PRIVATMEGLEREN

MAGASINPARKEN 3

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører

Informasjon fra kommunen

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Norsk takst

Tilstandsrapport

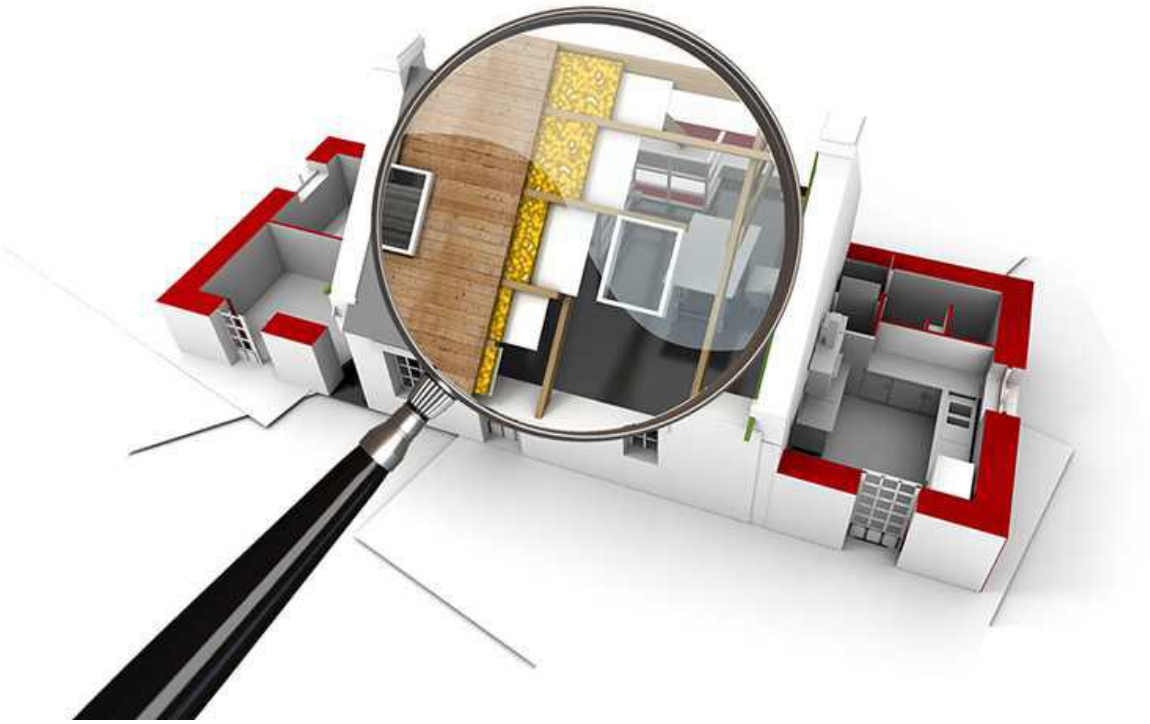
Boligbygg med flere boenheter

Magasinparken 3 , 1423 SKI

NORDRE FOLLO kommune

gnr. 136, bnr. 1, snr. 109

Sum areal alle bygg: BRA: 69 m² BRA-i: 64 m²



Befaringsdato: 24.07.2026 **Rapportdato:** 26.08.2026 **Oppdragsnr.:** 20310-1941 **Eiendomsverdi ref nr:** OT4666

Autorisert foretak: Takst & Bygningskontroll AS **Sertifisert Takstingeniør:** Øyvind Støle

Takst & Bygningskontroll AS
TAKST - SKADE - KONTROLL

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

Norsk takst

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

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

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

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

Takst & Bygningskontroll AS

Takstingeniør/Tømrermester

Rapportansvarlig

Øyvind Støle

post@takst-bk.no

419 32 720

Medlem av NITO

Takst & Bygningskontroll AS
Hellekroken 31
1434 ÅS

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Takst & Bygningskontroll AS
Hellekroken 31
1434 ÅS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved 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 som minimum 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
Bygningen er utført med bærekonstruksjon i betong og stål. Fasader i isolerte stendervegger med utvendig trekledning. Flatt tak tekket med membran/folie eller lignende. Vinduer med isolerglass.
Bod i kjeller på 5,2 kvm. Samt parkeringsplass i felles parkeringskjeller med El-bil lader.

OPPVARMING
Leiligheten varmes opp med vannbåren gulvvarme i alle rom. Hvert rom har separat reguleringsmulighet.

OPPSUMMERING TILSTAND
Boligen holder en normal god standard på overflater, innredninger og utstyr. Boligen er innenfor forventbar stand ut fra alder og det vedlikehold som den gir inntrykk av.
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.

BEGRENSNINGER AV RAPPORTENS OMFANG
Rapporten begrenser seg til seksjonen, og det som omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjons- eller andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens/seksjonens/andelens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Balkonger/terrasser og vinduer vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten. Undertegnede oppfordrer alle til å sette seg inn i sameiets/borettslagets vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

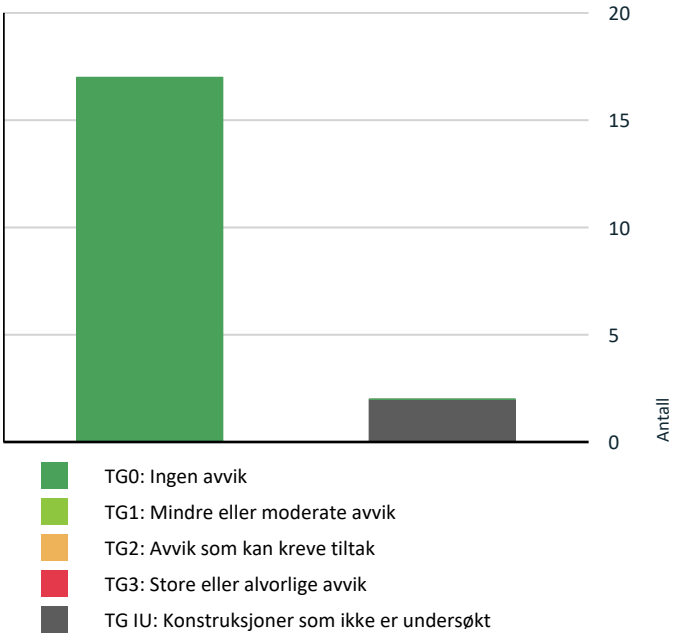
- Det foreligger ikke tegninger

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.

Takst & Bygningskontroll AS
Hellekroken 31
1434 ÅS

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Vannbåren varme (radiator og gulvvarme) Gå til side

Våtrom > 7 Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2024

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger hentet fra eiendomsverdi.no

Anvendelse
Boligformål

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Leiligheten har ett normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 0 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er trevinduer med 3-lags glass.

TG 0 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdøren er en brann- og lydklassifisert entrédør.

TG 0 Ytterdører - 1

Beskrivelse

Ytterdøren er en balkongdør i treverk.

TG 0 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Utgang fra stue/kjøkken til overbygget balkong på ca 17 kvm.
Balkongen er bygget av støpt balkongdekke med rekkverk i tre og glass. Balkongdekke er belagt med terrassebord. Strøm og utelys.

INNVENDIG

TG 0 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene har parkett og flis.

TG 0 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene har malte plater, og himlingen har malte, glatte flater.

TG 0 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Innvendige dører er profilerte dører.

Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Boligen har garderobeskap på hovedsoverom og i entre.

VÅTROM

7 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Badet er fra byggeår. Dokumentasjon: eier har FDV dokumentasjon som følger boligen ved salg. Ferdigattest foreligger og utbygger/ansvarlig søker har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter. Ifølge SINTEF Byggforsk, har komponenter på et våtrom en levetid på alt fra 10–30 år avhengig av materialer og grad av belastning.

7 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

7 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Takstmannen har foretatt kontroll av fallforhold på våtrommet ved hjelp av en punktlaser, målt ca 35mm fra ferdig overflate gulv ved dør til overkant sluk.

7 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv.

7 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

7 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Våtrommet har balansert ventilasjon.

7 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført siden våtrommet er under 5 år. Målinger med protimeter (fuktmåler) er foretatt på overflater uten å påvise unormale forhold. TGIU.

KJØKKEN

7 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

7 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), og er besiktiget i rørskap.

TG 0 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør i seksjonen av plast.

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

TG IU Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Eier har opplyst om følgende varmekilder:
Leiligheten varmes opp med vannbåren gulvvarme i alle rom. Hvert rom har separat reguleringsmulighet.
Varmekilder er ikke funksjonstestet av takstmann og det er ikke foretatt kontroll om hvorvidt alle rom har en varmekilde. TG er ikke vurdert.

Tilstandsrapport

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

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.

Samsvarserklæring fra byggeår foreligger.

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.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

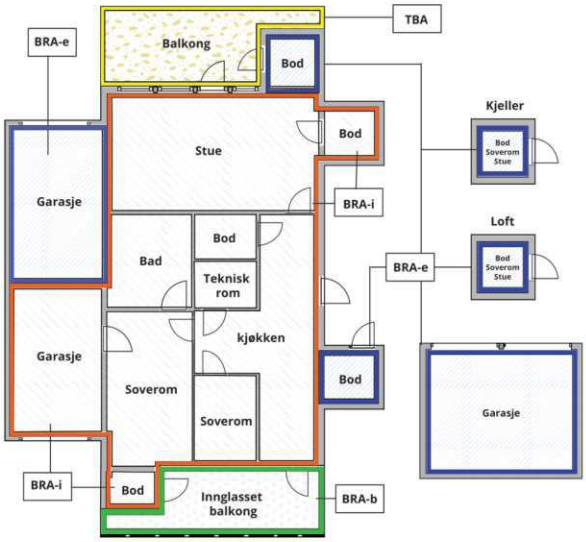
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
7 Etasje	64			64	17
Kjeller		5		5	
SUM	**64**	**5**			**17**
SUM BRA	**69**				

Romfordeling

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

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.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
24.7.2026	Øyvind Støle	Takstingeniør
	Thea Constanze A Stabu	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
3207 NORDRE FOLLO	136	1		109	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Magasinparken 3

Hjemmelshaver
Remåd Stian, Stabu Thea Constanze Amandine

Kilder og vedlegg

Dokumenter

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

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Takst & Bygningskontroll AS
Hellekroken 31
1434 ÅS

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 01.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Ski	Oppdragsnr.	327260088
Addresse	Magasinparken 3		
Postnr.	1423	Sted	SKI
Selgers navn	Thea Constanze Stabu		
Selgers navn	Stian Remåd		

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?

Desember 2025

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

6 måneder

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

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 ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
T C
S R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

og 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

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

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

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/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

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

Har boligen loft?

☑ 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

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

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 ☐ Ja, kun av ufaglært

og
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

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

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
T C
S R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

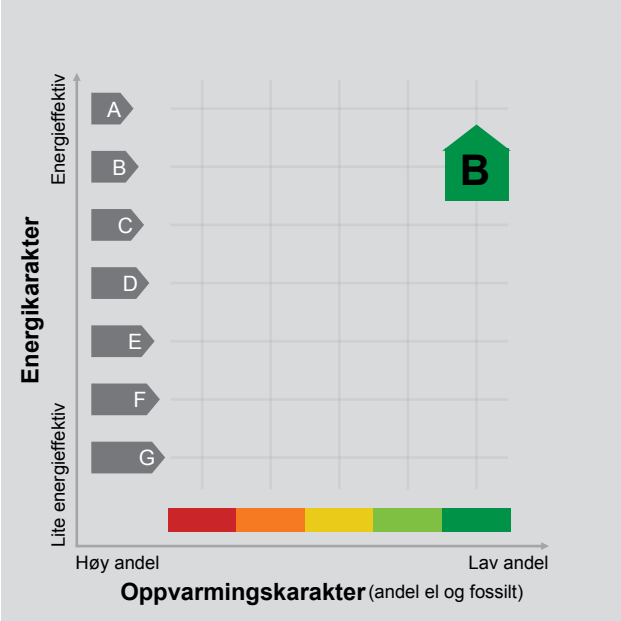
Dato	01.09.2026
Signert av	*Thea Constanze Stabu*
Signert av	*Stian Remåd*

Initialer selger:
T C
S R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

ENERGIATTEST

Adresse	Magasinparken 3
Postnummer	1423
Sted	SKI
Kommunenavn	Nordre Follo
Gårdsnummer	136
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	109
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301005421
Bruksenhetsnummer	H0703
Merkenummer	3d37a67e-402f-4018-a9f9-c0e8705448aa
Dato	13.06.2024
Innmeldt av	Agnalt & Holmen AS v/ MAGNE AGNALT



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.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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

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 www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2024
Bygningsmateriale:	
BRA:	5942
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Magasinparken 3
Postnummer: 1423
Sted: SKI
Kommune: Nordre Follo
Bolignummer: H0703
Dato: 13.06.2024 20:45:43
Energimerkenummer: 3d37a67e-402f-4018-a9f9-c0e8705448aa

Kommunenummer: 3207
Gårdsnummer: 136
Bruksnummer: 1
Seksjonsnummer: 109
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 301005421

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2024

Byggstandard

Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	2 848 m²
Areal tak	1 100 m²
Areal gulv	1 100 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	1 315 m²
Oppvarmet BRA	5 942 m²
Totalt BRA	5 942 m²
Oppvarmet luftvolum	16 571 m³
U-verdi for yttervegger	0,20 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,17 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,17 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,86 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	22,1 %
Normalisert kuldebroverdi	0,06 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	31,2 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,48 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	07.05.2024
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	82 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	82 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,34 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	83 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²

Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,45
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Fjernvarme
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,16
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,88
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,84
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,83

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00

Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre

energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	13.6.2024
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.019
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Agnalt & Holmen AS
Navn person	A & H AS

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	18,4 kWh/år
Ventilasjonsvarme	3,6 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	4,9 kWh/år
Pumper	0,6 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	86,3 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	541 652 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	91,16 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	337 109 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	91,16 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	541 652 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	229 043 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	312 610 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	541 652 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	25,6 %

Frontline Grünerløkka Eiendomsmegling AS
E-post: jonas.sunde@privatmegleren.no

Solibo AS
Dronning Eufemias Gate 16
0191 Oslo
NO 920 800 572 MVA
meglerkontakt@solibo.no

Boligopplysninger for boligselskap: **Magasinparken BB3 Boligsameie**

Megleropplysninger 28.08.2026
Vi viser til forespørsel av 28.08.26

Boligselskap:	Magasinparken BB3 Boligsameie
Organisasjonsnr:	933 361 756
Gnr./bnr:	136 / 1
Eier(e):	Stian Remåd / Thea Constanze Amandine Stabu
Seksjons-/andelsnr:	109
Adresse:	Magasinparken 3, 1423 Ski
Boligselskapets hjemmeside:	home.solibo.no/hp/magasinparkenbb3
Kontaktskjema til styret:	home.solibo.no/hp/magasinparkenbb3/contact

Dokument som medfølger Meglerpakken:
Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

· **Styregodkjenning:**	Nei
· **Særskilte begrensninger/ klausuler:**	Se boligselskapets vedtekter.
· **Dyrehold:**	Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
· **Forsikringsselskap:**	Gjensidige Forsikring ASA, avtalenr. 93948714
· **Opplysninger om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse etc.:**	Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
· **Påkostninger/utbedringer:**	Se årsmeldingen.
· **Forkjøpsrett:**	Ingen
· **Tomt:**	Eiet, 5466,7 m²
· **Parkering:**	Seksjonseier disponerer parkeringsplass i sameiet. Garasje tinglyses på seksjon 114. Sameiet har 4 gjesteparkeringsplasser i garasjeanlegget.

Informasjon om lån: Ingen felles lån

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader	kr	1.855,- pr. md.
Kabel-TV/Internett	kr	299,- pr. md.
Oppvarming	kr	826,- pr. md.
Garasje	kr	210,- pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d:	kr	3.190,- pr. md.

Felleskostnadene inkluderer:
A-konto vannbåren oppvarming og varmtvann, TV/bredbånd (grunnpakke), felles bygningsforsikring, forretningsførsel, styrehonorar, renhold, drift og vedlikehold av fellesarealer.
Seksjonseier faktureres direkte for kommunale avgifter.

Ligningsposter pr. 31.12.2025:
Ikke mottatt av tidligere forr.fører. Kan hentes på selgers skattemelding.

Opplysning om restanser
Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Melding fra megler ved salg
Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.no
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke:	5250,- ink. mva.
Eierskiftegebyr:	6725,- ink mva.

Med vennlig hilsen,
Solibo AS

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

Ordinært årsmøte

Magasinparken BB3 Boligsameie
19. mai 2026



INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTE

Det følger av eierseksjonsloven § 41 annet ledd at

> «*Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres.*
>
> *Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.*
>
> *Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet*.»

FYSISK MØTE

Styret har besluttet at møtet vil bli gjennomført ved et fysisk møte. Informasjon om møtested og tidspunkt for møtet finner du lenger ned i innkallingen.
Styret ønsker at du i forkant av møtet gjør deg godt kjent med innkallingen, og de sakene som skal behandles. Dette for å sikre en mest mulig effektiv gjennomføring av møtet.

Styret ønsker deg velkommen til møtet, og håper så mange av dere som mulig har anledning til å delta.

Dersom du mottar innkallingen per ordinær post, skyldes dette at Solibo ikke har registrert din epostadresse eller at styret av andre grunner har instruert Solibo om å sende deg innkallingen per ordinær post. Ta kontakt med Solibo dersom du ønsker innkalling til møte elektronisk.

Til eiere i Magasinparken BB3 Boligsameie

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøtet gjennomføres ved fysisk møte.

Dato for møte:	19.05.2026
Tidspunkt:	18:00
Sted:	Folkets Hus Ski Adresse: Gamleveien 37, 1406 Ski

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

2. ÅRSRAPPORT FOR 2025

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2025

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

6. INNMELDTE SAKER

6.1 Videoovervåking av deler av fellesområder
6.2 Vindusvask
6.3 Begrensning av korttidsutleie i sameiet – endring av vedtektene

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder
1.2 Valg av protokollfører og protokollvitne
1.3 Registrering av antall stemmeberettigede i møtet
1.4 Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

2. ÅRSRAPPORT FOR 2025

Styrets sammensetning

Styreleder	Jan-Olav Styrvold	På valg:	2026
Styremedlem	Per Christian Horvath	På valg:	2027
Styremedlem	Lars Byom	På valg:	2027
Styremedlem	Jon Arne Nesgård	På valg:	2027
Styremedlem	Johnny Oskarsen	På valg:	2026
Styremedlem	Jan Olav Harstad	På valg:	2027
Styremedlem	Kjell Åge Moslet	På valg:	2027
Varamedlem	Kristoffer M Winther	På valg:	2026

Kontaktinformasjon

Sameiets hjemmeside: https://home.solibo.no/companies/magasinparkenbb3

Sameiet har egen nettside via Solibo Home. Her finner man informasjon fra styret og praktisk informasjon. Det er også her man tar kontakt med styret.

Forretningsfører

Navn: Solibo AS

Revisor

Navn: BDO AS

Forsikring

Forsikringsselskap: GJENSIDIGE FORSIKRING ASA

Polisenummer: 93948714

Sameiet har felles bygningsforsikring. Beboer må selv tegne egen forsikringsavtale for forsikring av eget innbo.

Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Styret har i løpet av perioden gjennomført styremøter ved behov, jobbet med drift og vedlikehold av sameiets eiendom, samt fulgt opp beboere og leverandører i samarbeid med forretningsfører Solibo.

Boligsameie hadde innflytting av første beboere i juni 2024, og i 2025 har vi fortsatt overtakelse av fellesarealer og også uteområder.

Det har vært avholdt 7 styremøter i perioden.

Oppsummering fra året som gikk:

- Mye arbeid knyttet til overtakelse av fellesområder og uteområder
- Oppfølging av mangler og feil registrert i forbindelse med overtakelsene
- Gjennomført tilbudsrunder og inngått avtaler på sentrale områder knyttet til nødvendige årlig service jmf garantiordninger i sameiet.
- Løpende oppfølging av feil i driften (Internett, brannvarsling, lading, låsesystemer…)
- Bytte av forretningsfører fra Enqvist til Solibo, hvilket medførte en god del administrativt arbeide
- Mange runder med Nordre Follo Kommune for å få tilgang til data om forbruk av varmtvann i leilighetene slik at vi skal kunne foreta korrekt avregning, så langt uten resultat
- Løpende oppfølging av eierskifter, nye leietakere
- Innføring av UnLoc
- Løpende håndtering av innkommende mail til styreportalen
- Løpende håndtering av innkommende fakturaer

Særskilte oppgaver som vi skal håndtere framover:

- Følge opp de mange fremdeles utestående mangler fra overtakelsen av felleområder
- Samle mest mulig av informasjon og kommunikasjon på Solibo Home-portalen
- Følge opp den største mangelen registrert så langt knyttet til utvendig kledning. Arbeidet skulle ha startet i uke 16, men er nå utsatt til uke 22

Økonomi og resultat

Detaljert oversikt over resultatregnskap og balanse kommer frem av vedlagt årsregnskap pg revisjonsberetning.

Sameiet hadde et resultat for 2025 på NOK 867.967 og en balanse på NOK 2.157.325, hvorav NOK1.772.690 var i form av bankinnskudd pr 31.12.2025. Det er foreslått å overføre årets overskudd til sameiets egenkapital.

Sameiet må ha økonomi til å håndtere en vesentlig kostnad som vi vet kommer, utvendig behandling av kledning på alle tre byggene. Det vil bør skje i løpet av de første par/tre årene i henhold til vedlikeholdsplan fra leverandør av kledning.

Det er styrets oppfatning av sameiet bør ha en likviditetsbuffer til å håndtere både slike kjente oppgaver og også uforutsette hendelser som måtte inntreffe. Det var bakgrunnen for justering av felleskostnader for 2026. Når vi nærmer oss utgangen av 2026 vil styret igjen vurdere kostnadsbildet, da vil vi har et bedre bilde av kostnader knyttet til de ulike vedlikeholdskontrakter som vi nå har tegnet og er i ferd med å tegne.

Jan-Olav Styrvold Styreleder	Jan Olav Harstad Styremedlem	Johnny Oskarsen Styremedlem	Jon Arne Nesgård Styremedlem

Kjell Åge Moslet Styremedlem	Lars Byom Styremedlem	Per Christian Horvath Styremedlem

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret er ikke kjent med andre hendelser som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forslag til vedtak:

Styrets årsrapport tas til orientering.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2025

Årsregnskap med noter for 2025

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Horvath, Per Christian (14.11.1994), signert 26.02.2026 med Signicat Sign BANKID
- Styrvold, Jan-Olav (28.10.1953), signert 17.02.2026 med Signicat Sign BANKID
- Moslet, Kjell Åge (17.06.1956), signert 18.02.2026 med Signicat Sign BANKID
- Harstad, Jan Olav (13.01.1971), signert 18.02.2026 med Signicat Sign BANKID
- Byom, Lars (09.07.1965), signert 19.02.2026 med Signicat Sign BANKID
- Oskarsen, Johnny (07.07.1956), signert 19.02.2026 med Signicat Sign BANKID
- Nesgård, Jon Arne (08.01.1964), signert 24.02.2026 med Signicat Sign BANKID

Det signerte dokumentet innholder
En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.

Dokumentet er forseglet av Posten Bring
Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.

