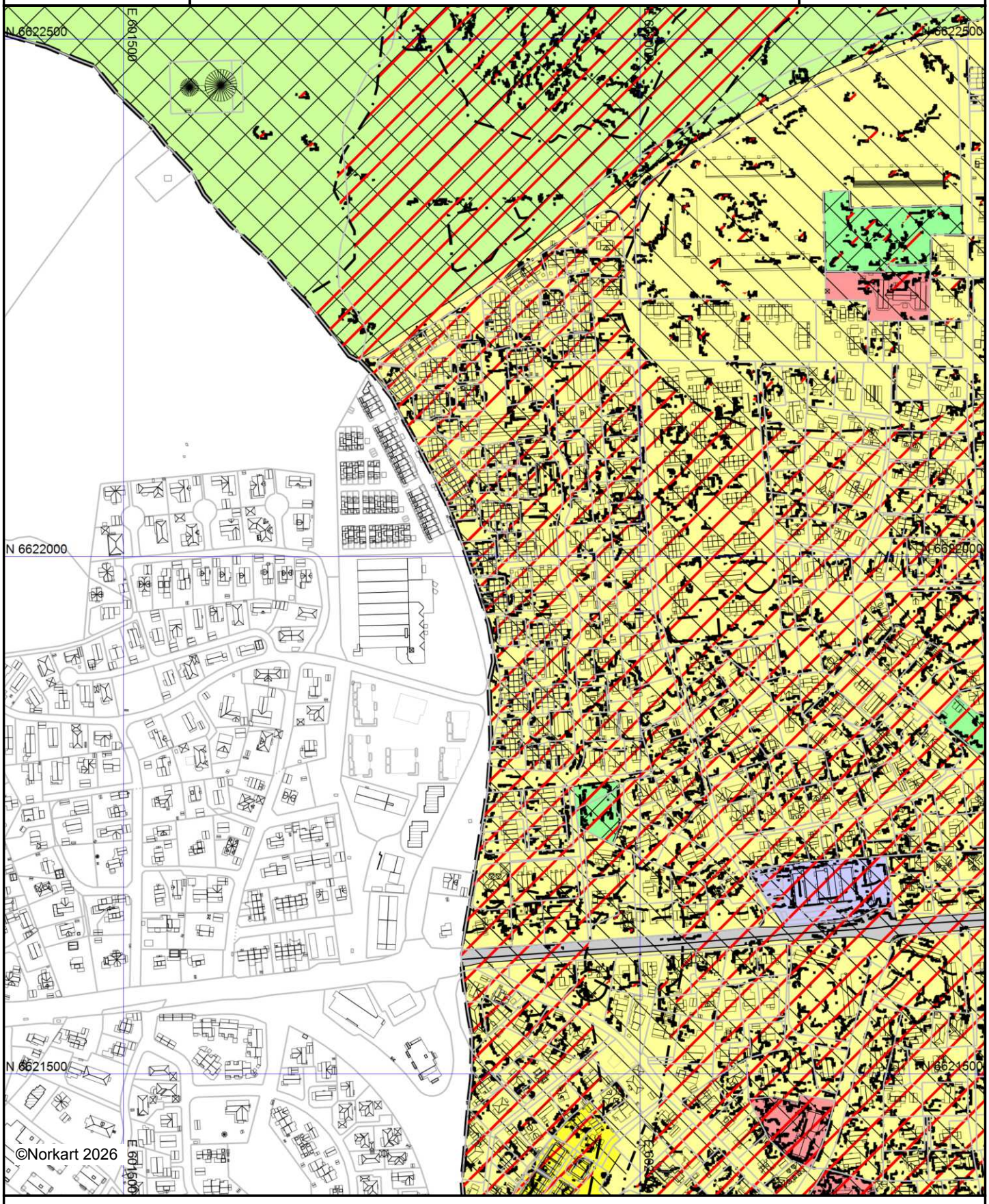
Nordre Follo kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 129/805
Adresse: Myrsletta 86
Dato: 03.06.2026
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 - Nedslagsfelt drikkevann
- Støysonegrense
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Forretning - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende
- LNFR - areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Samleveg - nåværende