Slik ser du at signaturene er gyldig
En digital signatur er kun gyldig digitalt. Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Resultatregnskap

Magasinparken Bb3 Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		2 716 686	2 716 250	573 597
Andre inntekter	2	1 077 813	735 344	815 043
Sum driftsinntekter		**3 794 500**	**3 451 594**	**1 388 640**
Styrehonorar		250 000	250 000	0
Andre personalkostnader	3	35 250	35 250	0
Avskrivninger		2 300	0	0
Kommunale avgifter		57 237	20 000	0
Vedlikehold	4	743 973	740 000	92 212
Kollektiv avtale TV/bredbånd		405 513	405 400	84 019
Driftskostnader	5	927 662	1 015 000	168 741
Honorarer	6	209 822	234 500	154 375
Forsikring		273 589	301 000	115 874
Andre kostnader	7	33 223	230 000	7 209
Sum driftskostnader		**2 938 569**	**3 231 150**	**622 431**
Driftsresultat		**855 930**	**220 444**	**766 209**
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	12 037	8 000	133
Finanskostnader	9	0	0	102
Netto finansresultat		**12 037**	**8 000**	**31**
Årets resultat		**867 967**	**228 444**	**766 240**
Overføringer				
Overført annen egenkapital		867 967	0	766 240
Sum overføringer		**867 967**	**0**	**766 240**

Dokumentet er signert digitalt av:
- Horvath, Per Christian (14.11.1994), 26.02.2026
- Styrvold, Jan-Olav (28.10.1953), 17.02.2026
- Moslet, Kjell Åge (17.06.1956), 18.02.2026
- Harstad, Jan Olav (13.01.1971), 18.02.2026
- Byom, Lars (09.07.1965), 19.02.2026
- Oskarsen, Johnny (07.07.1956), 19.02.2026
- Nesgård, Jon Arne (08.01.1964), 24.02.2026

Forseglet av
Posten Norge

Balanse

Magasinparken Bb3 Boligsameie

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		11 283	412 951
Fyringsoppgjør		-394 708	0
Andre fordringer	10	373 352	135 509
Bankinnskudd mv.	12	1 772 690	779 712
Sum omløpsmidler		**1 762 616**	**1 328 172**
Sum eiendeler		**1 762 616**	**1 328 172**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		1 634 208	766 240
Sum egenkapital	**13**	**1 634 208**	**766 240**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		0	36 552
Leverandørgjeld		0	174 706
Påløpte kostnader		128 409	350 674
Sum kortsiktig gjeld		**128 409**	**561 932**
Sum gjeld		**128 409**	**561 932**
Sum egenkapital og gjeld		**1 762 616**	**1 328 172**

OSLO, 31.12.2025
Styret for Magasinparken Bb3 Boligsameie

Jan-Olav Styrvold Styrets leder	Per Christian Horvath Styremedlem	Jan Olav Harstad Styremedlem
Johnny Oskarsen Styremedlem	Kjell Åge Moslet Styremedlem	Jon Arne Nesgård Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:
- Horvath, Per Christian (14.11.1994), 26.02.2026
- Styrvold, Jan-Olav (28.10.1953), 17.02.2026
- Moslet, Kjell Åge (17.06.1956), 18.02.2026
- Harstad, Jan Olav (13.01.1971), 18.02.2026
- Byom, Lars (09.07.1965), 19.02.2026
- Oskarsen, Johnny (07.07.1956), 19.02.2026
- Nesgård, Jon Arne (08.01.1964), 24.02.2026

Forseglet av
Posten Norge

Note 1 Regsnskapsprinsipp

Generelt
Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler
Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift
Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Garasje	253 101	291 900	49 476
Akonto oppvarming	388 278	0	0
Kabel-TV	405 444	405 444	88 317
Andre inntekter	30 990	38 000	0
Likviditetstilskudd	0	0	677 250
Sum	**1 077 813**	**735 344**	**815 043**

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Styrehonorar	250 000	250 000	0
Arbeidsgiveravgift	35 250	35 250	0
Sum	**285 250**	**285 250**	**0**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer.
Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Dokumentet er signert digitalt av:
- Horvath, Per Christian (14.11.1994), 26.02.2026
- Styrvold, Jan-Olav (28.10.1953), 17.02.2026
- Moslet, Kjell Åge (17.06.1956), 18.02.2026
- Harstad, Jan Olav (13.01.1971), 18.02.2026
- Byom, Lars (09.07.1965), 19.02.2026
- Oskarsen, Johnny (07.07.1956), 19.02.2026
- Nesgård, Jon Arne (08.01.1964), 24.02.2026

Forseglet av
Posten Norge

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Vedlikehold bygning	92 176	200 000	0
Drift og vedl.utearealer, grøntskjøtsel	1 247	50 000	0
Vedlikehold og drift heis	184 421	100 000	11 713
Vedl./drift nøkler, låser, skilt m.m.	131 738	190 000	62 055
Vedlikehold porter	2 600	0	0
Egenandel forsikring	12 000	0	0
Filter ventilasjon	22 592	0	0
Vedlikehold/drift elektro	8 795	30 000	0
Vedlikehold og drift garasjeanlegg	0	40 000	0
Vedlikehold, drift parkering	11 665	0	0
Vedl.hold ventilasjon	221 445	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	49 357	80 000	14 090
Diverse drift/vedlikehold	5 936	50 000	4 355
Sum	**743 972**	**740 000**	**92 213**

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Strøm fellesanlegg	169 930	190 000	16 110
Fjernvarme	0	30 000	0
Renhold	221 161	250 000	48 650
Matter	53 500	80 000	12 221
Utgiftsført utstyr	1 256	3 000	2 990
Vaktmestertjenester	268 816	250 000	82 095
Hjemmeside/internett	6 000	6 000	6 675
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	207 000	206 000	0
Koll. avtale TV / Internett	0	405 400	84 019
Sum	**927 663**	**1 420 400**	**252 760**

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Revisjon	16 580	20 000	0
Forretningsførsel	136 200	142 500	87 301
Andel systemkostnader	6 300	22 000	1 575
Honorar juridisk bistand	46 017	0	0
Konsulenttjenester	4 725	50 000	65 499
Sum	**209 822**	**234 500**	**154 375**

Dokumentet er signert digitalt av:
- Horvath, Per Christian (14.11.1994), 26.02.2026
- Styrvold, Jan-Olav (28.10.1953), 17.02.2026
- Moslet, Kjell Åge (17.06.1956), 18.02.2026
- Harstad, Jan Olav (13.01.1971), 18.02.2026
- Byom, Lars (09.07.1965), 19.02.2026
- Oskarsen, Johnny (07.07.1956), 19.02.2026
- Nesgård, Jon Arne (08.01.1964), 24.02.2026

Forseglet av
Posten Norge

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Styre- og årsmøter	1 220	20 000	210
Styreutgifter	8 370	0	0
Bankomkostninger	12 782	10 000	3 250
Purre-/inkasso-Omkostninger	0	0	89
Diverse kostnader	10 837	200 000	3 663
Øreavrunding	15	0	-2
Sum	**33 224**	**230 000**	**7 210**

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Renteinntekter kunder	1 544	0	0
Bankrenter	1 912	0	133
Andre finansinntekter	8 581	8 000	0
Sum	**12 037**	**8 000**	**133**

* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Renter leverandører	0	0	102
Sum	**0**	**0**	**102**

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Andre fordringer	131 383	46 706
Forskuddsbet. kostnader	241 969	88 803
Sum	**373 352**	**135 509**

Note 11 Fyringsoppgjør

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Akonto fyring	-1 500 150	-332 040
El.kraft	1 033 076	332 040
Service/vedlikehold fyringsanlegg	72 365	0
Sum	**-394 709**	**0**

Avregning for perioden 01.06.24 - 31.05.25 er foretatt pr. 01.06.25

Dokumentet er signert digitalt av:
- Horvath, Per Christian (14.11.1994), 26.02.2026
- Styrvold, Jan-Olav (28.10.1953), 17.02.2026
- Moslet, Kjell Åge (17.06.1956), 18.02.2026
- Harstad, Jan Olav (13.01.1971), 18.02.2026
- Byom, Lars (09.07.1965), 19.02.2026
- Oskarsen, Johnny (07.07.1956), 19.02.2026
- Nesgård, Jon Arne (08.01.1964), 24.02.2026

Forseglet av
Posten Norge

Note 12 Bankinnskudd

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Boligbanken driftskonto	1 772 690	779 712
Sum	**1 772 690**	**779 712**

Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Egenkapital 01.01.	766 240	0
Årets resultat	867 967	766 240
Egenkapital 31.12.	**1 634 208**	**766 240**

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Note 14 Disponible midler

	Regnskap 2025
A. Disponible midler 01.01	**766 240**
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	867 967
C. Disponible midler 31.12	**1 634 208**
Årets endring i disponible midler	867 967
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	1 762 616
- Kortsiktig gjeld	128 409
= Disponible midler 31.12	**1 634 208**

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.

Dokumentet er signert digitalt av:
- Horvath, Per Christian (14.11.1994), 26.02.2026
- Styrvold, Jan-Olav (28.10.1953), 17.02.2026
- Moslet, Kjell Åge (17.06.1956), 18.02.2026
- Harstad, Jan Olav (13.01.1971), 18.02.2026
- Byom, Lars (09.07.1965), 19.02.2026
- Oskarsen, Johnny (07.07.1956), 19.02.2026
- Nesgård, Jon Arne (08.01.1964), 24.02.2026

Forseglet av
Posten Norge

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til årsmøtet i MAGASINPARKEN BB3 BOLIGSAMEIE

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MAGASINPARKEN BB3 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DO24X-HF57V-4DSLU-8M0E7-YPNXF-8LKE0

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal
Partner
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-644113
IP: 188.95.xxx.xxx
2026-04-13 12:45:52 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: DOZ4X-HF57V-4DSLU-8M0E7-YPNXF-6LKE0

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Forslag til vedtak:
Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås et honorar til styret for gjennomført styreperiode på kr. 250 000,-. Styret vedtar intern fordeling.

5. VALG AV TILLITTSVALGTE

5.1 Valg av styreleder
På forhånd har følgende kandidat(er) meldt seg:
Kjell Åge Moslet stiller til valg som styreleder for 1 år

5.2 Valg av to styremedlemmer
Irene Høgset Hove stiller til valg som styremedlem for 2 år
Kjell Runar Strupstad stiller til valg som styremedlem for 2 år

5.3 Valg av ett varamedlemmer
Terje Langø stiller til valg som varamedlem for 2 år

Styrets innstilling:
Styreleder: Kjell Åge Moslet (ett år)
Nye styremedlemmer: Irene Høgset Hove og Kjell Runar Strupstad (to år)
Nytt varamedlem: Terje Langø (to år)

6. INNMELDTE SAKER

6.1 Videoovervåking av deler av fellesområder

Forslagsstiller:

Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:

Det ble ved siste årsmøte i sameiet besluttet å utarbeide et beslutningsunderlag for videoovervåking av inngangsdører og bodområder. Dette er en sak som krever 2/3 flertall på årsmøtet. Nærmere beskrivelse av foreslått opplegg presenteres på årsmøtet før beslutning.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Ingen forslag til vedtak

6.2 Vindusvask

Forslagsstiller:

Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:

Det er i prinsippet beboere som har ansvar for å vaske vinduer knyttet til seksjonen. Noen av seksjonene har vinduer som ikke lar seg vaske innenfra. Det er også signalisert fra beboere at de opplever det som vanskelig å vaske vinduer som i utgangspunktet skulle være mulig å vaske innenfra.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Sameiet bekoster årlig vask av vinduer som ikke lar seg vaske innenfra. Beboere som ønsker vask av sine vinduer tilbys dette utført mot kostnadsdekning i forbindelse med den øvrige vasken. Pris er pt ikke kjent.

6.3 Begrensning av korttidsutleie i sameiet – endring av vedtektene

Forslagsstiller:

Irene Høgset Hove

Forslagsstillers saksfremstilling:

I henhold til eierseksjonsloven § 24 kan seksjonseiere i boligsameier drive korttidsutleie av egen seksjon i inntil 90 døgn per kalenderår. Loven åpner samtidig for at det gjennom sameiets vedtekter kan fastsettes en lavere grense, dog ikke lavere enn 60 døgn per år.

Under henvisning til denne adgangen fremmer undertegnede seksjonseier forslag om å endre sameiets vedtekter slik at tillatt korttidsutleie reduseres fra 90 til 60 døgn per kalenderår.

Sameiet er etablert som et boligsameie med formål om varig bosetting. Omfanget av korttidsutleie kan ha direkte innvirkning på bomiljø, trivsel og trygghet for de fastboende.

Hyppig korttidsutleie kan medføre:

- økt støy og uro, særlig på kvelds- og nattestid
- hyppig utskifting av beboere og redusert nabotilknytning
- økt belastning og slitasje på fellesarealer
- økt behov for oppfølging og administrasjon
- redusert opplevd trygghet og bokvalitet for faste beboere

En reduksjon til 60 døgn per år vil fortsatt gi seksjonseiere rimelig adgang til å leie ut egen bolig i kortere perioder, for eksempel i forbindelse med ferie, midlertidig fravær eller pendling, samtidig som hensynet til et stabilt og godt bomiljø ivaretas bedre.

Forslaget innebærer etter forslagsstillers vurdering en rimelig og balansert begrensning som ivaretar både den enkelte seksjonseiers disposisjonsrett og fellesskapets interesser.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar å endre sameiets vedtekter som følger:

Korttidsutleie
Korttidsutleie av boligseksjon, definert som utleie i inntil 30 dager sammenhengende, kan skje i maksimalt 60 døgn per kalenderår per seksjon.

Vedtektsendringen trer i kraft fra det tidspunkt årsmøteprotokollen er godkjent.

Styrets vurdering:

Styret vurderer at forslag fra eier Irene Høgset Hove om å begrense anledning til kortidsutleie til 60 dager vil være gunstig for sameiet.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:

Vedtekter for sameiet endres i tråd med innkommet forslag.

FULLMAKTSSKJEMA

ÅRSMØTE

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.

- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon

Eiers navn _____

Signatur _____

***Medeiers navn** _____

Seksjon/Andel/Aksjenr. _____ ****Leilighetsnr.** _____

Epost _____

Dato _____ **Sted** _____

*Fylles ut kun dersom aktuelt.
**Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt

Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:

Fornavn _____

Etternavn _____

Epost _____

Telefon. _____

Møtedato _____

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I MAGASINPARKEN BB3 BOLIGSAMEIE

Møtedato:	tirsdag, 19. mai 2026
Møtetidspunkt:	Klokken 18:00
Møtested:	Folkets Hus Ski

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Jan-Olav Styrvold foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble Thanh Thanh Truong (forretningsfører) foreslått.
Til å underskrive protokollen ble Jan Olav Harstad foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.3. Registrering av stemmeberettigede / avgitte stemmer

37 seksjonseiere
1 fullmakter
Totalt 38 stemmer

Vedtak: Godkjent

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

Det ble foreslått å godkjenne måten møtet var innkalt på og gjennomført.

Vedtak: Godkjent

2. Årsrapport for 2025

Styrets årsrapport for ble gjennomgått og tatt til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering.

3. Årsregnskap for 2025

Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

4. Godtgjørelse til styret

Det ble foreslått honorar til styret på kr. 250 000 for den gjennomførte styreperioden. Styret fordeler honoraret internt.

Vedtak: Godkjent

---

5. Valg av tillitsvalgte

5.1. Valg av styreleder

Styreleder velges særskilt.
Kjell Åge Mosle ble valgt som styreleder for ett år ved akklamasjon.

5.2. Valg av to styremedlemmer

Irene Høgset Hove ble valgt som styremedlem for to år ved akklamasjon.
Kjell Runar Strupstad ble valgt som styremedlem for to år ved akklamasjon.

5.3. Valg av ett varamedlem

Terje Langø ble valgt som varamedlem for to år ved akklamasjon.

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder	Kjell Åge Mosle	På valg: 2027
Styremedlem:	Per Christian Horvath	På valg: 2027
Styremedlem:	Lars Byom	På valg: 2027
Styremedlem:	Jon Arne Nesgård	På valg: 2027
Styremedlem:	Jan Olav Harstad	På valg: 2027
Styremedlem:	Irene Høgset Hove	På valg: 2028
Styremedlem:	Kjell Runar Strupstad	På valg: 2028
Varamedlem:	Terje Langø	På valg: 2028

Vedtak: Godkjent

6. Innmeldte saker

6.1 Videoovervåking av deler av fellesområder

Forslagstiller:
Styret

Flertallskrav: 2/3

Forslagsstillers saksfremstilling:
Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:
Ingen forslag til vedtak

Endringsforslag fra styret:
Det vil etableres videoovervåking fra Solid Sikring AS av inngangsdører til byggene utenfra og fra garasjen.

Det vil lagres videopptak som kan hentes frem av politi ved hendelser som tilsier slik behandling. Styret vil ikke ha tilgang til opptakene. Solid Sikring AS håndterer all utlevering av video på styrets vegne, gjennom en strukturert og loggført prosess.

Kostnad for etablering: ca NOK 150.000, deretter ca NOK 20.000 for overvåking ++

Vedtak:
Styrets endringsforslag ble godkjent/vedtatt med 38 stemmer for.

6.2 Vindusvask

Forslagstiller:
Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:
Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:
Sameiet bekoster årlig vask av vinduer som ikke lar seg vaske innenfra. Beboere som ønsker vask av sine vinduer tilbys dette utført mot kostnadsdekning i forbindelse med den øvrige vasken. Pris er pt ikke kjent.

Endringsforslag fra styret:
Styret innhenter tilbud for vindusvask og sørger for koordinering av dette. Kostnader for dette arbeidet blir fordelt mellom de aktuelle seksjonene som ikke kan eller ønsker å vaske vinduene sine selv.

Vedtak:
Styrets endringsforslag ble godkjent/vedtatt med 38 stemmer for.

6.3 Begrensning av korttidsutleie i sameiet – endring av vedtektene

Forslagstiller:
Irene Høgset Hove

Flertallskrav: 2/3

Forslagsstillers saksfremstilling:
Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:
Årsmøtet vedtar å endre sameiets vedtekter som følger:

Korttidsutleie
Korttidsutleie av boligseksjon, definert som utleie i inntil 30 dager sammenhengende, kan skje i maksimalt 60 døgn per kalenderår per seksjon. Vedtektsendringen trer i kraft fra det tidspunkt årsmøteprotokollen er godkjent.

Styrets vurdering:
Se innkallingen til møtet.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:
Vedtekter for sameiet endres i tråd med innkommet forslag.

Vedtak:
Godkjent/vedtatt med 32 stemmer for og 6 stemmer mot.

Protokollen signeres elektronisk av undertegnede:

Møteleder:

Jan-Olav Styrvold

Protokollvitne:

Jan Olav Harstad

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Påvirker

Thanh Thanh Truong
thanh@solibo.no

Leveransekanal: E-post

JAN-OLAV STYRVOLD Norge

Signert med Norsk BankID

20-05-2026 07:57:58 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Jan-Olav Styrvold
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5994-4-480549
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1953-10-28

Jan-Olav Styrvold
jan-olav@styrvold.no

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 178.232.138.75

JAN OLAV HARSTAD Norge

Signert med Norsk BankID

20-05-2026 16:19:51 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Jan Olav Harstad
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5999-4-1186992
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1971-01-13

Jan Olav Harstad
janolav7@gmail.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 84.215.54.7

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

Ekstraordinært årsmøte

Magasinparken BB3 Boligsameie
5. juni 2026



INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTE

Det følger av eierseksjonsloven § 41 annet ledd at

> «*Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres.*
>
> *Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.*
>
> *Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet*.»

SKRIFTLIG AVSTEMMING

Styret har besluttet at møtet vil bli gjennomført ved skriftlig avstemming.

Skriftlig avstemming innebærer at alle eiere, uavhengig av mulighet til å stille på en gitt dato eller tekniske forkunnskaper, vil kunne delta på møtet og kunne påvirke de beslutninger som tas. Den skriftlige stemmegivningen håndteres av Solibo på en forsvarlig måte ved at hver enkelt stemmegiver må identifisere seg og forretningsfører fører kontroll med hvem som har avgitt stemmer.

Dersom du mottar innkallingen per ordinær post, skyldes dette at Solibo ikke har registrert din epostadresse eller at styret av andre grunner har instruert Solibo om å sende deg innkallingen per ordinær post. Ta kontakt med Solibo dersom du ønsker innkalling til møte elektronisk.

HØRINGSPERIODE

For å gi alle eiere anledning til å kommentere på, legge frem alternative forslag til vedtak og stille spørsmål til styret omkring sakene vil innkallingen ha en høringsperiode. Tidsperioden for høringen finner du lenger ned i innkallingen. Dersom du har spørsmål til saker eller ønsker å melde inn alternative forslag til vedtak saker i innkallingen, kan disse henvendelsene i høringsperioden rettes til styret her: https://home.solibo.no/companies/magasinparkenbb3

HVORDAN STEMMER DU?

Når høringsperioden for møtet er avsluttet vil det åpnes opp for avstemming over sakene.

Avstemmingen over sakene foregår på to alternative måter:

Stem digitalt

Du kan stemme digitalt via lenke du finner i denne innkallingen eller får tilsendt per epost på tidspunktet avstemming åpnes.

Stem med skriftlig stemmeseddel (papir)

Stemmeseddel på papir sendes til dem hvor det ikke finnes e-postadresse tilknyttet seksjonen/andelen eller for de som har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon når avstemmingsperioden åpner.

Fristen for å avgi din skriftlige stemme er fremgår av innkallingen. Vi minner om at det kun kan avgis én stemme per seksjon.

Sett deg godt inn i innkallingen før du stemmer i sakene. Sakene er satt opp på en slik måte at det skal være enkelt å stemme for, mot eller avstående til de fremsatte forslagene til vedtak.

KRAV OM FYSISK MØTE – FRIST 31.05.26

Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to eiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det.

Krav om fysisk møte må fremsettes snarest og senest innen den ovennevnte fristen. Dersom det innen fristen kommer inn tilstrekkelig med krav om å avholde et fysisk møte, tar styret forbehold om at møtetidspunktet vil kunne bli endret.

Til eiere i Magasinparken BB3 Boligsameie

INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte gjennomføres ved skriftlig avstemming

Høringsperiode (frist for å komme med alternative forslag til vedtak i sakene): 28.05.2026 kl. 12.00 til og med 04.06.2026 kl. 23.30

Åpent for skriftlig avstemming: 05.06.2026 kl. 12.00 til og med 12.06.2026 kl. 23.30

Trykk her for å avgi din stemme (digitalt) eller benytt QR-kode

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

2. VALG AV TILLITSVALGTE

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder
Som møteleder foreslås Thanh Thanh Truong (forretningsfører).

1.2 Valg av protokollfører og protokollvitne
Som protokollfører foreslås Thanh Thanh Truong (forretningsfører)..
Som protokollvitne foreslås Kjell Åge Moslet.

1.3 Registrering av antall stemmeberettigede i møtet
Antall avgitte stemmer registreres som antallet stemmeberettigede.

1.4 Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet
Det foreslås å godkjenne innkallingen og måten møtet gjennomføres på.

2. VALG AV TILLITSVALGTE

2.1 Valg av ett styremedlem

Per Christian Horvath ble i 2025 valgt som styremedlem for 2 år. Ettersom Per Christian flytter og dermed fratrer vervet sitt, er det nødvendig å velge et nytt styremedlem.

På forhånd har følgende kandidat(er) meldt seg:
Johnny Oskarsen stiller til valg som styremedlem for 2 år

FULLMAKTSSKJEMA

ÅRSMØTE

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.

- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon

Eiers navn _____

Signatur _____

***Medeiers navn** _____

Seksjon/Andel/Aksjenr. _____ ****Leilighetsnr.** _____

Epost _____

Dato _____ **Sted** _____

*Fylles ut kun dersom aktuelt.

**Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt

Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:

Fornavn _____

Etternavn _____

Epost _____

Telefon. _____

Møtedato _____

_____

PROTOKOLL FRA EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE I MAGASINPARKEN BB3 BOLIGSAMEIE

Møtedato:	fredag, 5. juni 2026
Møtetidspunkt:	Klokken 12:00
Møtested:	Skriftlig avstemming på Microsoft Forms

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Thanh Thanh Truong (forretningsfører) foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble Thanh Thanh Truong (forretningsfører) foreslått.
Til å underskrive protokollen ble Kjell Åge Moslet foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.3. Registrering av stemmeberettigede / avgitte stemmer

34 seksjonseiere
0 fullmakter
Totalt 34 stemmer

Vedtak: Godkjent

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

Det ble foreslått å godkjenne måten møtet var innkalt på og gjennomført.

Vedtak: Godkjent

2. Valg av tillitsvalgte

2.1. Valg av ett styremedlem

Johnny Oskarsen ble valgt som styremedlem for 2 år enstemmig.

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder	Kjell Åge Moslet	På valg: 2027
Styremedlem:	Lars Byom	På valg: 2027
Styremedlem:	Jon Arne Nesgård	På valg: 2027
Styremedlem:	Jan Olav Harstad	På valg: 2027
Styremedlem:	Irene Høgset Hove	På valg: 2028
Styremedlem:	Kjell Runar Strupstad	På valg: 2028
Styremedlem:	Johnny Oskarsen	På valg: 2028
Varamedlem:	Terje Langø	På valg: 2028

Vedtak: Godkjent

Protokollen signeres elektronisk av undertegnede:

Møteleder:

Thanh Thanh Truong

Protokollvitne:

Kjell Åge Moslet

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Signert med Norsk BankID

15-06-2026 08:40:54 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Thanh Thanh Truong
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5999-4-4229172
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 2001-02-08

Thanh Thanh Truong
thanh@solibo.no

Leveransekanal: E-post

KJELL ÅGE MOSLET Norge

Signert med Norsk BankID

15-06-2026 09:28:41 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Kjell Åge Moslet
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5999-4-1473228
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1956-06-17

Kjell Åge Moslet
kmoslet@outlook.com

Leveransekanal: E-post

HUSORDENSREGLER

Sist oppdatert: mai 2025, godkjent på årsmøte xx.xx.xxxx

Formål/styret

a) Formålet med våre husordensregler er å skape gode forhold innad i sameiet, samt å gi en oversikt over de regler og vedtak som eksisterer. Husordensreglene supplerer sameiets vedtekter.

b) Våre husordensregler skal sikre beboerne ro, orden og trivsel i egen leilighet og på sameiets område. Beboerne plikter å følge oppsatte regler og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis tilgang til leiligheten.

c) Samtlige beboere plikter å lese og forstå sameiets vedtekter og husordensregler. Styret har rett og plikt til å påse at reglene overholdes og kan på sameiets vegne gripe inn ved eventuelle overtredelser.

d) Brudd på sameiets regler er å betrakte som mislighold av seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet og kan i alvorlige tilfeller føre til at Eierseksjonsloven § 38 *Pålegg om salg av seksjonen* eller § *39 Fravikelse av bruksenheten* kommer til anvendelse.

e) Brudd på regler som medfører skade på naboens eller sameiets eiendom skal erstattes av den som forvolder skaden.

f) Alle henvendelser til styret rettes til felles e-postadresse: magasinparkenbb3@styremail.no

Helse, miljø og sikkerhet (HMS) og brann

HMS

a) Samtlige beboere plikter å innrette seg etter lovpålagte HMS-regler.
b) Styret er pålagt å følge opp og sikre en tilfredsstillende internkontroll. Det skal gjennomføres jevnlige inspeksjoner og vernerunder i bygningene.
c) Det skal utarbeides en plan for internkontroll. Årlig egenkontroll gjennomføres av alle beboere. *Igangsettes når ny HMS-modul tas i bruk medio 2025.*
d) Personskader som oppstår på sameiets grunn (fellesarealer) skal rapporteres styret for registrering i sameiets internkontrollsystem. Dette gjelder arm- og benbrudd eller andre skader hvor man må kontakte lege.
e) Samtlige beboere plikter å melde styret om avvik på sameiets område som kan føre til personskader, gi også beskjed ved nestenulykker.

Brann

a) Beboere er selv ansvarlig for å holde rømningsveier ryddige og fri for hindringer. Det skal ikke plasseres gjenstander i fellesarealer som kan være til hinder under evakuering, eller for rullestolbrukere, rullatorer, bårer etc. **NB: gjelder også i ganger, det er ikke tillatt å oppbevare ting utenfor egen inngangsdør**. Lovpålagte krav til rømningsvei er 1,5 meter fri passasje. Ved brann kan strøm forsvinne, det er derfor viktig at alle rømningsveier inkl. korridorer er fri for gjenstander.
b) Branndetektorene i oppgangene er seriekoblet, når én alarm utløses, utløses alle hvis ikke knapp for forsinkelse aktiveres innen 2 min. eller alarm slås av. Alarmen er direkte tilknyttet Follo Brannvesen. Se instruks på tavlen ved inngangene.
c) Ved unødvendig brannutrykning forårsaket ved forsett eller uaktsomhet vil den enkelte seksjonseier bli belastet et gebyr (pr. 2024 ca. kr. 6000,-) fra Follo Brannvesen. Dette gjelder alle personer som er gitt tilgang til leiligheten. Dette i de tilfeller hvor Follo Brannvesen fakturerer sameiet.
d) Eksempler på unødvendig utrykning er stekos og damp fra komfyr/stekeovn, tørrkoking, urent fettfilter over komfyr etc. Alle må sette seg godt inn i spesielt hvordan komfyrvakt og kjøkkenvifte fungerer siden feil/manglende bruk av disse kan utløse alarmen. Det er bl.a. viktig å sette på kjøkkenviften i god tid før noe skal stekes/kokes. Vær også obs på at mye damp kan utløse alarm – ikke kun røyk.
e) Røykdetektorer skal vedlikeholdes av sertifisert personell. Se FDV og brukerveiledning i Rubus.
f) Pulverapparat må vendes hvert halvår eller oftere slik at pulveret ikke «pakker» seg.

Når brannalarmen utløses

a) Se egen instruks for brannalarm.
b) Oppmøtepunkt er på lekeplassen bak avfallsbrønner.
c) Dersom ingen fra styret er til stede må noen sørge for å ta imot brannvesenet. Gi tydelig tegn når du ser brannbilen så de forstår at dette er en person som tar dem imot og kan sette dem kort inn i status.
d) Ingen må være til hinder for brannmannskap under utrykning.
e) Heis er ingen rømningsvei - når alarmen utløses sklir heisen automatisk ned til 1. etasje.

Grilling og oppbevaring av gassbeholdere

a) Grunnet stor brannfare og sjenanse for naboer er bruk av kullgrill, bål/bålpanne og fakler forbudt på balkong, terrasser og ellers på sameiets område. Det er kun lov å benytte elektrisk- eller gassgrill. Fakler kan erstattes med lyslykter.
b) Det er strengt forbudt å oppbevare gassbeholdere innendørs i leiligheter, i garasjeanlegg og i sportsbod i kjeller.

Ro og orden

a) Leiligheten må ikke brukes slik at den er til sjenanse for andre i sameiet.
b) Det skal være ro fra kl. 23.00 - 07.00.
c) Mandag til fredag skal det ikke foretas støyende arbeid o.l. etter kl. 20.00. Lørdager skal støyende arbeid kun foregå mellom kl. 10.00 - 17.00. Det tillates at det i særskilte tilfeller er behov for å avvike disse tidene, naboer skal i så fall varsles. Vær obs på at spesielt lyd

av boring forplanter seg i vegger opp/ned flere etasjer. Søndager og helligdager, samt 1. mai og 17. mai er støyende arbeider ikke tillatt.

d) Musikkøvelser, lydanlegg, TV o.l. må ikke være til sjenanse for naboer.
e) Ved større selskapelighet bør naboer varsles.
f) Man skal unngå lek/støyende aktivitet innendørs som kan være plagsomt for naboleiligheter.
g) Klager på støy, røyking eller annet skal i første omgang rettes direkte til beboer. Hvis det etter gjentatte klager ikke hjelper skal klage rettes til styret. Bekymringsverdig og vedvarende støy meldes til politi om nødvendig

Leiligheter

a) Den enkelte seksjonseier har råderett over egen leilighet fra dørstokken og innenfor sine fire vegger, inkl. balkong eller terrasse/hage frem til hekk.
b) Hekk oppsatt av utbygger tilhører sameiet og blir vedlikeholdt av ansvarlig for uteområder (Lindhaugen har ansvar for uteområder ut høsten 2025).
c) FDV for din leilighet finner du i Rubus ved å logge inn her: https://www.bygr.no. Her legger du også inn evt. reklamasjoner til Solid. Kun eiere har tilgang til Rubus, ikke leietakere.
d) I tilfeller hvor skader eller forsømmelser forårsaket med forsett eller uaktsomhet av seksjonseier eller andre som er gitt tilgang til leiligheten, vil egenandelen ved benyttelse av sameiets bygningsforsikring tilfalle seksjonseier.
e) Ruter og tv-boks fra Telia som fulgte leiligheten skal stå igjen ved fraflytting.
f) Seksjonseier plikter å sette seg inn i krav til vedlikehold for egen seksjon. Se vedtekter, pkt. 5; «Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar».
g) **De vanligste punktene for vedlikeholdsplikt:**
    - Rensing av fettfilter i kjøkkenvifte skal skje jevnlig for å unngå en eventuell brann. Et rent fettfilter gir bedre avtrekk. Det kan vaskes i oppvaskmaskin.
    - Sluk og avløp skal renses regelmessig.
    - Det skal ikke helles fett eller matolje i vasken, tøm det i tette poser og kast det i avfallsbrønn for restavfall. Selv om fettet er flytende når det helles ut i vasken med kokende vann, vil fettet etter hvert stivne. Dette vil gi avleiringer og etter hvert tette rør som kan påføre Sameiet en stor kostnad.
    - Filter til ventilasjonsanlegg i leiligheter byttes i hht. anbefaling fra leverandør (1-2 ganger årlig). Styret står for innkjøp av filtre fra Flexit til alle leiligheter. Kostnad for den enkelte leilighet vil inngå i felleskostnader. Styret vil organisere utdeling av filtre og felles påminnelse om filterbytte.
    - Forsiktig støvtørking rundt ventiler. NB: Vær forsiktig ved renhold av ventiler, disse er innstilt for riktig mengde luft og må ikke skrus på.
    - Alle gjennomfører vedlikehold i hht. FDV.

f) Balkong (inkl. altan og veranda) og terrasse

- Oppsetting av alle installasjoner som pergolaer, levegger, skillevegger o.l. skal godkjennes av styret. Vær obs på at det også kan være behov for kommunal godkjenning. Det vil bli utarbeidet en samlet plan etter årsmøtet i juni 2025.
- Fastmontert varmepumpe tillates ikke.

- Fastmontert parabolantenne tillates ikke.
- Basseng eller jacuzzi på balkong tillates ikke.
- Vask av balkonggulv må foregå slik at beboere under ikke blir plaget av vannsøl.
- Sluk er kun ment å ta unna regnvann, ikke større mengder.
- Det skal ikke henges blomsterkasser eller andre gjenstander (unntak for flagg) på utsiden av rekkverk.
- Hager, terrasser og balkonger skal ikke benyttes til oppbevaring av annet utstyr enn det som naturlig hører til uteområdet.
- Snømåking på balkong ligger på den enkeltes ansvar. Det skal alltid måkes foran balkongdør, balkong er rømningsvei. Snø må ikke kastes ut fra balkongen med mindre styret organiserer felles tidspunkt for rydding. Da vil det bli satt opp vakter nede på bakken så ingen blir skadet.
- Sluk/avløp må til enhver tid være fri for snø eller annet som kan hindre avrenning.
- Balkongflagg: flagg max ca. 100 cm., stang max ca. 150 cm.
- Alle plikter å vise hensyn ved røyking og grilling slik at røyken ikke er til sjenanse for naboer.
- Det skal ikke kastes søppel eller sigarettsneiper/snusputer fra balkong.
- Risting av tepper fra vindu og balkong/terrasse skal unngås av hensyn til naboer.
- Det er tillatt med ensfargede hvite/gule, ikke blinkende, lys/-slynger på balkong eller terrasse i forbindelse med julen/vinterperioden november-februar.

g) Solskjerming

- Ved ettermontering av markiser og utvendige screens benyttes samme modeller og farger som allerede er benyttet i prosjektet. Se info om farger og leverandører på sameiets nettside.
- Løse parasoller kan benyttes. Det er viktig at disse sikres godt.

Utleie

- Navn og kontaktinfo på leietakere skal meldes inn av eiere før leieforholdet starter. Eget skjema som benyttes finner du her: https://magasinparkenbb3.no/portfolio/576/details_single/utleie

Fellesarealer

a) Ytterdører og garasjeport skal holdes låst.
b) Ytterdører kan settes i åpenstilling ved behov, men må settes tilbake i lukkestilling.
c) Heisdør må ikke sperres for å holdes åpen, bruk åpne-knapp i heisen eller bryt fotocelle. Etter 1-1,5 minutt vil heisen koble ut hvis det settes for eksempel esker el.l. som sperring og det vil være behov for assistanse for å koble den til igjen. Evt. kostnad vedr. dette dekkes av den enkelte.
d) Radiatorer skal stå på max 1. Vaktmester sørger for justering, men beboere kan sette ned til 1 dersom radiatorene er satt høyere.
e) Alle har råderett over egen leilighet, men på fellesarealene må man etterleve de regler som er fastsatt og forvaltes av styret.
f) Fellesarealene skal brukes med aktsomhet. Beboere er erstatningspliktige for skader som oppstår gjennom uaktsomhet.

g) Den enkelte seksjonseier har ikke anledning til å tilegne seg private områder av fellesarealene.
h) Fellesarealer skal til enhver tid holdes ryddig.
i) Det er ikke anledning til å ha barnevogner, skotøy, avfallsposer el.l. i fellesareal utenfor leiligheter, ei heller montere noe fast på vegger (bortsett fra ensartet dørskilt som styret monterer).
j) Barnevogner kan parkeres under trapper i kjelleren.
k) Rengjøring av trappeoppganger og fellesarealer utføres mandager i Kronen og tirsdager i Magasinhagen. Alle ganger skal være ryddet før kl. 07.00 på vaskedag, dvs. hver seksjonseier må ta inn evt. egen dørmatte (husk alltid fri rømningsvei).
l) Matter byttes hver annen uke på vinteren og hver fjerde uke på sommeren.
m) Leker skal ryddes vekk etter bruk.
n) Sykler skal kun plasseres på henviste plasser. NB: i sykkelstativet ved Kronen må sykler settes på baksiden av stativet så ikke sykkelen blir stående i veibanen.
o) Ved bruk av utendørs sykkelstativ på vinteren må sykler fjernes ved snøfall så området kan måkes.
p) Sykler som settes i sykkelparkering i garasjeanlegg skal merkes med navn og leilighetsnummer. Ved flytting skal sykler fjernes.
q) Sportsutstyr og andre gjenstander må den enkelte oppbevare innenfor eget område.
r) Det er ikke tillatt å mate fremmede katter eller fugler på sameiets eiendom eller egen balkong/terrasse.
s) Det skal ikke oppbevares mat eller dyrefôr utendørs eller i boder mht. mus/andre skadedyr.
t) Uten styrets samtykke er det ikke tillatt å henge opp plakater/oppslag på eiendommen. Til salgs-plakater ved eiendomssalg er lov.
u) For å holde driftskostnader nede kan styret innkalle til dugnad ved behov. Spesielt for skjøtsel av planter og bed vil dette være aktuelt.

Vintervedlikehold/vaktmester

- Styret har inngått avtale med H. Fjeldstad AS som står for snøbrøyting og annet vintervedlikehold på vinteren.
- H. Fjeldstad AS har også vaktmestertjeneste for fellesarealene med ukentlig runde.
- Beboere skal ikke selv ta kontakt med Fjeldstad, men rette evt. henvendelser til styret. Spesielt viktig er dette hvis det er misnøye med brøyting. Det skal brøytes mange steder samtidig og vi er ikke alltid først på roden. Noen ganger kan det hende det blir måkt senere enn noen skulle ønske, mens andre ganger kan det bli måkt på natten og det er nymåkt på morgenen. Begge deler er like vanlig.
- I vinterperioden blir det satt egne dunker med grus foran hver inngang slik at beboere selv kan strø foran inngangen og evt. i trapp ved behov.

Takterrasse

For å legge forholdene best mulig til rette for bruk av takterrassen har vi utarbeidet egne ordensregler for denne. Takterrassen skal være et sted alle i sameiet skal kunne trives. Alle beboere plikter å påse at terrassen brukes på en måte som ikke stenger andre beboere ute eller er til sjenanse.

- Takterrassen kan kun benyttes av beboere i Magasinhagen og Kronen og deres gjester.
- Inngang fra nr. 3, ta heis eller trapper til 9. etasje. Det er lik nøkkel til fellesdører for begge blokker, så beboere fra Kronen kommer seg inn i Magasinhagen.
- Beboer skal alltid være til stede.
- Takterrassen er ikke et festlokale, og skal kun brukes på en måte som ikke er til sjenanse eller ulempe for andre som oppholder seg på takterrassen eller nærliggende naboer.
- Det er ikke mulig å reservere takterrassen.
- Det skal være stille mellom kl. 23 og 09.
- Det er ikke tillatt med musikkanlegg.
- Det er ikke tillatt å grille pga. brannfare.
- Det er ikke tillatt med ballspill eller andre leker som kan falle ut over kanten.
- Det er ikke tillatt med dyr.
- Det er ikke tillatt med røyking.
- Det er ikke tillatt med fyrverkeri.
- Det er ikke tillatt å gå på sedumtaket (som er utenfor rekkverket).
- Husk å rydde opp etter deg. Matrester, flasker og annet søppel må fjernes.
- Dører skal holdes lukket (og låst der det er lås).
- Skader/hærverk kan medføre erstatningsansvar.

Postkasseskilt/dørskilt

a) Navneskilt på postkasser skal være enhetlige.
b) Ved bruk av Postens flyttemelding kan postkasseskilt fås gratis av Posten. Bestill evt. skiltet som heter «Postkasseskilt – liten», hvit med sort tekst her: https://skilthandelen.no/products/postkasseskilt-liten
c) Navneskilt over ringeklokker til leiligheter skal være enhetlige. Bestilles og monteres av styret.
d) Ved behov for endring av navn kan plate som allerede er montert byttes ut.
e) Kostnad for postkasseskilt og dørskilt dekkes av seksjonseier.

Garasjeanlegg og parkering

a) **Garasjeanlegg**
   - Vi har egen vaskemaskin for garasjegulv som blir kjørt jevnlig på dugnad av en fast gruppe beboere.
   - Røyking forbudt i garasjeanlegget.
   - Garasjeanlegget skal ikke benyttes som lekeplass eller oppholdsrom for barn/ungdom.

- Beboere kan kun benytte egen p-plass eller p-plass det er inngått avtale om lån/leie av.
- Parkering av MC tillates innenfor egen oppmerket p-plass forutsatt at det ikke er til hinder eller ulempe for andre.
- Parkeringsplassen skal ikke benyttes som lagringsplass og skal til enhver tid holdes fri for søppel o.l.
- Oljesøl el.l. på egen p-plass rengjøres av eier.
- Ladekabel skal alltid henges opp så den ikke er i veien for gulvvask.
- Bestilling av ladeavtale, ta kontakt med Aneo: https://www.aneo.com/no/
- Det er ikke tillatt å lade elbil via vanlig stikkontakt.
- Det er ikke tillatt å lade batterier til el-sykler el.l. i garasje eller kjeller.
- Det er ikke sluk/avløp i garasjen. Børst av snø på bilen før innkjøring hvis det er store mengder.
- Det er ikke tillatt å utføre bilreparasjoner eller brannfarlig arbeid i garasjen.

b) Parkering/gjesteparkering

- Parkeringslommer i Magasinveien kan benyttes av alle.
- Gjesteparkering, fire plasser, finnes i garasjen.
- Gjesteparkering i garasje kan ikke benyttes av beboere, men er forbeholdt gjester.
- Max to døgn ved bruk av gjesteparkering i garasjen, min. 48 timer til neste parkering for samme bil/eier.
- Parkering forbudt foran blokker og inne på tunet, området er i utgangspunkt bilfritt. Korte stopp i forbindelse med varetransport, flytting eller annen av/pålessing er tillatt.

Avfallshåndtering

a) Sameiet benytter avfallsbrønner plassert ovenfor Kronen.
b) Sameiet har kildesortert avfallshåndtering i avfallsbrønner (her kommer ny ordning i 2026):
   - Grønne poser brukes kun til matavfall og kastes i restavfall.
   - Annet avfall, inklusive plast, kastes også i restavfall.
   - Papp og papir kastes i papirbrønn. Esker må sprettes og deles i mindre biter så de ikke setter seg fast og tetter brønnen. NB: her beregnes kun dagligavfall av papp/papir, *ikke større mengder, store esker o.l. – dette må leveres til et av kommunens gjenvinningsanlegg.*
   - Glass og metall kastes i egen avfallsbrønn. Denne deler vi med BB2.
c) Det er ikke tillatt å etterlate noe utenfor avfallsbrønnene.
d) Grønne poser for matavfall er tilgjengelig i skap ved avfallsbrønner og i sykkelboder i kjelleren.
e) Juletrær (ikke kunstige) samles inn av Ski IL Fotball, sameiet dekker leveringen

Nøkler, dørtelefon og garasjeportåpner

a) Ekstra nøkler til leilighet og portåpner til garasjen kan bestilles. Info om bestilling her: https://magasinparkenbb3.no/portfolio/576/details_single/nokler-og-portapner
b) Tap av portåpner må varsles styret snarest.
c) For å unngå uvedkommende inn i blokker eller garasje er det viktig at ingen slipper inn ukjente som ringer på dørtelefonen. Det er av samme grunn viktig at ytterdører og dører i kjeller alltid holdes lukket og låst.
d) Det er lagt inn kode til ytterdører som kan benyttes hvis man har glemt nøkkel. Koden byttes jevnlig og sendes ut på e-post til beboere. Det er viktig at koden ikke deles med uvedkommende.
e) Det er montert elektronisk lås fra Unloc på de fleste fellesdører og garasjeport. Les mer om Unloc her: https://help.unloc.app/no/

Dyrehold

a) Uavhengig av de til enhver tid gjeldende bestemmelser om båndtvang for hunder, plikter hundeeiere å ha hund i bånd på Sameiets område.
b) Sameiets fellesområder – spesielt gjelder dette grøntområder og lekeplasser - skal ikke benyttes til hundelufting.
c) Eier plikter å plukke opp etterlatenskaper etter hund.
d) Dyreeier er erstatningspliktig for enhver skade dyret måtte påføre personer eller eiendommen.
e) Eier har ansvar for at dyret ikke sjenerer naboer med bjeffing.
f) Vis hensyn i fellesareal når våte eller skitne hunder tas med inn, tørk gjerne av poter ved inngangen for å holde trapper og ganger renest mulig.

Kanaler for info til og for beboere

- Styret sender e-post til eiere og leietakere fra felles e-postadresse: magasinparkenbb3@styremail.no Vi sender som oftest fellesmailer der mottakere ligger som blindkopi. Dette medfører dessverre at mange e-postprogrammer oppfatter e-postene som spam og de havner dermed i reklame/eller spamfilter. **Vi ber derfor alle om å legge inn styrets adresse som sikker avsender i e-postprogrammet og/eller legg oss til som kontakt for å unngå å havne i spamfilter**.