Myrsletta 86

Nabolaget Myrsletta - vurdert av 35 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Finstad skole (1-7 kl.) 419 elever, 21 klasser	16 min 1.4 km
Hebekk skole (1-7 kl.) 380 elever, 16 klasser	19 min 1.7 km
Ski skole (1-7 kl.) 513 elever, 24 klasser	8 min 2.6 km
Magasinparken ungdomsskole (8-10 kl... 618 elever, 37 klasser	19 min 1.6 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	10 min 3.3 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	12 min 4.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Nybrottveien vest Linje 525	5 min 0.4 km
Ski stasjon Linje L2, RE20, R21, R22, R23	21 min 1.8 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	29 min 28 km
Oslo Gardermoen	55 min

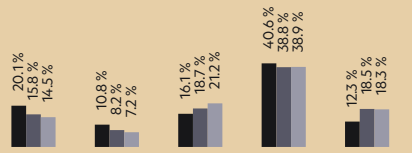
BARNEHAGER

Øvre Hebekk barnehage (1-5 år) 61 barn	9 min 0.7 km
Hoelshytta barnehage (0-5 år) 24 barn	9 min 0.8 km
Tamburbakken barnehage (1-5 år) 37 barn	10 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Nordbyveien	7 min
Meny Nordbyveien	7 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Myrsletta	739	277
Ski	16 407	7 144
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100

Naboskapet
Godt vennskap 78/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog

SPORT

Bekkestien ballfelt	3 min
Finstad skole	15 min
PDL Center Ski	3 min
Topp Aerobic	9 min

«Nærhet til by, skog, lysløyper, sjø og tog. Fint sted å la barna vokse opp. Gode transportmuligheter.»

— Sitat fra en lokalkjent

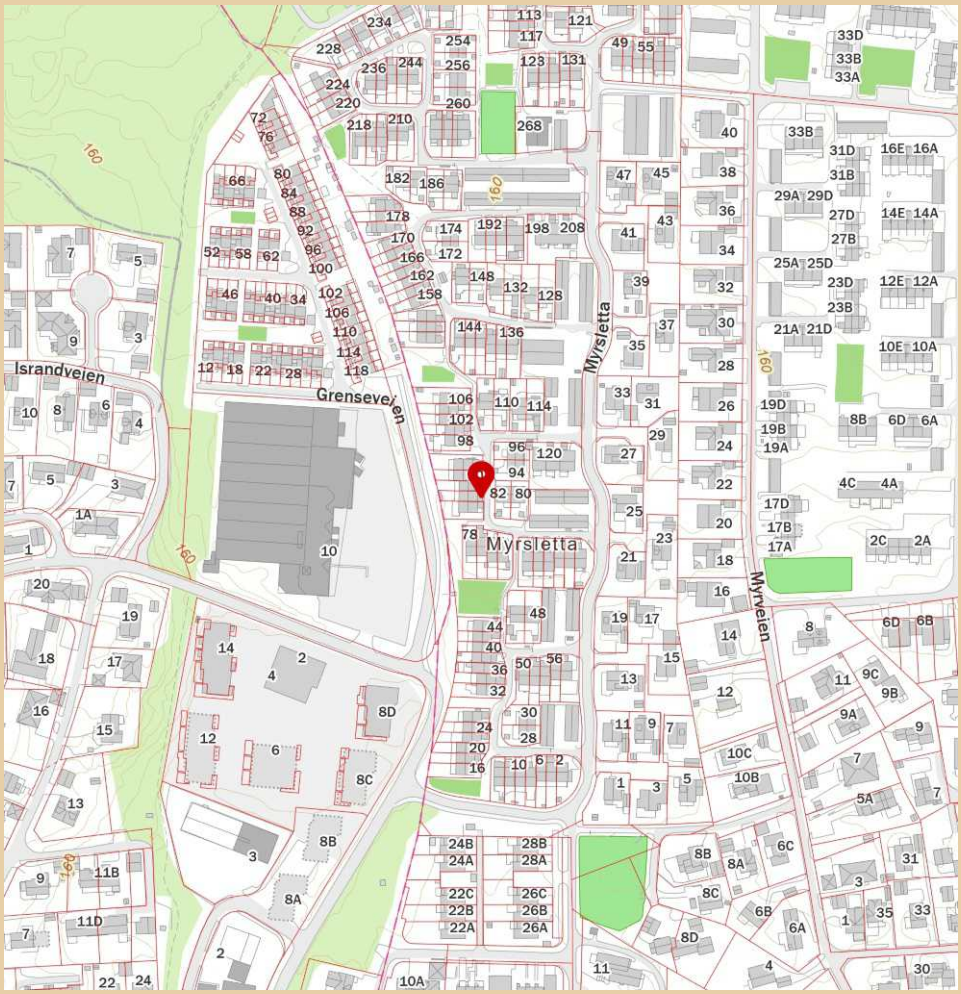
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