- **Magasinparken BB3 hjemmeside**: https://magasinparkenbb3.no/

- **Lukket Facebookgruppe for eiere og leietakere i BB3:** https://www.facebook.com/groups/2216005015410564
- **Lukket Facebookgruppe for å koordinere gjesteparkering i BB3:** https://www.facebook.com/groups/567688562752193
- **Lukket Facebookgruppe for hele Magasinparken:** https://www.facebook.com/groups/2715237702061909

Vedtekter
Magasinparken BB3 Boligsameie

Vedtatt i ekstraordinært årsmøte 19. april 2024
Sist endret på ordinært årsmøte 19.05.2026

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

(1) Sameiets navn er Magasinparken BB3 Boligsameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 29.11.2023. Sameiets organisasjonsnummer er 933361756.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet er et kombinert sameie som består av 113 boligseksjoner og 1 næringsseksjon parkering på eiendommen gnr. 136, bnr. 1 i Nordre Follo kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av

- Privat uteareal
- P-plasser tilhørende næringsseksjon parkering

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal, herunder boder.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. For næringsseksjon (parkering) fastsettes en vektet sameiebrøk basert på antall p-plasser i seksjonen eller vektet i forhold til seksjonens størrelse. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser som er seksjonert som tilleggsareal er ikke med i hoveddelenes BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

2-2 Korttidsutleie
Korttidsutleie av boligseksjon, definert som utleie i inntil 30 dager sammenhengende, kan skje i maksimalt 60 døgn per kalenderår per seksjon.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene
3-1 Rett til bruk
(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.
- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjonen. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.
Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkeringsplasser

4-1 Organisering
(1) Næringsseksjon nr 114 utgjør parkeringsareal i p-kjeller og består av 107 parkeringsplasser. Næringsseksjon 114 utgjør et tingsrettslig sameie mellom eierne av denne.

4-2 Rettslig disposisjonsrett over p-plasser i næringsseksjon parkering
(1) Eierandel i næringsseksjon parkering kan dersom den ikke selges eller overføres sammen med eierseksjon i Magasinparken BB3 Boligsameie bare selges eller overføres til andre seksjonseiere i Magasinparken BB3 Boligsameie.

Utbygger vil eie og disponere p-plasser og boder som ikke er solgt.

Ved overdragelse av eierandel i næringsseksjon parkering plikter selger å påse at grunnbokshjemmel overføres ved skjøte. Overdragelse eller utleie av p-plass skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret i boligsameiet eller sameiets forretningsfører. Plikten til melding påligger kjøper og selger eller eier og leietaker i fellesskap. Forretningsfører har rett å kreve gebyr for sitt arbeid med registrering av leietaker av p-plass, som skal dekkes av utleier.

4-3 Vedlikehold
(1) Magasinparken BB3 Boligsameie er ansvarlig for drift, vedlikehold og administrasjon av næringsseksjon 114, garasjeanlegget for øvrig med adkomst-, kjørebane og parkeringsarealer.

4-4 Felleskostnader
(1) Felleskostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget, fordeles med likt beløp pr p-plass den enkelte eier disponerer.

Dette gjelder for eksempel, men er ikke begrenset til, kostnader til:
- snørydding/feiing
- rengjøring av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- kjøre- og adkomstarealer
- tekniske anlegg
- andre særskilte drifts- og administrasjonskostnader for næringsseksjon 114

Dersom kostnader forbundet med energi m.v. ikke klart kan atskilles eller måles, skal det betales en forholdsmessig andel etter en nøkkel basert på nytte eller forbruk.

Det er styret i Magasinparken BB3 Boligsameie som fastsetter størrelsen på felleskostnadene for næringsseksjonen.

Ideelle eiere i næringsseksjon nr. 114 skal innbetale felleskostnader for p-plass til Magasinparken BB3 Boligsameie.

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Installasjon av lader skal skje etter en samlet plan.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass, uavhengig om p-plass er seksjonert som tilleggsareal eller inngår i næringsseksjon 114. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter en fordelingsnøkkel som er basert på følgende prinsipp: 30 % av kostnadene skal fordeles med lik andel pr boligseksjon, og 70% av kostnadene fordeles ut fra sameierbrøk (størrelsen) pr boligseksjon, med mindre annet følger av disse vedtekter.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

Det er installert individuelle målere for fjernvarme. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes mot faktisk forbruk. Avregning skjer årlig.

Felleskostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget, skal fordeles med likt beløp pr p-plass den enkelte eier disponerer, se § 4-4.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
(1) De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
(1) Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold
(1) Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen
(1) Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
(1) Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til seks andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer. Det bør bestrebes etter at hvert av byggene er representert i styret.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

(7) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en valgkomité, og velger denne.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver
(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
(1) Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar
(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stedet på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer. Næringsseksjon parkering har ikke stemmerett.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet
(1) Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører
(1) Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon
(1) Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring
(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Hjemmelshaver til formuesgode
(1) Sameiet kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-2 Endringer i vedtektene
(1) Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-3 Særskilt bestemmelse vedr administrasjon av næringsseksjon nr 114 (Parkering)
(1) Særskilt bestemmelse vedr administrasjon av næringsseksjon nr 114 (Parkering). Parkeringsplasser (og evt. kjøre- og adkomstarealer i garasjeanlegget) utgjør en egen næringsseksjon nr 114, med tilleggsdeler. Næringsseksjon nr 114 (parkering) blir et eget tingsrettslig sameie mellom de ideelle eierne i denne.

(2) Styret i Magasinparken BB3 Boligsameie er pliktig til å sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av næringsseksjon nr 114 (parkering).

11-4 Generelle plikter
(1) Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr 65.

11-5 Fullmakt til innhenting av data
(1) Styret i sameiet har fullmakt til å innhente data fra Nordre Follo kommune om den enkeltes seksjons bruk av varmtvann slik det er registrert på kommunens vannmålere. Slike data skal kun brukes til fordeling av kostnad for fjernvarme og skal

slettes etter at formål med innhenting ikke lenger er til stede.

11-6 Fullmakt til å installere kameraovervåking

(1) Årsmøte har gitt styret fullmakt til å installere og foreta kameraovervåking av sameiets fellesareal. Vedtaket forutsetter at installasjon og overvåking gjennomføres i tråd med gjeldende regelverk.

ooOoo

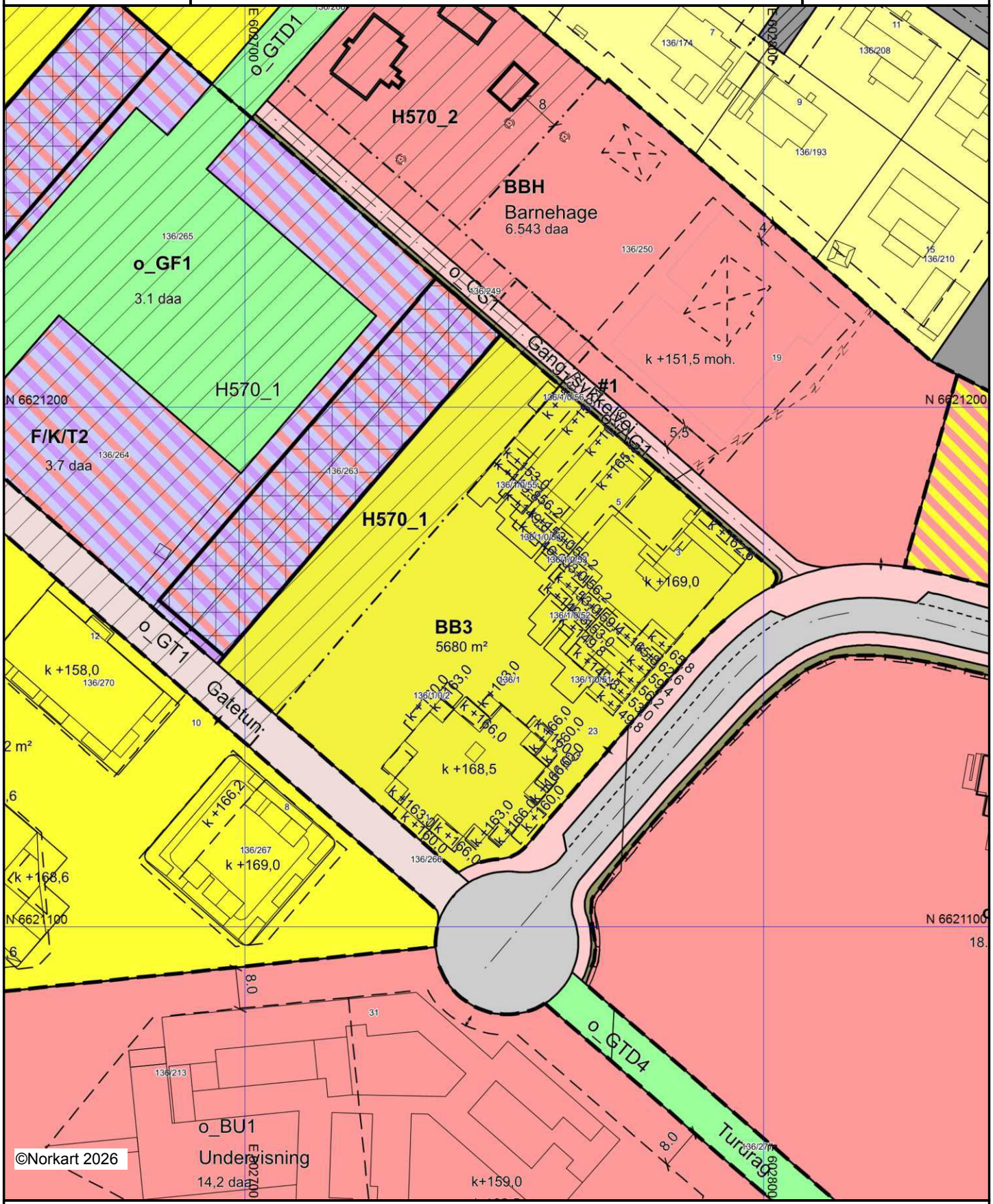
Nordre Follo kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 136/1/0/109
Adresse: Magasinparken 3
Dato: 15.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Kjøreveg
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

- Angitthensyngrense
- Båndleggingg rense nåværende
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Tjenesteyting
- Barnehage
- Undervisning
- Energianlegg
- Uteoppholdsareal
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Turdrag
- Friområde
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Avkjørsel
- Eksisterende tre som skal bevares

Nordre Follo kommune
Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI
Telefon: 02178

Utskriftsdato: 15.07.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	136	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	109
Adresse	Magasinparken 3, 1423 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 under arbeid i nærheten
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

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
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/11482/KPLAN2026_Bestemmelser%20med%20retningslinjer.pdf - https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/11483/KPLAN2026_Forhold%20som%20avklares%20og%20belyses%20i%20reguleringsplaner.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 679 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 5 679 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** Prioritert utbyggingsområde Ski **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 1 102 m^2 **KPHensynsonenavn** H320_2 **KPFare** Flomfare

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201709 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=201709)
Navn	FELT BB2 OG BB3 I SKI VEST
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.03.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/4225/201709_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 678 m^2 **Formål** Boligbebyggelse, blokker **Feltnavn** BB3
	Delareal 1 255 m^2 **RPHensynsonenavn** H570 **Sone med angitte særlige hensyn** Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	202202 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=202202)
Navn	Ski stasjonsområde øst
Status	Planforslag
Plantype	Detaljregulering

Id	202503 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=202503)
Navn	Ellingsrudgrenda
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering

Id	202602 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=202602)
Navn	Fv.152 Åsveien
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Id	202201 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=202201)
Navn	Ski stasjonsområde vest
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Utskriftsdato: 15.07.2026

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.**	136	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	109
Adresse	Magasinparken 3, 1423 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	2 477,48 kr
Renovasjon	4 147,51 kr
Vann	1 258,44 kr
Sum	**7 883,43 kr**

Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Forbruk vann i fjor	25%	1.5 m3	56.54	1/1	0 %	84,80 kr	84,81 kr
Forbruk vann i fjor	15%	1.5 m3	52.01	1/1	0 %	78,02 kr	78,03 kr
Forbruk avløp i fjor	25%	1.5 m3	42.34	1/1	0 %	63,50 kr	63,51 kr
Forbruk avløp i fjor	15%	1.5 m3	38.95	1/1	0 %	58,42 kr	58,43 kr
Innbetalt forbruk vann i fjor	25%	-2 m3	56.54	1/1	0 %	-113,07 kr	-113,09 kr
Innbetalt forbruk vann i fjor	15%	-2 m3	52.01	1/1	0 %	-104,04 kr	-104,04 kr
Innbetalt forbruk avløp i fjor	25%	-2 m3	42.34	1/1	0 %	-84,67 kr	-84,67 kr
Innbetalt forbruk avløp i fjor	15%	-2 m3	38.95	1/1	0 %	-77,90 kr	-77,90 kr
A konto forbruk vann i år	15%	3 m3	47.17	1/1	0 %	141,52 kr	82,59 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
A konto forbruk avløp i år	15%	3 m3	49.02	1/1	0 %	147,07 kr	85,81 kr
Abonnement vann boligeiendom	15%	1 Boenhet	2607.00	1/1	0 %	2 607,00 kr	1 520,73 kr
Abonnement avløp boligeiendom	15%	1 Boenhet	3520.00	1/1	0 %	3 520,00 kr	2 053,31 kr
Fellesrenovasjon	25%	1 Stk	4081.00	1/1	-20 %	3 264,80 kr	1 904,44 kr
					Sum	**9 585,45 kr**	**5 551,96 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.

Utskriftsdato: 15.07.2026

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.**	136	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	109
Adresse	Magasinparken 3, 1423 SKI								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
76071023	5	12.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	4
76071073	0	12.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	-1

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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

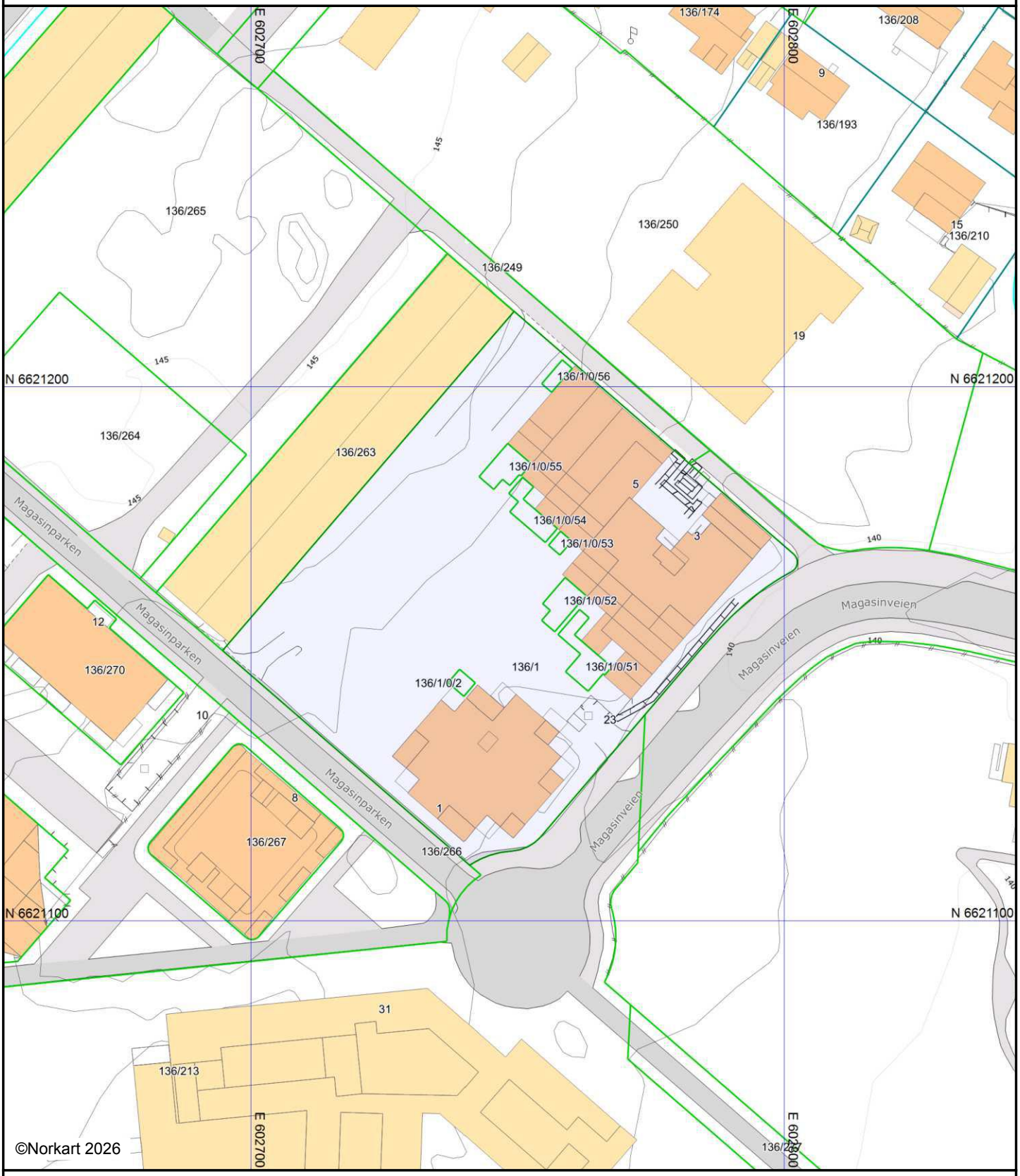
Grunnkart

Eiendom: 136/1/0/109
Adresse: Magasinparken 3
Dato: 15.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

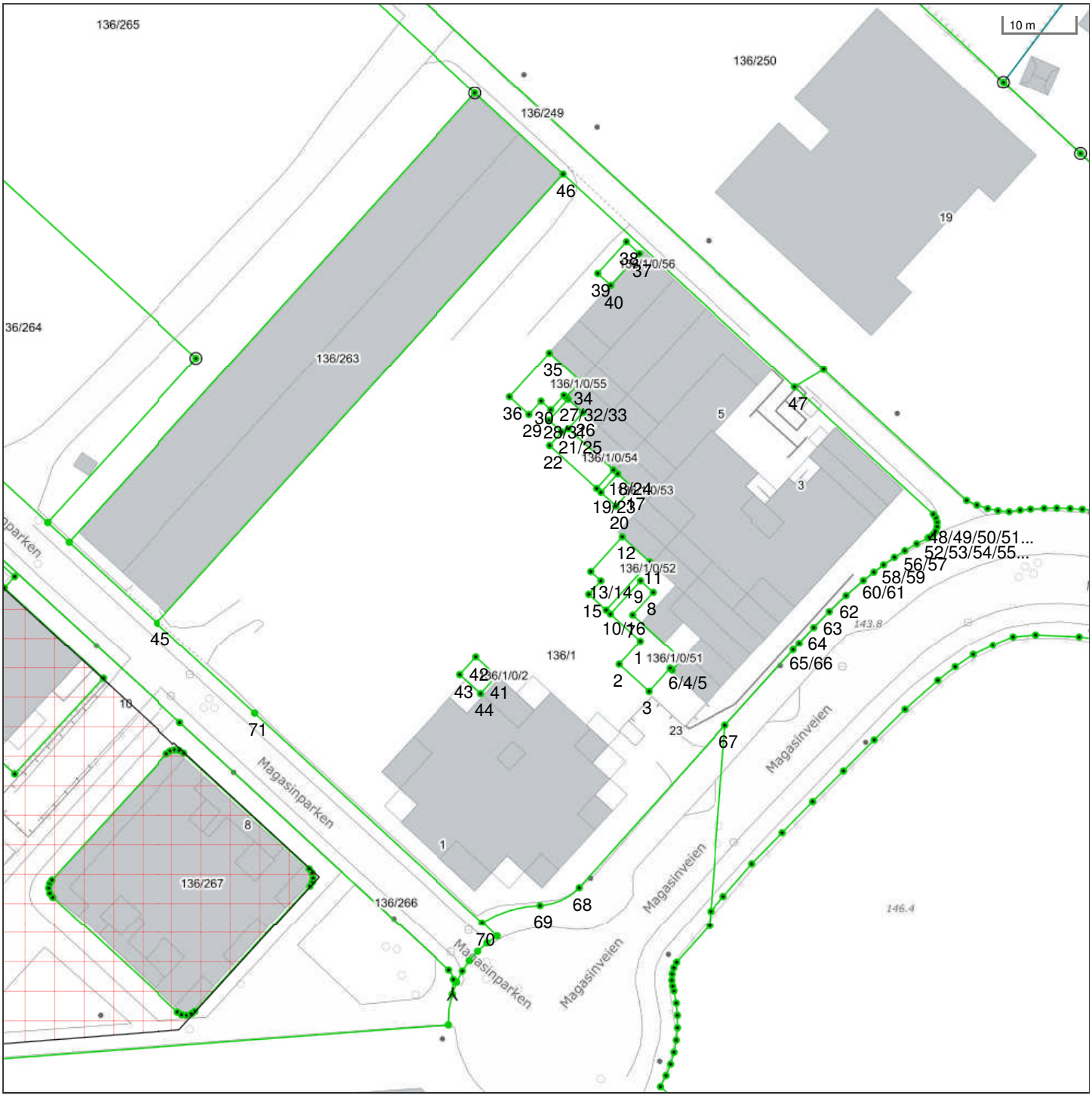
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
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: 15.07.2026

Eiendomskart for eiendom 3207 - 136/1//109



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	5 461,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6621167,56	**Øst**	602738,04	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6621149,94	602761,853	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,60	
2	6621146,64	602759,014	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,35	
3	6621142,989	602763,259	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,60	
4	6621146,272	602766,083	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,33	
5	6621146,012	602766,386	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,40	
6	6621147,527	602767,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,00	
7	6621153,54	602760,701	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,22	
8	6621156,74	602763,454	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,22	
9	6621158,29	602761,651	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,38	
10	6621153,591	602757,609	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,20	
11	6621160,917	602762,856	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,98	
12	6621164,275	602758,953	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,15	
13	6621159,365	602754,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,48	
14	6621158,127	602756,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,90	
15	6621156,232	602754,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	
16	6621154,113	602757,003	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,25	
17	6621171,099	602760,218	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,45	
18	6621172,929	602758,091	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,81	
19	6621170,315	602755,841	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,45	
20	6621168,484	602757,968	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,81	
21	6621178,468	602750,195	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,40	
22	6621176,573	602748,565	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	
23	6621170,836	602755,235	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,80	
24	6621173,451	602757,484	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,45	
25	6621178,961	602751,079	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,45	
26	6621181,235	602753,035	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
27	6621183,027	602750,952	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,75	
28	6621180,033	602748,376	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,95	
29	6621180,769	602745,581	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,65	
30	6621182,668	602747,214	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	

31	6621181,494	602748,579	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,80	
32	6621183,548	602750,346	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,71	
33	6621183,288	602750,649	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,40	
34	6621185,561	602752,605	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
35	6621189,375	602748,171	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,85	
36	6621183,149	602742,815	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,21	
37	6621203,427	602760,265	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,90	
38	6621205,027	602758,405	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,45	
39	6621200,555	602754,558	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,90	
40	6621198,955	602756,418	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,45	
41	6621144,542	602742,115	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,31	
42	6621147,092	602739,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,91	
43	6621144,582	602736,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,31	
44	6621142,032	602739,955	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,91	
45	6621150,59	602694,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)	18,47	
46	6621214,11	602749,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	83,81	
47	6621185,6	602782,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	43,52	
48	6621168,58	602801,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	25,98	
49	6621168,075	602802,276	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,63	
50	6621167,478	602802,476	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,63	
51	6621166,849	602802,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,63	
52	6621166,25	602802,288	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,63	
53	6621165,74	602801,919	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,63	
54	6621165,37	602801,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,63	
55	6621165,29	602801,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,17	
56	6621164,433	602799,726	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,76	
57	6621163,44	602798,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,89	
58	6621162,493	602796,707	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,70	
59	6621161,41	602795,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,82	
60	6621160,368	602793,931	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,68	
61	6621159,17	602792,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,86	
62	6621157,03	602790,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,16	
63	6621154,76	602787,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,20	
64	6621152,49	602785,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,09	
65	6621150,25	602783,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,98	
66	6621149,32	602783,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,23	

67	6621138,63	602773,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,06	
68	6621115,68	602754,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	30,19	
69	6621113,06	602748,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,10	7,74
70	6621110,42	602741,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,48	15,29
71	6621138,49	602708,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)	42,85	

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 (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	29.11.2023	Arealmerknader	
Oppdatert dato	27.01.2026	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	64/9137	Bruk av grunn	( )

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ 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	136/1, 136/1/0/1, 136/1/0/2, 136/1/0/3, 136/1/0/4, 136/1/0/5, 136/1/0/6, 136/1/0/7, 136/1/0/8, 136/1/0/9, 136/1/0/10, 136/1/0/11, 136/1/0/12, 136/1/0/13, 136/1/0/14, 136/1/0/15, 136/1/0/16, 136/1/0/17, 136/1/0/18, 136/1/0/19, 136/1/0/20, 136/1/0/21, 136/1/0/22, 136/1/0/23, 136/1/0/24, 136/1/0/25, 136/1/0/26, 136/1/0/27, 136/1/0/28, 136/1/0/29, 136/1/0/30, 136/1/0/31, 136/1/0/32, 136/1/0/33, 136/1/0/34, 136/1/0/35, 136/1/0/36, 136/1/0/37, 136/1/0/38, 136/1/0/39, 136/1/0/40, 136/1/0/41, 136/1/0/42, 136/1/0/43, 136/1/0/44, 136/1/0/45, 136/1/0/46, 136/1/0/47, 136/1/0/48, 136/1/0/49, 136/1/0/50, 136/1/0/51, 136/1/0/52, 136/1/0/53, 136/1/0/54, 136/1/0/55, 136/1/0/56, 136/1/0/57, 136/1/0/58, 136/1/0/59, 136/1/0/60, 136/1/0/61, 136/1/0/62, 136/1/0/63, 136/1/0/64, 136/1/0/65, 136/1/0/66, 136/1/0/67, 136/1/0/68, 136/1/0/69, 136/1/0/70, 136/1/0/71, 136/1/0/72, 136/1/0/73, 136/1/0/74, 136/1/0/75, 136/1/0/76, 136/1/0/77, 136/1/0/78, 136/1/0/79, 136/1/0/80, 136/1/0/81, 136/1/0/82, 136/1/0/83, 136/1/0/84, 136/1/0/85, 136/1/0/86, 136/1/0/87, 136/1/0/88, 136/1/0/89, 136/1/0/90, 136/1/0/91, 136/1/0/92, 136/1/0/93, 136/1/0/94, 136/1/0/95, 136/1/0/96, 136/1/0/97, 136/1/0/98, 136/1/0/99, 136/1/0/100, 136/1/0/101, 136/1/0/102, 136/1/0/103, 136/1/0/104, 136/1/0/105, 136/1/0/106, 136/1/0/107, 136/1/0/108, 136/1/0/109, 136/1/0/110, 136/1/0/111, 136/1/0/112, 136/1/0/113, 136/1/0/114
Seksjonering Seksjonering	06.11.2023 22.11.2023	23/13503 OPPM-23/00949	Tinglyst 01.12.2023	136/1 (-218,3), 136/1/0/2 (13), 136/1/0/51 (57,3), 136/1/0/52 (41,5), 136/1/0/53 (9,7), 136/1/0/54 (40,9), 136/1/0/55 (41,4), 136/1/0/56 (14,5)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
REMÅD STIAN F030281*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Magasinparken 3 1423 SKI	Bosatt (B)
STABU THEA CONSTANZE AMANDINE F131290*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Magasinparken 3 1423 SKI	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Magasinparken 3	H0703	136/1/0/109	64,5	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Magasinparken 3

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1423 SKI	Kirkesogn	02100202 Ski
Grunnkrets	408 Monsrud	Tettsted	512 Ski
Valgkrets	1 Hebekk	Skolekrets	10 Finstad

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301005421		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	17.06.2024

1: Bygning 301005421: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Midlertidig brukstillatelse 17.06.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	6126
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	6126
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	6663
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	6663
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	1550
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	68

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	08.12.2021	28.01.2022	2021001177
Igangsettingstillatelse	21.04.2022	21.04.2022	2021/1177
Midlertidig brukstillatelse	17.06.2024	18.06.2024	2021/1177

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Magasinparken 3	H0703	136/1/0/109	64,5	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H08	3	325	0	325	374	0	374
H07	4	478	0	478	527	0	527
H06	8	591	0	591	650	0	650
H05	9	789	0	789	855	0	855
H04	10	941	0	941	1015	0	1015
H03	11	1016	0	1016	1091	0	1091
H02	11	1011	0	1011	1088	0	1088
H01	12	975	0	975	1063	0	1063

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 136/1

Bruksnavn	MONSRUD	Beregnet areal	5461.7
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	47792,3
Oppdatert dato	09.12.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	6.36	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6621167.56	602738.04		Ja	5461.7	

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår referanse:	Deres referanse:	Saksbehandler:	Dato:
BYGG-21/01177-39		Frøydis Boge Tvete	17.06.2024

Midlertidig brukstillatelse for boligblokk N - Magasinparken felt BB3

Saksopplysninger

Byggested:	Magasinparken 3 og 5 – gnr./bnr. 136/1
Tiltakshaver:	Ski bolig og næringsutvikling 3 AS
Ansvarlig søker:	Code: Arkitektur AS
Tiltaket gjelder:	Oppføring av boligblokk N
Søknad om midlertidig brukstillatelse mottatt:	03.06.2024
Søknad om midlertidig brukstillatelse komplett:	14.06.2024
Rammetillatelse gitt:	08.12.2021
Igangsettingstillatelse 1 gitt:	21.04.2022
Igangsettingstillatelse 2 gitt:	16.08.2022
Igangsettingstillatelse 3 gitt:	30.05.2023

Vedtak

Nordre Follo kommune gir midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven § 21-10 til boligblokk N i Magasinparken. Brukstillatelsen er svar på søknad mottatt 03.06.2024.

Dette er vilkårene for brukstillatelsen:

1. Dere må fullføre gjenstående arbeid og søke om ferdigattest innen 30.06.2025.
2. Dere må oppfylle vilkårene som gjenstår i tillatelsene, før kommunen kan gi ferdigattest.
3. Løsningen for flomvei gjennom Magasinparken må være opparbeidet i henhold til reguleringsbestemmelsene § 6.1 og godkjent grunnlag for gitte tillatelser, før vi gir midlertidig brukstillatelse for boligblokk M og resten av parkeringskjeller.

Klage

Hvis dere vil klage på vedtaket, må dere gjøre det **innen tre uker** etter at dere fikk melding om vedtaket. Dere finner mer informasjon om klagerett og klagefrist på kommunens nettsider.

Kommunens kommentar

Søknad om midlertidig brukstillatelse er mottatt 03.06.2024, komplett 14.06.2024. Med søknaden har ansvarlig søker identifisert gjenstående arbeid, bekreftet at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå, og angitt tidspunkt for ferdigstillelse.

Tilsyn

Det er mellom søknad om midlertidig brukstillatelse for felt BB2 og søknad om midlertidig brukstillatelse for felt BB3 utført tilsyn på flomveier i Magasinparken. Tilsynsrapporten konkluderer med at flomveier ikke er bygget i henhold til tidligere godkjent overvannsplan for området. Slik flomveier er bygget nå er de i strid med reguleringsbestemmelser og tillatelser i området.

Det er av holdt et møte, den 13.06.2024, mellom kommunen, tiltakshaver og Sweco, som har prosjektert overvann og flom for Magasinparken. Her ble det avtalt at ansvarlig prosjekterende for flomveien skulle sende inn en erklæring på at flomveien som er bygget ivaretar krav i overvannsplan og bestemmelser. Erklæringen ligger i journalpost -40. Byggesak finner ikke at løsning som er vist i erklæring er i henhold til godkjente løsning. Det er heller ikke søkt om endring av flomveier og vi vurderer derfor at dette er en mangel som gjenstår. Byggesak kan gi midlertidig brukstillatelse til tiltak dersom det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det ubetenkelig, jf. plan- og bygningsloven § 21-10 3. ledd.

Spørsmålet blir da om avviket kan vurderes som mindre vesentlig og er ubetenkelig. Byggesak har etter en vurdering kommet til, dog under tvil, at feil utført flomvei kan vurderes som en mangel i denne omgang. Dette begrunnes ved at det gjenstår bygg M og resten av parkeringskjeller, og at flomveien kan ferdigstilles innen brukstillatelse for disse tiltakene. Videre at konsekvensen er omfattende for mange personer dersom innflytting ikke kan skje innen avtalt frist. Til slutt vurderer vi det som å måtte være kurant for et så stort prosjekt som utbyggingen av Magasinparken å utføre flomveien i henhold til tidligere godkjente planer.

Konklusjon og videre saksgang

Innsendt erklæring fra Sweco om flomveier viser at overvann ikke ledes til Finstadbekken, men til harde flater (kommunale veier). Løsningen er dermed i strid med reguleringsbestemmelser § 6.1 og i strid med godkjent overvannsplan for feltet.

Før byggesak kan gi midlertidig brukstillatelse for blokk M må det dokumenteres at overvann føres til Finstadbekken via flomvei slik som forutsatt i plan og godkjente overvannsplaner som har ligget til grunn for tidligere byggesaker i Magasinparken.

Kommunen gir brukstillatelse på dette grunnlaget, med vilkår om at løsningen for flomveien i Magasinparken er ordnet opp i før det gis brukstillatelse for boligblokk M.

Tegninger

Det er ikke sendt inn nye tegninger til søknad om midlertidig brukstillatelse. Følgende tegninger er lagt til grunn og gjelder for tiltaket:

Disse tegningene ble godkjent i igangsettingstillatelse 2 for boligblokk N:

Beskrivelse	Tegningsnummer	Mottatt	Saksdokument
Fasade sørøst	AN-3101, rev 2	08.07.2022	21/1177-22

Disse tegningene ble godkjent til igangsettingstillatelse 1 for boligblokk N:

Beskrivelse	Tegningsnummer	Mottatt	Saksdokument
Situasjonsplan		22.02.2022	21/1178-37
Utomhusplan	L100	22.02.2022	21/1178-37
Plan kjeller	AU-1810	22.02.2022	21/1178-37
Fasade bygg N sørøst	AN-3101	22.02.2022	21/1178-37
Fasade bygg N nordøst	AN-3401	22.02.2022	21/1178-37

Ansvar

Oppdatert gjennomføringsplan er vedlagt søknaden. Kommunen legger denne gjennomføringsplanen, nr. 6, datert 03.06.2024, mottatt 03.06.2024, til grunn for brukstillatelsen.

Hvis det er ansvarsområder i tiltaket som ikke er tilstrekkelig ansvarsbelagt med foretak, har tiltakshaveren ansvaret alene. Dette gjelder også hvis tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak. Les mer i plan- og bygningsloven § 23-1.

Oversikt over behandlingsgebyr

Saksbehandlingen gebyrlegges etter Nordre Follo kommunes gebyrregulativ for behandling og oppfølging av byggesaker. På nettsiden finner du gebyrsatsene i dokumentet Gebyrer 2024 – Byggesak og ytterligere viktig informasjon i gebyrforskriften.

Tiltaket gir følgende gebyr:

Beskrivelse	Bestemmelse	Vnr.	Beløp i kr
Midlertidig brukstillatelse – kombinert formål blokkbebyggelse	§ 2-14	3054	53 600
Sum behandlingsgebyr			**53 600**

Kommunen sender faktura for behandlingsgebyret i egen forsendelse. Tiltakshaver er ansvarlig for betaling av gebyret, jf. byggesaksforskriften § 12-1 første ledd og gebyrforskriften § 1-3.

Har du spørsmål?

Send melding her: https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/889718552. Husk å oppgi saksnummer og saksbehandler når du tar kontakt med oss.

Din saksbehandler er også tilgjengelig på telefon tirsdag og torsdag. Ring oss på telefon 02178, og oppgi navn på saksbehandleren du ønsker å snakke med.

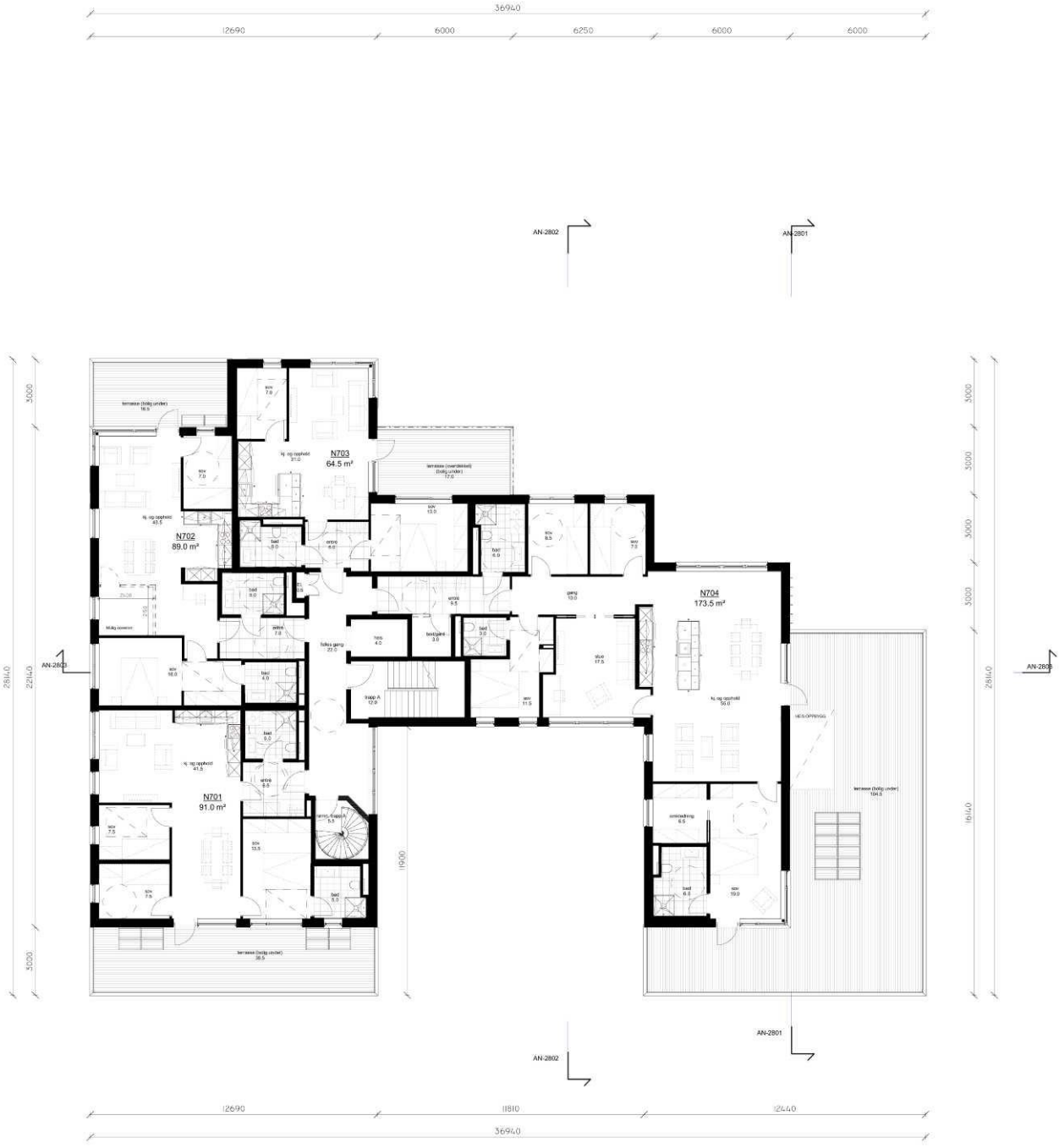
Med hilsen

Frøydis Boge Tvete
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottakere:
Code: Arkitektur AS

Kopi til:
Nordre Follo kommune - Vei og Park
SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING III AS
Nordre Follo kommune - Fakturering byggesak
Nordre Follo kommune - VA plankoordinator Heidi Caroline Nymark
Byutvikling og arealplanlegging



REV.NR	REV.BESKRIVELSE	DATO	SIGN.	KONT.
			-	-

Prosjektnavn:
Magasinparken BB3, Bygg N
ARTILLERIVEIEN 17,1400 SKI

Prosjektnr.:
584MAG

Gnr./Bnr.:
Gnr 136/ Bnr 1

Type prosjekt:

Tiltakshaver:
Ski Bolig & Næringsutvikling III AS

Tegn.nr:
AN-1817

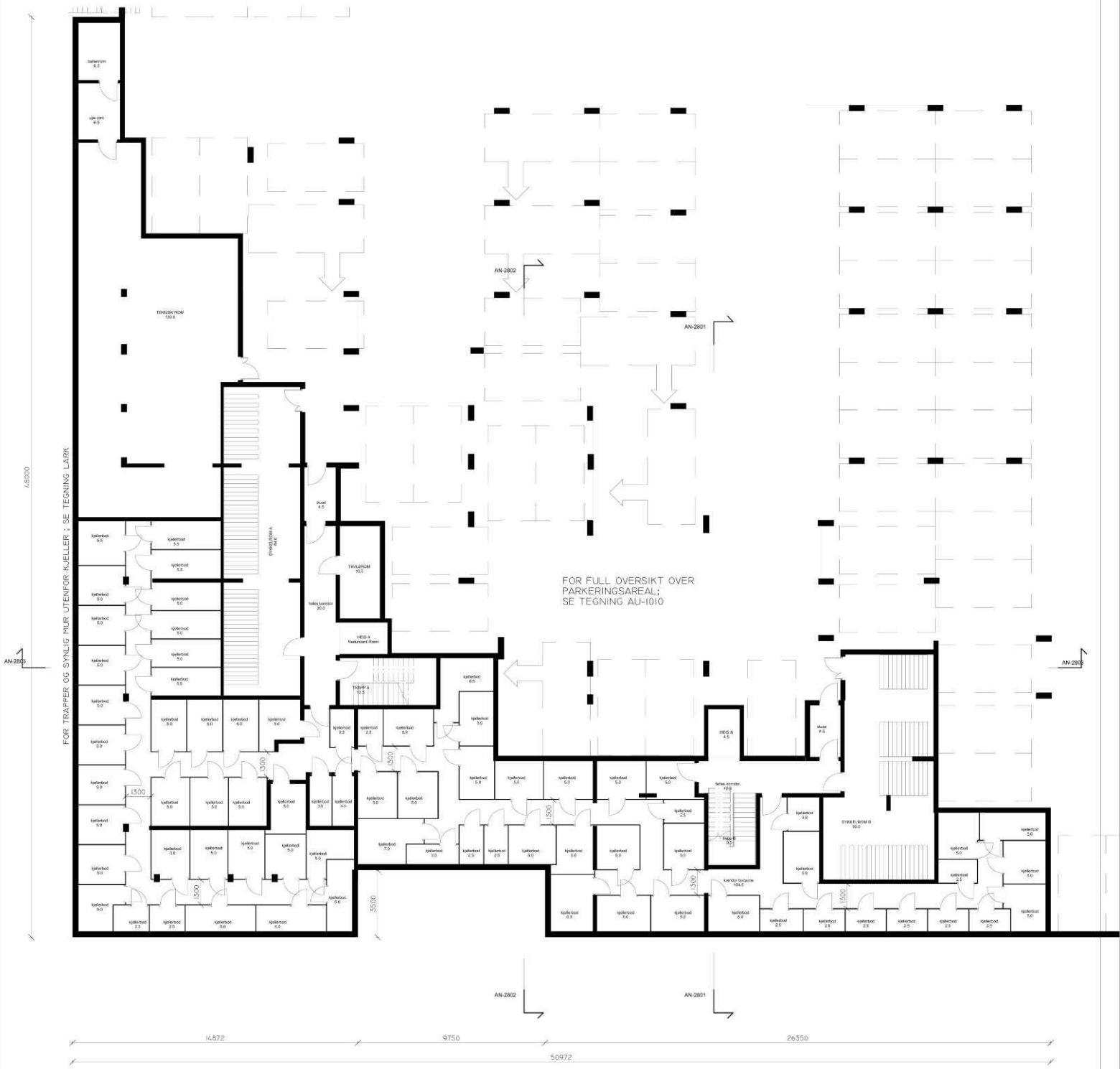
Revisjon:

Prosjektfase:
RAMMESØKNAD

Tegningsnavn:
Plan 7 etg.

Dato:	Mål:	Arkiv:	Tegnet av:	Kontrol:	Ansvarlig:	Dokumentnavn:
17.06.2021	1 : 100	A0	AK	EN	EN	

Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no



REV.NR	REV.BESKRIVELSE	DATO	SIGN.	KONT.
			-	-

Prosjektnavn:
Magasinparken BB3, Bygg N
ARTILLERIVEIEN 17,1400 SKI

Prosjektnr:
584MAG

Gnr./Bnr.:
Gnr 136/ Bnr 1

Type prosjekt:

Tiltakshaver:
Ski Bolig & Næringsutvikling III AS

Tegn.nr:	Revisjon:	Prosjektfase:
AN-1810		RAMMESØKNAD

Tegningsnavn:
Plan U etg.