—

Støynivået
Lite støynivå 93/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100



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

Myrsletta 86

Nabolaget Myrsletta - vurdert av 35 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Finstad skole (1-7 kl.) 419 elever, 21 klasser	16 min 1.4 km
Hebekk skole (1-7 kl.) 380 elever, 16 klasser	19 min 1.7 km
Ski skole (1-7 kl.) 513 elever, 24 klasser	8 min 2.6 km
Magasinparken ungdomsskole (8-10 k... 618 elever, 37 klasser	19 min 1.6 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	10 min 3.3 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	12 min 4.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Nybrottveien vest Linje 525	5 min 0.4 km
Ski stasjon Linje L2, RE20, R21, R22, R23	21 min 1.8 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	29 min 28 km
Oslo Gardermoen	55 min

BARNEHAGER

Øvre Hebekk barnehage (1-5 år) 61 barn	9 min 0.7 km
Hoelshytta barnehage (0-5 år) 24 barn	9 min 0.8 km
Tamburbakken barnehage (1-5 år) 37 barn	10 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Nordbyveien	7 min
Meny Nordbyveien	7 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	11 min
Apotek 1 Ski	7 min
Ski Vinmonopol	11 min

SPORT

Bekkestien ballfelt	3 min
Finstad skole	15 min
PDL Center Ski	3 min
Topp Aerobic	9 min

«Nærhet til by, skog, lysløyper, sjø og tog. Fint sted å la barna vokse opp. Gode transportmuligheter.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

—

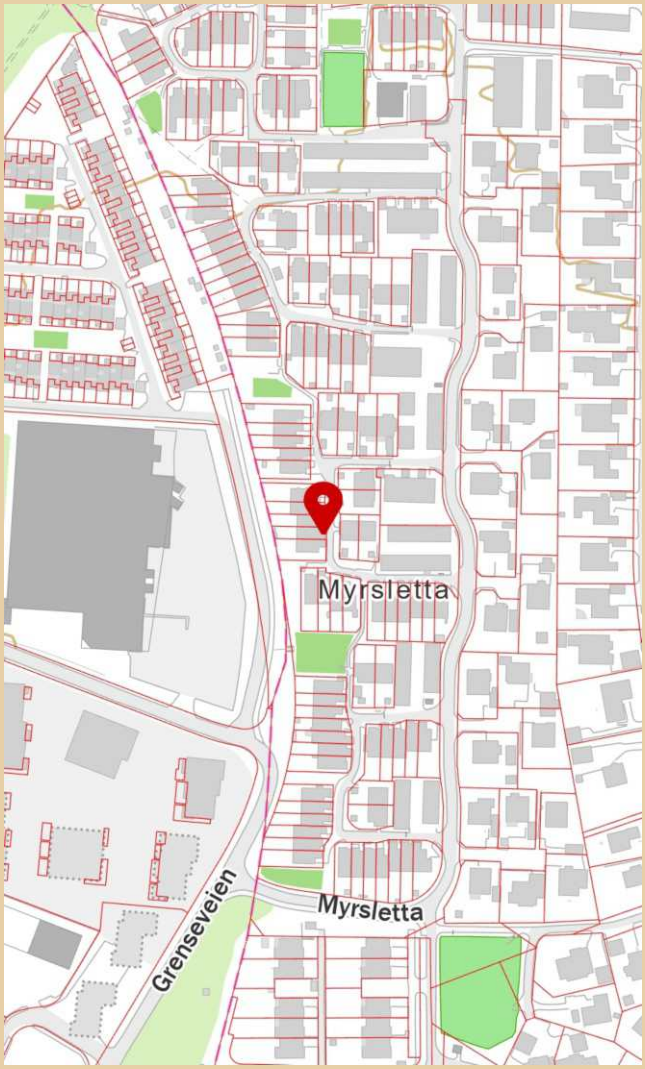
Støynivået
Lite støynivå 93/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog



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

Myrsletta 86

Nabolaget Myrsletta - vurdert av 35 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Finstad skole (1-7 kl.) 419 elever, 21 klasser	16 min 1.4 km
Hebekk skole (1-7 kl.) 380 elever, 16 klasser	19 min 1.7 km
Ski skole (1-7 kl.) 513 elever, 24 klasser	8 min 2.6 km
Magasinparken ungdomsskole (8-10 k.. 618 elever, 37 klasser	19 min 1.6 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	10 min 3.3 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	12 min 4.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Nybrottveien vest Linje 525	5 min 0.4 km
Ski stasjon Linje L2, RE20, R21, R22, R23	21 min 1.8 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	29 min 28 km
Oslo Gardermoen	55 min

BARNEHAGER

Øvre Hebekk barnehage (1-5 år) 61 barn	9 min 0.7 km
Hoelshytta barnehage (0-5 år) 24 barn	9 min 0.8 km
Tamburbakken barnehage (1-5 år) 37 barn	10 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Nordbyveien	7 min
Meny Nordbyveien	7 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	11 min
Apotek 1 Ski	7 min
Ski Vinmonopol	11 min

SPORT

Bekkestien ballfelt	3 min
Finstad skole	15 min
PDL Center Ski	3 min
Topp Aerobic	9 min

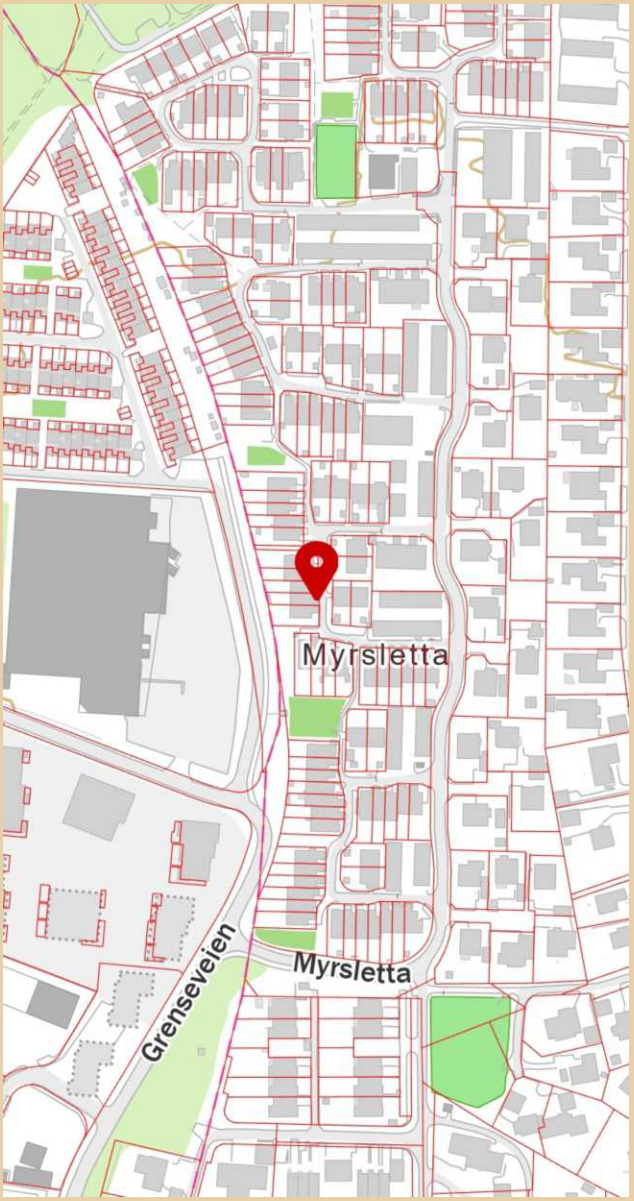
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Støynivået
Lite støynivå 93/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

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:
Myrsletta 86, 1406 Ski
Gnr. 129, Bnr. 805, Nordre Follo kommune.

Oppdragsnummer:
327260068

Meglerforetak: PrivatMegleren Ski & Ås avd. Ski

Saksbehandler: Øyvind Frogner

Telefon / Mobil: 66 80 44 04 / 913 58 646

E-post: oyvind.frogner@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.