Dato:	Mål:	Arkiv:	Tegnet av:	Kontrol:	Ansvarlig:	Dokumentnavn:
17.06.2021	1 : 100	A0	AK	EN	EN	

Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no





REV	REVISJONSBESKRIVELSE	DATO	SIGN

Prosjektnavn
Magasinparken BB3, Bygg N
ARTILLERIVEIEN 17,1400 SKI

Prosjekt nr.
584MAG

Type prosjekt

Gnr./Bnr.
Gnr 136/ Bnr 1

Tiltakshaver
Ski Bolig & Næringsutvikling III AS

Tegn nr.	Versjon	Prosjektfase
AN-3401		RAMMESØKNAD

Tegningsnavn
Fasade nordøst

Dato	Mål	Ansvar	Tegnet av	Kontrollert	Godkjent/	Dokumentnavn
17.06.2021	1 : 100	A1	AK	EN	EN	

code: arkitektur
Akersgt. 18. – 0158 Oslo. – T: 22 05 76 80 – F: 22 05 76 81. – E: code@code.no





REV. NR.	REVISJONSBESK.	DATO	SIGN. HOVET

Prosjektnavn
Magasinparken BB3, Bygg N
ARTILLERIVEIEN 17,1400 SKI

Prosjekt nr.
584MAG

Type prosjekt

Gnr./Bnr.
Gnr 136/ Bnr 1

Tiltakshaver
Ski Bolig & Næringsutvikling III AS

Tegn nr.
AN-3101

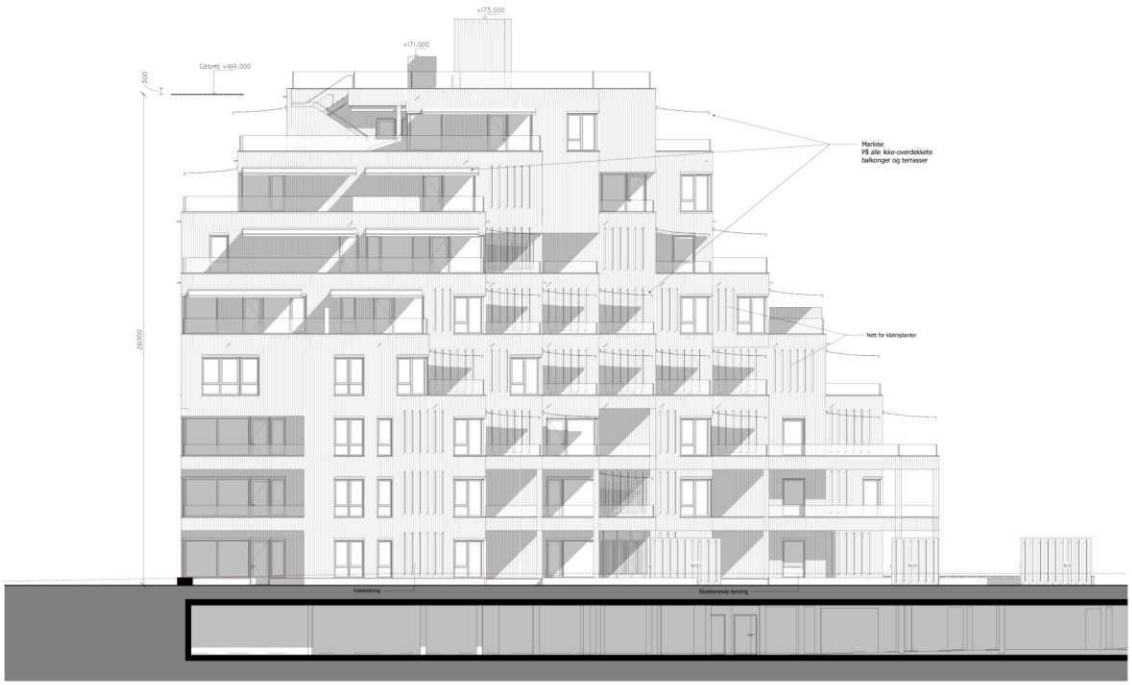
Revisjon

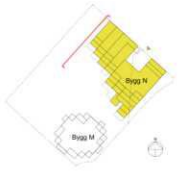
Prosjektfase
RAMMESØKNAD

Tegningsinnhold
Fasade sørøst

Dato	Mål	Format	Tegnet av	Kontrollert	Godkjent av	Dokumentnavn
17.06.2021	1 : 100	A1	AK	EN	EN	

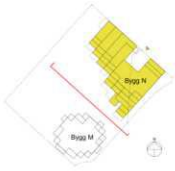
Arkitekt
code: arkitektur
Akersgt. 18 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no





REV	REVISJONSBESK	DATO	SIGN
Prosjektnavn: Magasinparken BB3, Bygg N ARTILLERIVEIEN 17,1400 SKI		Prosjekt: 584MAG	
Type prosjekt:		Gnr/Bnr: Gnr 136/ Bnr 1	
Tiltakshaver: Ski Bolig & Næringsutvikling III AS			
Tegn nr: AN-3301	Revisjon:	Prosjektfase: RAMMESØKNAD	
Tegningsinnhold: Fasade nordvest			
Dato: 17.06.2021	Mål: 1 : 100	Ark nr: A1	Tegnet av: AK / Kontrollert av: EN / Godkjent av: EN / Dokumentansvar:
Arkitekt: code: arkitektur Akersgt. 18. - 0158 Oslo. - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81. - E: code@code.no			





REV NR	REVISJONSBESK	DATO	SIGN

Prosjektnavn
Magasinparken BB3, Bygg N
ARTILLERIVEIEN 17,1400 SKI

Prosjekt nr.
584MAG

Type prosjekt

Gnr./Bnr.
Gnr 136/ Bnr 1

Tiltakshaver
Ski Bolig & Næringsutvikling III AS

Tegn nr.
AN-3201

Revisjon

Prosjektfase
RAMMESØKNAD

Tegningsinnhold
Fasade sørvest

Dato	Mål	Format	Tegnet av	Kontrollert	Godkjent	Dokumentnavn
17.06.2021	1 : 100	A1	AK	EN	EN	

Arkitekt
code: arkitektur
Akersgt. 18 – 0158 Oslo – T: 22 05 76 80 – F: 22 05 76 81 – E: code@code.no

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613788783
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
922092648	NORDRE FOLLO KOMMUNE	Postboks 3010, 1402 SKI

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
923996869	SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING III AS		Postboks 1571 Vika, 0118 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3020	136	1

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3020	136	1	0	1	71 / 9137	Boligseksjon	Ja	Nei
3020	136	1	0	2	67 / 9137	Boligseksjon	Ja	Ja
3020	136	1	0	3	72 / 9137	Boligseksjon	Ja	Nei
3020	136	1	0	4	68 / 9137	Boligseksjon	Ja	Nei
3020	136	1	0	5	68 / 9137	Boligseksjon	Ja	Nei
3020	136	1	0	6	101 / 9137	Boligseksjon	Ja	Nei
3020	136	1	0	7	68 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	8	68 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	9	95 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	10	97 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	11	67 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	12	72 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	13	79 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	14	68 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	15	100 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	16	90 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	17	67 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	18	72 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	19	68 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei

Dokn: 133485 Tinglyst: 29.11.2023
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/1334855/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-28 12:25

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3020	136	1	0	20	68 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	21	101 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	22	89 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	23	85 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	24	72 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	25	79 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	26	81 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	27	93 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	28	96 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	29	68 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	30	72 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	31	68 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	32	68 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	33	90 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	34	97 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	35	78 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	36	72 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	37	109 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	38	119 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	39	91 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	40	68 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	41	72 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	42	99 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	43	98 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	44	120 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	45	84 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	46	60 / 9137	Boligseksjon	Ja	Nei
3020	136	1	0	47	42 / 9137	Boligseksjon	Ja	Nei
3020	136	1	0	48	43 / 9137	Boligseksjon	Ja	Nei
3020	136	1	0	49	43 / 9137	Boligseksjon	Ja	Nei
3020	136	1	0	50	83 / 9137	Boligseksjon	Ja	Nei
3020	136	1	0	51	88 / 9137	Boligseksjon	Ja	Ja
3020	136	1	0	52	140 / 9137	Boligseksjon	Ja	Ja

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/1334855/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-28 12:25

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/1334855/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-28 12:25

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3020	136	1	0	53	36 / 9137	Boligseksjon	Ja	Ja
3020	136	1	0	54	99 / 9137	Boligseksjon	Ja	Ja
3020	136	1	0	55	81 / 9137	Boligseksjon	Ja	Ja
3020	136	1	0	56	94 / 9137	Boligseksjon	Ja	Ja
3020	136	1	0	57	38 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	58	60 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	59	42 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	60	43 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	61	43 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	62	83 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	63	88 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	64	140 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	65	118 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	66	99 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	67	81 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	68	94 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	69	60 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	70	42 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	71	43 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	72	43 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	73	83 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	74	88 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	75	140 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	76	118 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	77	99 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	78	80 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	79	94 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	80	60 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	81	42 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	82	43 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	83	43 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	84	106 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	85	54 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3020	136	1	0	86	103 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	87	118 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	88	102 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	89	151 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	90	60 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	91	42 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	92	43 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	93	88 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	94	96 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	95	85 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	96	101 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	97	97 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	98	74 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	99	60 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	100	42 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	101	43 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	102	77 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	103	55 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	104	67 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	105	86 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	106	68 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	107	91 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	108	88 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	109	64 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	110	174 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	111	84 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	112	82 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	113	118 / 9137	Boligseksjon	Nei	Nei
3020	136	1	0	114	107 / 9137	Næringsseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/1334855/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-28 12:25

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Nordre Follo	Pb 3010 1402 Ski	Tonenn Sæther

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Ski Bolig og Næringsutvikling III AS	923 996 869		
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 1571 Vika	0118	Oslo	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3020	Nordre Follo	136	1	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
923 996 869	Ski Bolig og Næringsutvikling III AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring
Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	se	vedlegg		13				25				37				49			
2				14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		9137				Nevner =		9137											

Dato	Innsenderens underskrift
01.03.23	Kristin Leyren

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
01.03.23	Kristin Olygen

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
OSLO 01.03.23	Kristin Øygen	KRISTIN HYGEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
	For SKI BORG OG NÆRINGSUTVIKLING I/S AS	
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3020	Nordre Follo	136	1	

Dato	Underskrift	Stempel
8.9.23	Torunn Sæther	Nordre Follo kommune Geodata og oppmåling Postboks 3010, 1402 Ski Org.nr. 922 092 648

Dato	Innsenderens underskrift
01.03.23	Kristin Øygen

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer	**Seksjonens formål** **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring		**Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		**Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)													
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61	se	vedlegg		85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum teller:		9137				Nevner =		9137											

Dato	Innsenderens underskrift
01.03.23	Kristin Olygen

Vedlegg til søknad (ønsket oppdeling av eiendommen) pkt 4
Gnr 136 Bnr 1 - 3020 Nordre Follo kommune

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

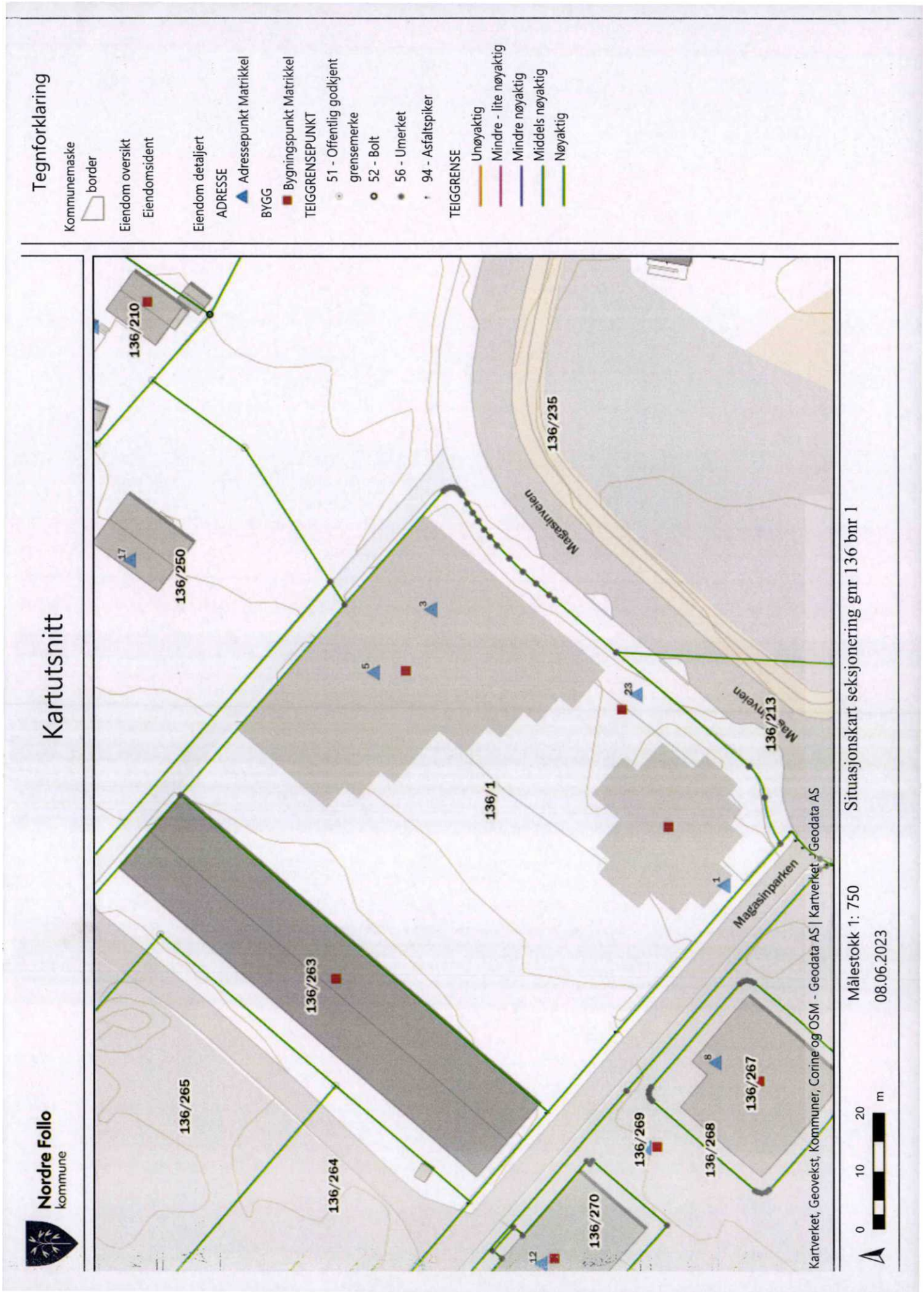
Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av

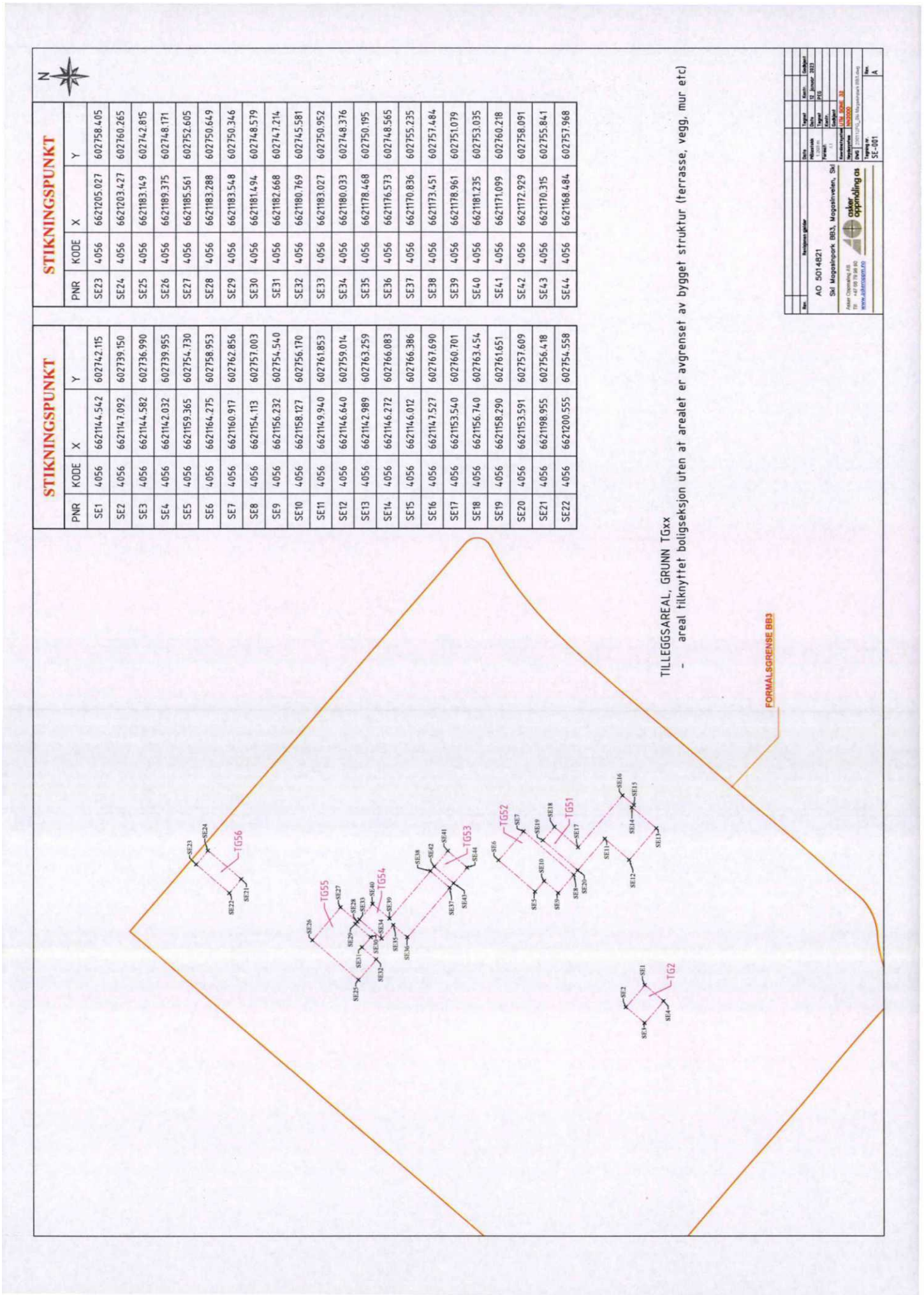
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

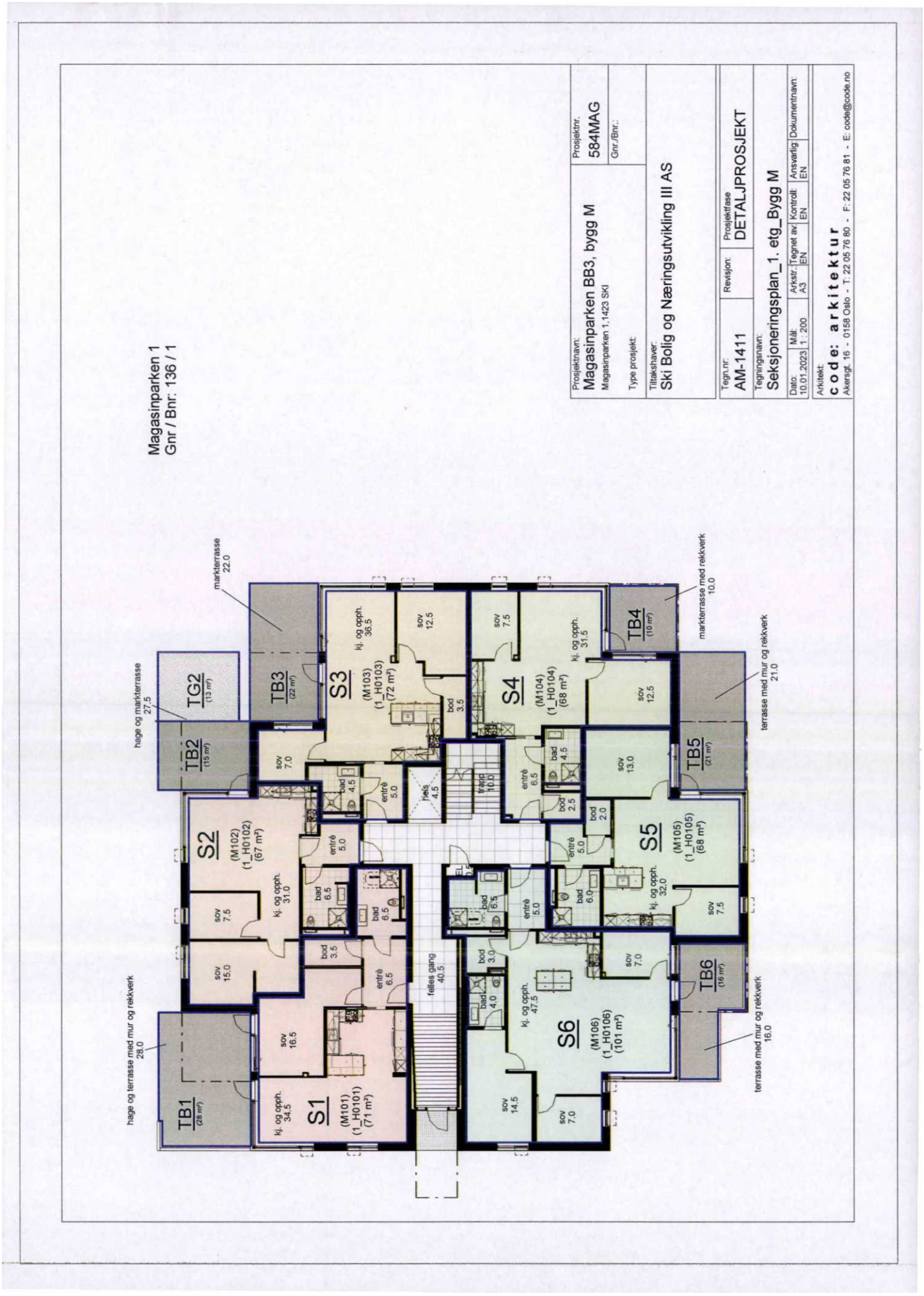
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	71	B	31	B	68		61	B	43		91	B	42					
2	B	67	BG	32	B	68		62	B	83		92	B	43					
3	B	72	B	33	B	90		63	B	88		93	B	88					
4	B	68	B	34	B	97		64	B	140		94	B	96					
5	B	68	B	35	B	78		65	B	118		95	B	85					
6	B	101	B	36	B	72		66	B	99		96	B	101					
7	B	68		37	B	109		67	B	81		97	B	97					
8	B	68		38	B	119		68	B	94		98	B	74					
9	B	95		39	B	91		69	B	60		99	B	60					
10	B	97		40	B	68		70	B	42		100	B	42					
11	B	67		41	B	72		71	B	43		101	B	43					
12	B	72		42	B	99		72	B	43		102	B	77					
13	B	79		43	B	98		73	B	83		103	B	55					
14	B	68		44	B	120		74	B	88		104	B	67					
15	B	100		45	B	84		75	B	140		105	B	86					
16	B	90		46	B	60	B	76	B	118		106	B	68					
17	B	67		47	B	42	B	77	B	99		107	B	91					
18	B	72		48	B	43	B	78	B	80		108	B	88					
19	B	68		49	B	43	B	79	B	94		109	B	64					
20	B	68		50	B	83	B	80	B	60		110	B	174					
21	B	101		51	B	88	BG	81	B	42		111	B	84					
22	B	89		52	B	140	BG	82	B	43		112	B	82					
23	B	85		53	B	36	BG	83	B	43		113	B	118					
24	B	72		54	B	99	BG	84	B	106		114	N	107	B				
25	B	79		55	B	81	BG	85	B	54									
26	B	81		56	B	94	BG	86	B	103									
27	B	93		57	B	38		87	B	118									
28	B	96		58	B	60		88	B	102									
29	B	68		59	B	42		89	B	151									
30	B	72		60	B	43		90	B	60									
Sum tellere:			9 137		Nevner =					9 137									

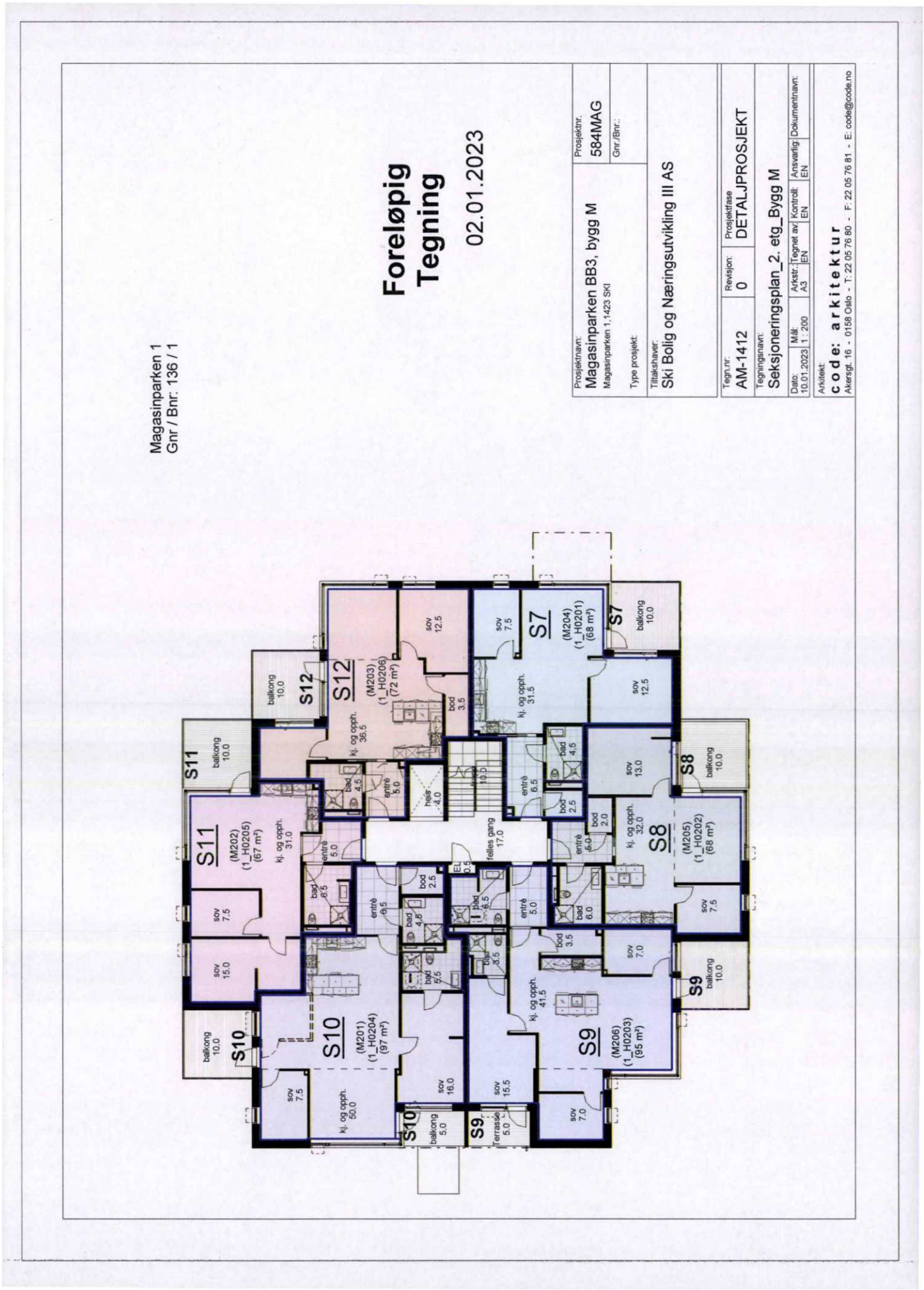
Dato	Innsenderens underskrift
01.03.23	Kristin Ellingsen

BESKYTTET


Nordre Follo kommune
Kartutsnitt
Tegnforklaring
Kommunemaske
border
Eiendom oversikt
Eiendomsident
Eiendom detaljert
ADRESSE
Adressepunkt Matrikkel
BYGG
Bygningspunkt Matrikkel
TEIGGRENSEPUNKT
51 - Offentlig godkjent grensemerke
52 - Bolt
56 - Umerket
94 - Asfaltspiker
TEIGGRENSE
Unøyaktig
Mindre - lite nøyaktig
Mindre nøyaktig
Middels nøyaktig
Nøyaktig
136/210
136/250
136/235
136/263
136/265
136/264
136/1
136/213
136/269
136/268
136/267
136/270
Magasinveien
Magasinparken
Kartverket, Geovekst, Kommuner, Corine og OSM - Geodata AS | Kartverket - Geodata AS
0
10
20
m
Målestokk 1: 750
08.06.2023
Situasjonskart seksjonering gnr 136 bnr 1


STIKNINGSPUNKT
PNR KODE X Y
SE1 4056 6621144.542 6602742.115
SE2 4056 6621147.092 6602739.150
SE3 4056 6621144.582 6602736.990
SE4 4056 6621142.032 6602739.955
SE5 4056 6621159.365 6602754.730
SE6 4056 6621164.275 6602758.953
SE7 4056 6621160.917 6602762.856
SE8 4056 6621154.113 6602757.003
SE9 4056 6621156.232 6602754.540
SE10 4056 6621158.127 6602756.170
SE11 4056 6621149.940 6602761.853
SE12 4056 6621146.640 6602759.014
SE13 4056 6621142.989 6602763.259
SE14 4056 6621146.272 6602766.083
SE15 4056 6621146.012 6602766.386
SE16 4056 6621147.527 6602767.690
SE17 4056 6621153.540 6602760.701
SE18 4056 6621156.740 6602763.454
SE19 4056 6621158.290 6602761.651
SE20 4056 6621153.591 6602757.609
SE21 4056 6621198.955 6602756.418
SE22 4056 6621200.555 6602754.558
STIKNINGSPUNKT
PNR KODE X Y
SE23 4056 6621205.027 6602758.405
SE24 4056 6621203.427 6602760.265
SE25 4056 6621183.149 6602742.815
SE26 4056 6621189.375 6602748.171
SE27 4056 6621185.561 6602752.605
SE28 4056 6621183.288 6602750.649
SE29 4056 6621183.548 6602750.346
SE30 4056 6621181.494 6602748.579
SE31 4056 6621182.668 6602747.214
SE32 4056 6621180.769 6602745.581
SE33 4056 6621183.027 6602750.952
SE34 4056 6621180.033 6602748.376
SE35 4056 6621178.468 6602750.195
SE36 4056 6621176.573 6602748.565
SE37 4056 6621170.836 6602755.235
SE38 4056 6621173.451 6602757.484
SE39 4056 6621178.961 6602751.079
SE40 4056 6621181.235 6602753.035
SE41 4056 6621171.099 6602760.218
SE42 4056 6621172.929 6602758.091
SE43 4056 6621170.315 6602755.841
SE44 4056 6621168.484 6602757.968
N
TILLEGGSAREAL, GRUNN TGxx
- areal tilknyttet boligseksjon uten at arealet er avgrenset av bygget struktur (terrasse, vegg, mur etc)
FORMÅLSGRENSE BB3
TG1
TG2
TG3
TG4
TG5
TG6
AO 5014821
Ski Mogasinpark BB3, Mogasinveien, Ski
Asker Opprydding AS
Tegning nr.
SE-001
Rev.
A

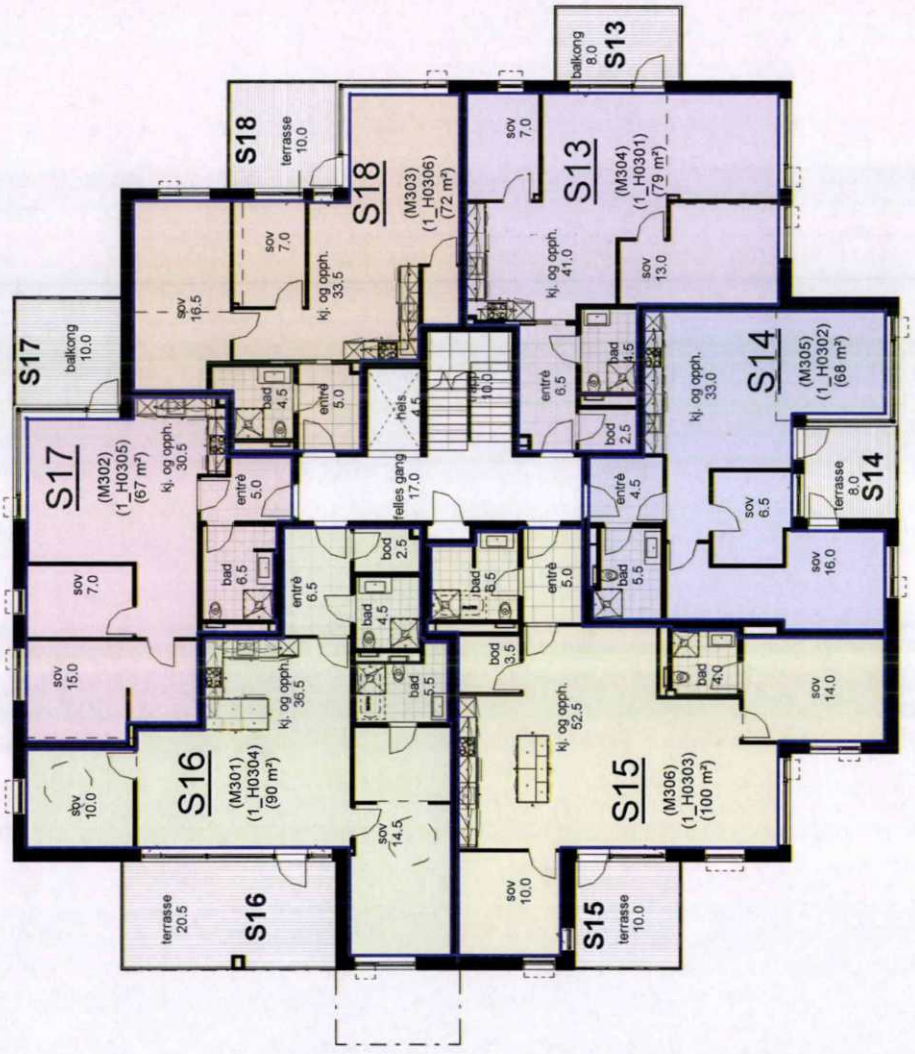

Magasinparken 1
Gnr / Bnr: 136 / 1
Prosjektnavn:
Magasinparken BB3, bygg M
Magasinparken 1.1423 SKI
Prosjektnr.
584MAG
Gnr./Bnr.:
Type prosjekt:
Tiltakshaver:
Ski Bolig og Næringsutvikling III AS
Tegn.nr:
AM-1411
Revisjon:
Prosjektfase
DETALJPROSJEKT
Tegningsnavn:
Seksjoneringsplan_1. etg_Bygg M
Dato:
10.01.2023
Mål:
1 : 200
Arkstr.:
A3
Tegnet av:
EN
Kontroll:
EN
Ansvarlig:
EN
Dokumentnavn:
Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no
TB1 (28 m²)
TB2 (15 m²)
TG2 (13 m²)
TB3 (22 m²)
TB4 (10 m²)
TB5 (21 m²)
TB6 (16 m²)
S1 (M101) (1_H0101) (71 m²)
S2 (M102) (1_H0102) (67 m²)
S3 (M103) (1_H0103) (72 m²)
S4 (M104) (1_H0104) (68 m²)
S5 (M105) (1_H0105) (68 m²)
S6 (M106) (1_H0106) (101 m²)
markterrasse 22.0
hage og markterrasse 27.5
markterrasse med rekkverk 10.0
terrasse med mur og rekkverk 21.0
hage og terrasse med mur og rekkverk 28.0
terrasse med mur og rekkverk 16.0
felles gang 40.5
kj. og opph. 34.5
kj. og opph. 31.0
kj. og opph. 36.5
kj. og opph. 31.5
kj. og opph. 32.0
kj. og opph. 47.5
sov 16.5
sov 15.0
sov 7.5
sov 7.0
sov 12.5
sov 7.5
sov 13.0
sov 14.5
bad 6.5
bad 4.5
bad 6.0
bad 4.0
entré 6.5
entré 5.0
bod 3.5
bod 3.0
bod 2.5
bod 2.0
hall 4.5
trapp 10.0
EL


Magasinparken 1
Gnr / Bnr: 136 / 1
Foreløpig
Tegning
02.01.2023
Prosjektnavn:
Magasinparken BB3, bygg M
Magasinparken 1, 1423 SKI
Prosjektnr.
584MAG
Gnr./Bnr.:
Type prosjekt:
Tiltakshaver:
Ski Bolig og Næringsutvikling III AS
Tegn.nr:
AM-1412
Revisjon:
0
Prosjektfase
DETALJPROSJEKT
Tegningsnavn:
Seksjoneringsplan_2. etg_Bygg M
Dato:
10.01.2023
Mål:
1 : 200
Arkstr.:
A3
Tegnet av:
EN
Kontroll:
EN
Ansvarlig:
EN
Dokumentnavn:
Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no
S11
(M202)
(1_H0205)
(67 m²)
S12
(M203)
(1_H0206)
(72 m²)
S7
(M204)
(1_H0201)
(68 m²)
S8
(M205)
(1_H0202)
(68 m²)
S9
(M206)
(1_H0203)
(95 m²)
S10
(M201)
(1_H0204)
(97 m²)
felles gang
17.0
heis
4.0
balkong
10.0
kj. og opph.
50.0
kj. og opph.
41.5
kj. og opph.
32.0
kj. og opph.
31.5
kj. og opph.
36.5
kj. og opph.
31.0
sov
15.0
sov
16.0
sov
15.5
sov
13.0
sov
12.5
sov
7.5
sov
7.0
bad
4.5
bad
6.5
bad
4.8
bad
5.5
bad
6.0
entré
5.0
entré
6.5
entré
6.0
bod
2.5
bod
2.0
bod
3.5
EL
0.5
terrasse
5.0

Magasinparken 1
Gnr / Bnr: 136 / 1

Foreløpig Tegning

02.01.2023



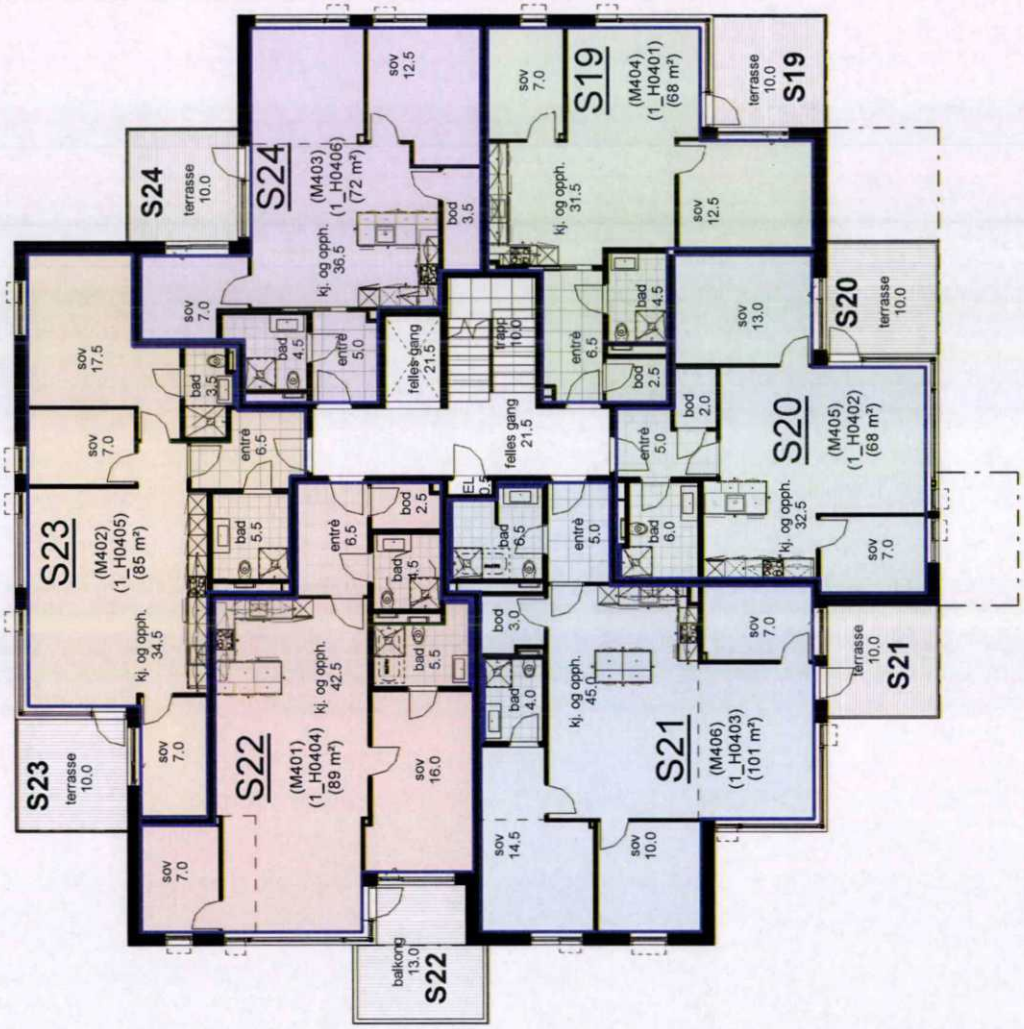
Prosjektnavn: Magasinparken BB3, bygg M Magasinparken 1,1423 Ski			Prosjektnr: 584MAG
Type prosjekt:			Gnr./Bnr.:
Tiltakshaver: Ski Bolig og Næringsutvikling III AS			
Tegn.nr: AM-1413	Revisjon: 0	Prosjektfase DETALJPROSJEKT	
Tegningsnavn: Seksjoneringsplan_3. etg_Bygg M			
Dato: 10.01.2023	Mål: 1 : 200	Arkstr.: A3	Tegnet av: EN
		Kontroll: EN	Ansvarlig: EN
			Dokumentnavn:

Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no

Magasinparken 1
Gnr / Bnr: 136 / 1

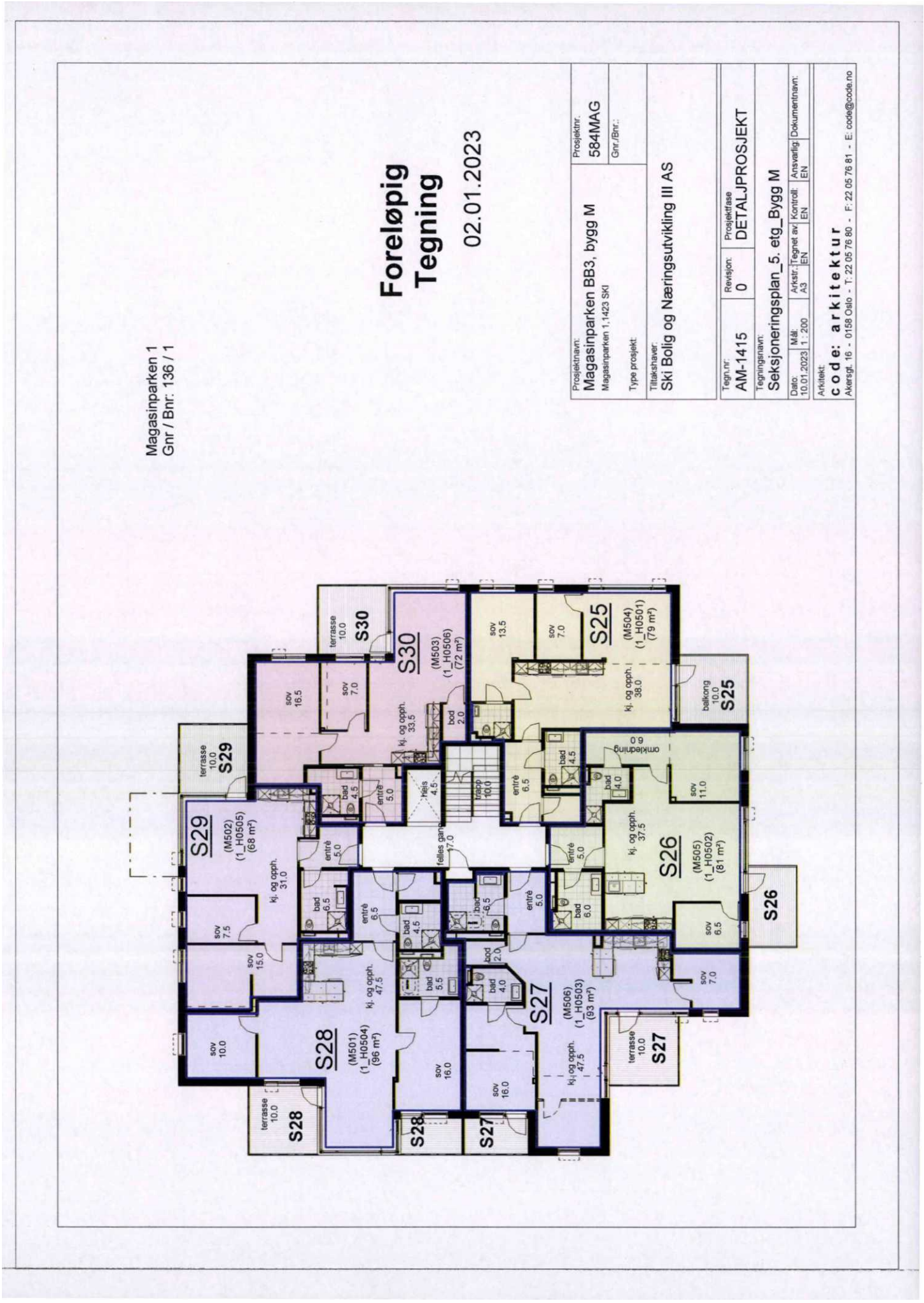
Foreløpig Tegning

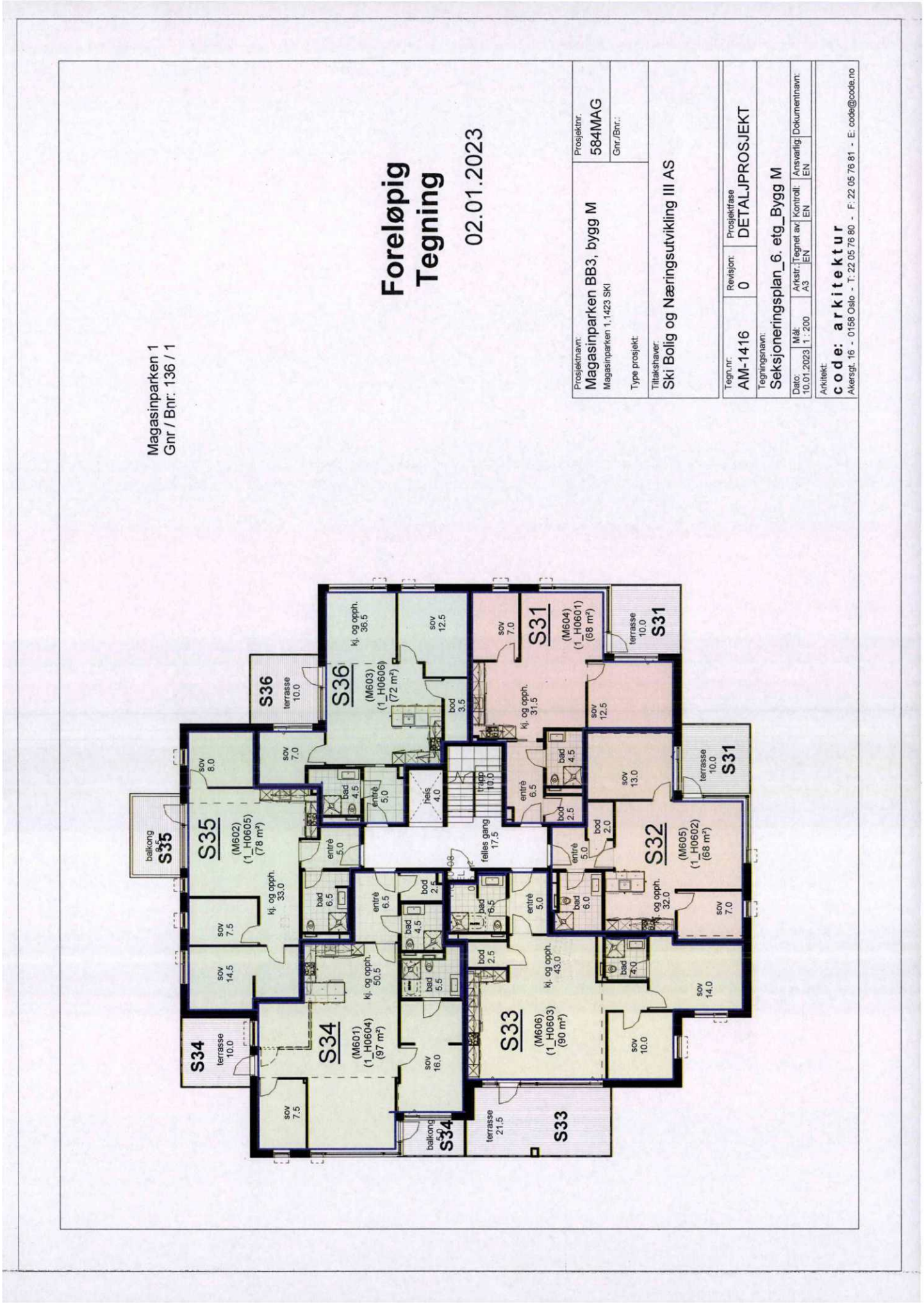
02.01.2023

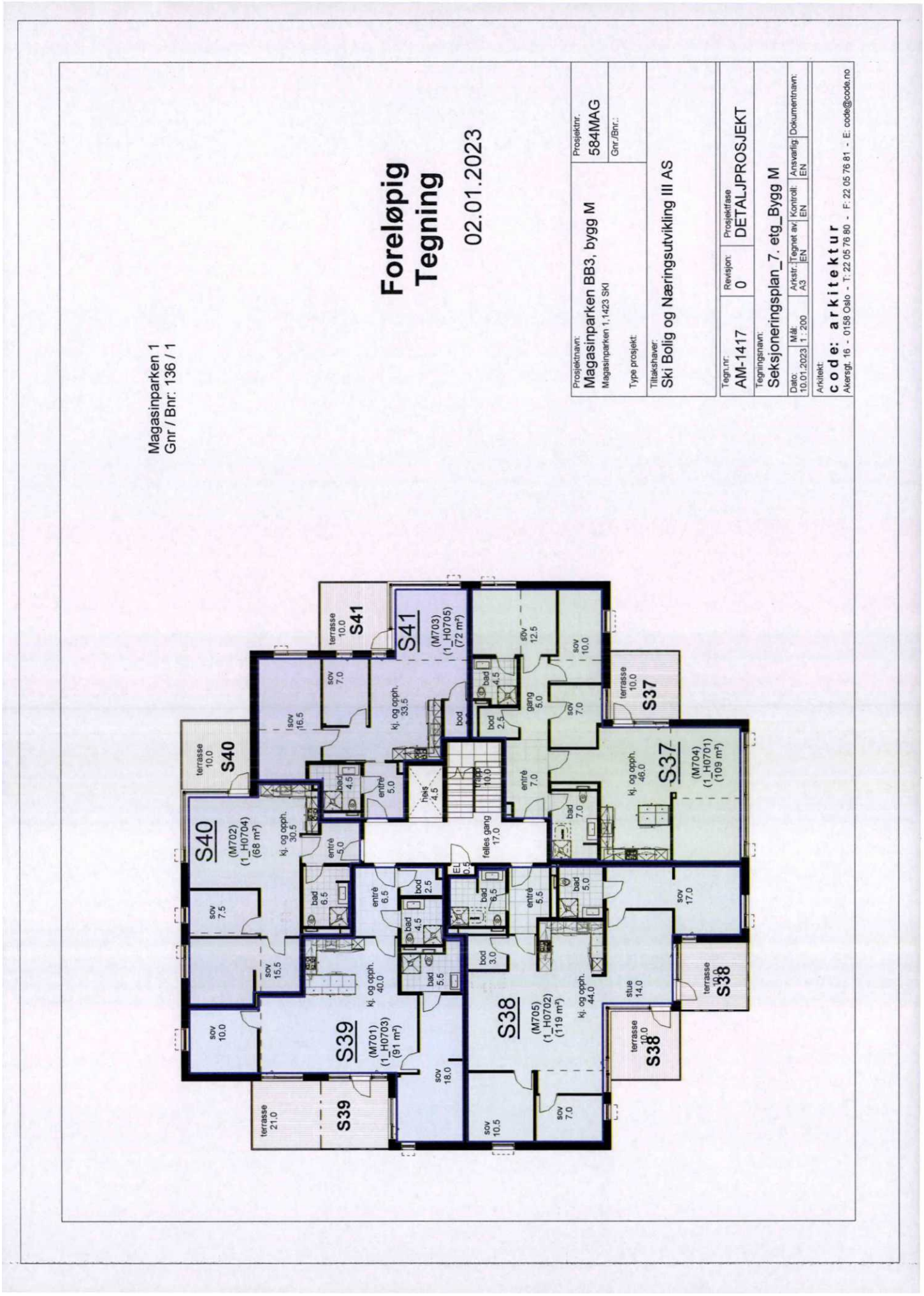


Prosjektnavn: Magasinparken BB3, bygg M Magasinparken 1,1423 SKI		Prosjektnr. 584MAG	
Type prosjekt:		Gnr./Bnr.:	
Tiltakshaver: Ski Bolig og Næringsutvikling III AS			
Tegn.nr: AM-1414	Revisjon: 0	Prosjektfase DETALJPROSJEKT	
Tegningsnavn: Seksjoneringsplan_4. etg_Bygg M			
Dato: 10.01.2023	Mål: 1 : 200	Arkstr.: A3	Tegnet av: EN
		Kontroll: EN	Ansvarlig: EN
			Dokumentnavn:

Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no

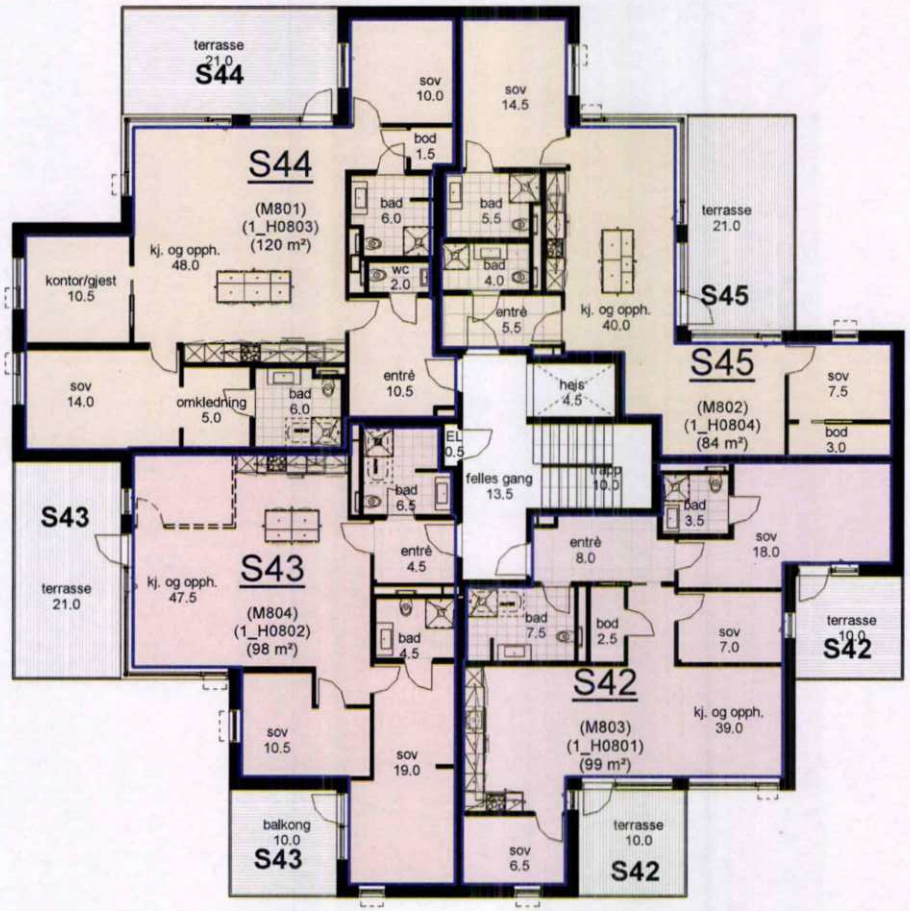

Magasinparken 1
Gnr / Bnr: 136 / 1
Foreløpig
Tegning
02.01.2023
Prosjektnavn:
Magasinparken BB3, bygg M
Magasinparken 1,1423 SKI
Prosjektnr.
584MAG
Gnr./Bnr.:
Type prosjekt:
Tiltakshaver:
Ski Bolig og Næringsutvikling III AS
Tegn.nr:
AM-1415
Revisjon:
0
Prosjektfase
DETALJPROSJEKT
Tegningsnavn:
Seksjoneringsplan_5. etg_Bygg M
Dato:
10.01.2023
Målt:
1 : 200
Arkstr.:
A3
Tegnet av:
EN
Kontroll:
EN
Ansvarlig:
EN
Dokumentnavn:
Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no
S29
(M502)
(1_H0505)
(68 m²)
S30
(M503)
(1_H0506)
(72 m²)
S25
(M504)
(1_H0501)
(79 m²)
S26
(M505)
(1_H0502)
(81 m²)
S27
(M506)
(1_H0503)
(93 m²)
S28
(M501)
(1_H0504)
(96 m²)
terrasse 10.0
balkong 10.0
kj. og opph. 31.0
kj. og opph. 33.5
kj. og opph. 38.0
kj. og opph. 37.5
kj. og opph. 47.5
kj. og opph. 47.5
sov 16.5
sov 7.0
sov 13.5
sov 7.0
sov 7.5
sov 15.0
sov 10.0
sov 16.0
sov 16.0
sov 11.0
sov 6.5
sov 7.0
bad 4.5
bad 6.5
bad 4.5
bad 5.5
bad 4.0
bad 4.5
bad 4.0
bad 6.0
bod 2.0
bod 2.0
entrè 5.0
entrè 6.5
entrè 5.0
entrè 6.5
entrè 5.0
entrè 5.0
heis 4.5
trapp 10.0
felles gang 17.0
garderobe 6.0


Magasinparken 1
Gnr / Bnr: 136 / 1
Foreløpig
Tegning
02.01.2023
Prosjektnavn:
Magasinparken BB3, bygg M
Magasinparken 1,1423 SKI
Type prosjekt:
Prosjektnr:
584MAG
Gnr./Bnr.:
Tiltakshaver:
Ski Bolig og Næringsutvikling III AS
Tegn.nr:
AM-1416
Revisjon:
0
Prosjektfase
DETALJPROSJEKT
Tegningsnavn:
Seksjoneringsplan_6. etg_Bygg M
Dato:
10.01.2023
Mål:
1 : 200
Arkstr.:
A3
Tegnet av:
EN
Kontroll:
EN
Ansvarlig:
EN
Dokumentnavn:
Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no
S35
(M602)
(1_H0605)
(78 m²)
S36
(M603)
(1_H0606)
(72 m²)
S31
(M604)
(1_H0601)
(68 m²)
S32
(M605)
(1_H0602)
(68 m²)
S33
(M606)
(1_H0603)
(90 m²)
S34
(M601)
(1_H0604)
(97 m²)
felles gang
17.5
trapp
10.0
heis
4.0


Magasinparken 1
Gnr / Bnr: 136 / 1
Foreløpig
Tegning
02.01.2023
Prosjektnavn:
Magasinparken BB3, bygg M
Magasinparken 1,1423 SKI
Prosjektnr.
584MAG
Gnr./Bnr.:
Type prosjekt:
Tiltakshaver:
Ski Bolig og Næringsutvikling III AS
Tegn.nr:
AM-1417
Revisjon:
0
Prosjektfase
DETALJPROSJEKT
Tegningsnavn:
Seksjoneringsplan_7. etg_Bygg M
Dato: 10.01.2023
Målt: 1 : 200
Arkstr: A3
Tegnet av: EN
Kontroll: EN
Ansvarlig: EN
Dokumentnavn:
Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no
S40
(M702)
(1_H0704)
(68 m²)
S41
(M703)
(1_H0705)
(72 m²)
S37
(M704)
(1_H0701)
(109 m²)
S39
(M701)
(1_H0703)
(91 m²)
S38
(M705)
(1_H0702)
(119 m²)
felles gang
17.0
heis
4.5
trapp
10.0

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/1334855/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-28 12:25

Magasinparken 1
Gnr / Bnr: 136 / 1



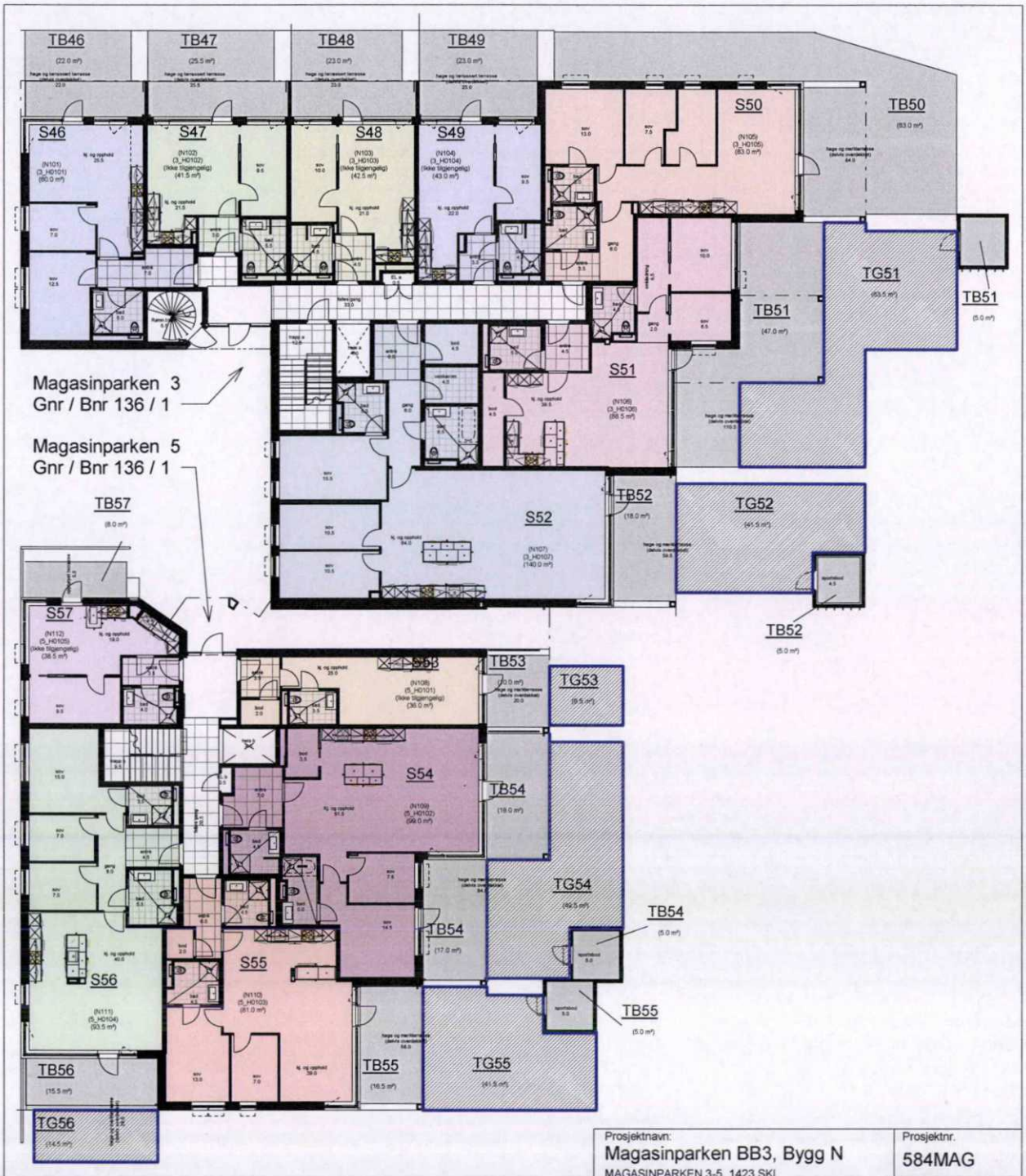
Foreløpig Tegning

02.01.2023

Prosjektnavn: Magasinparken BB3, bygg M Magasinparken 1,1423 SKI Type prosjekt:		Prosjektnr.: 584MAG Gnr./Bnr.:
Tiltakshaver: Ski Bolig og Næringsutvikling III AS		
Tegn.nr.: AM-1418	Revisjon: 0	Prosjektfase: DETALJPROSJEKT
Tegningsnavn: Seksjoneringsplan_8. etg_Bygg M		

Dato:	Mål:	Arkstr.:	Tegnet av:	Kontroll:	Ansvarlig:	Dokumentnavn:
10.01.2023	1 : 200	A3	EN	EN	EN	

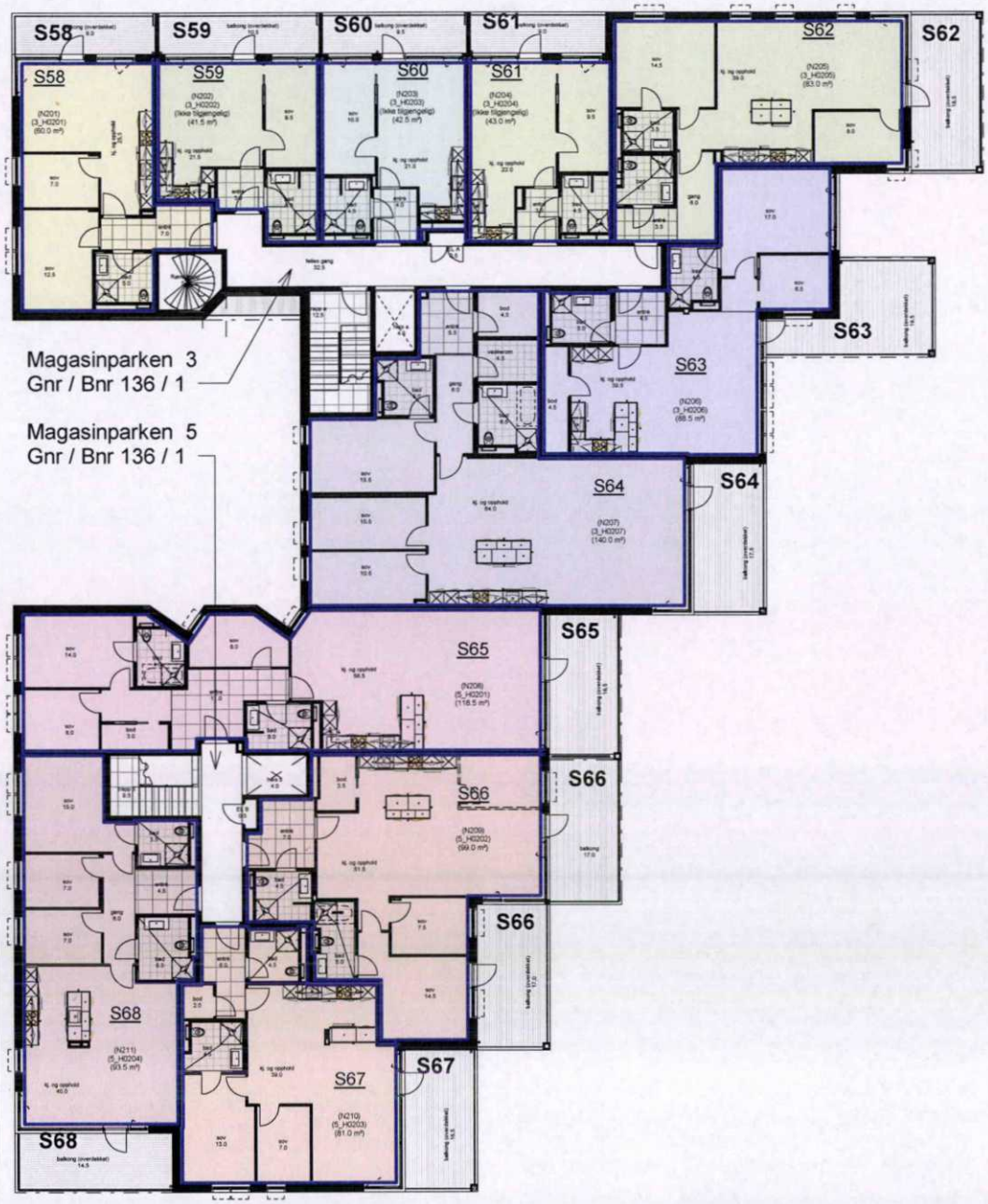
Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no



Prosjektnavn: Magasinparken BB3, Bygg N MAGASINPARKEN 3-5, 1423 SKI Type prosjekt:		Prosjektnr. 584MAG Gnr./Bnr.:
Tiltakshaver: Ski Bolig & Næringsutvikling III AS		
Tegn.nr: AN-1411	Revisjon: 0	Prosjektfase DETALJPROSJEKT
Tegningsnavn: Seksjoneringsplan_1. etg_Bygg N		

Dato:	Mål:	Arkstr.:	Tegnet av:	Kontroll:	Ansvarlig:	Dokumentnavn:
10.01.2023	1 : 255	A3	EN	EN	EN	

Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no



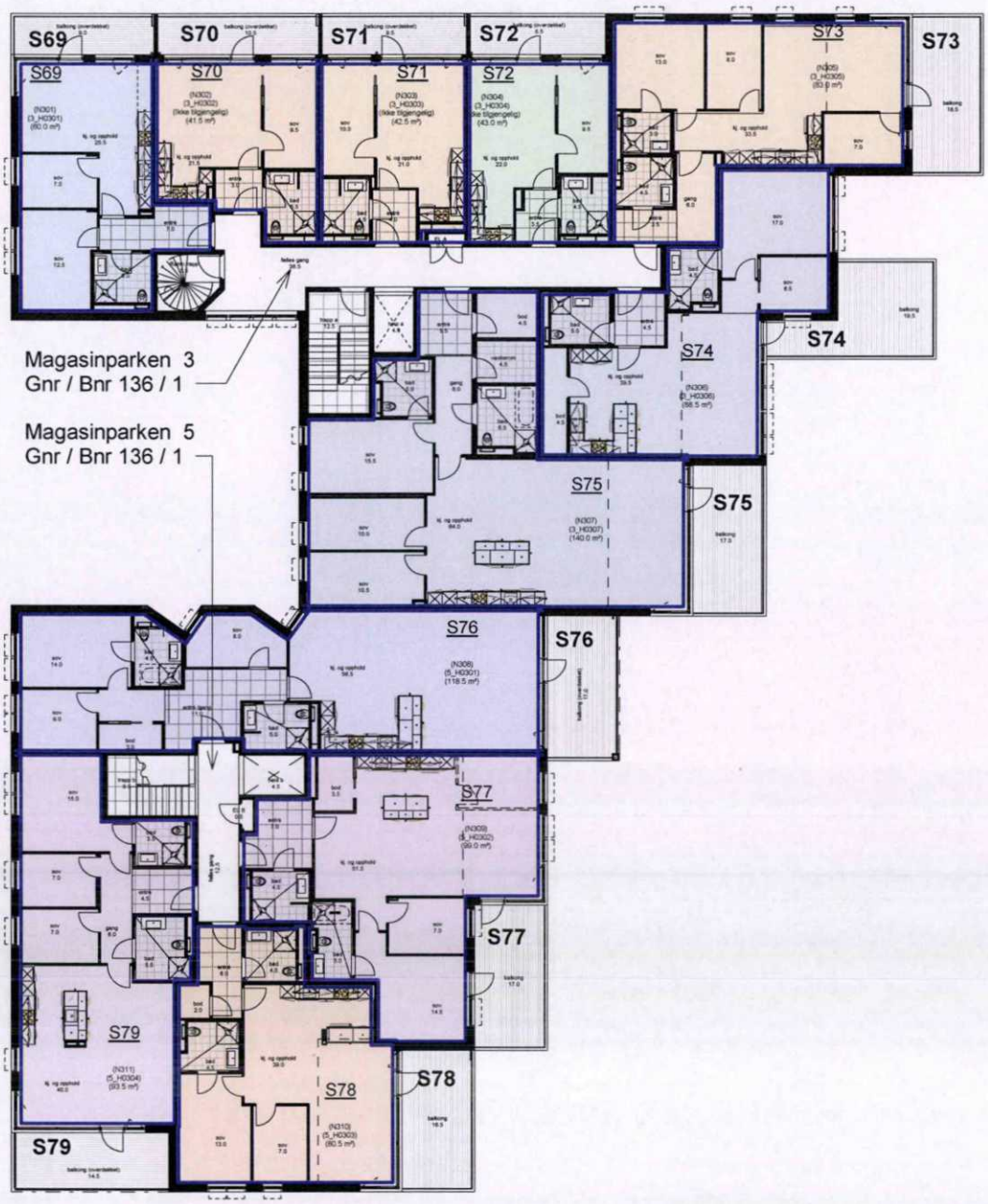
Prosjektnavn: Magasinparken BB3, Bygg N MAGASINPARKEN 3-5, 1423 SKI Type prosjekt:	Prosjektnr. 584MAG Gnr./Bnr.:
Tiltakshaver: Ski Bolig & Næringsutvikling III AS	

Tegn.nr:	Revisjon:	Prosjektfase
AN-1412	0	DETALJPROSJEKT

Tegningsnavn: Seksjoneringsplan_2. etg_Bygg N

Dato:	Mål:	Arkstr.	Tegnet av:	Kontroll:	Ansvarlig:	Dokumentnavn:
10.01.2023	1 : 255	A3	EN	EN	EN	

Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no



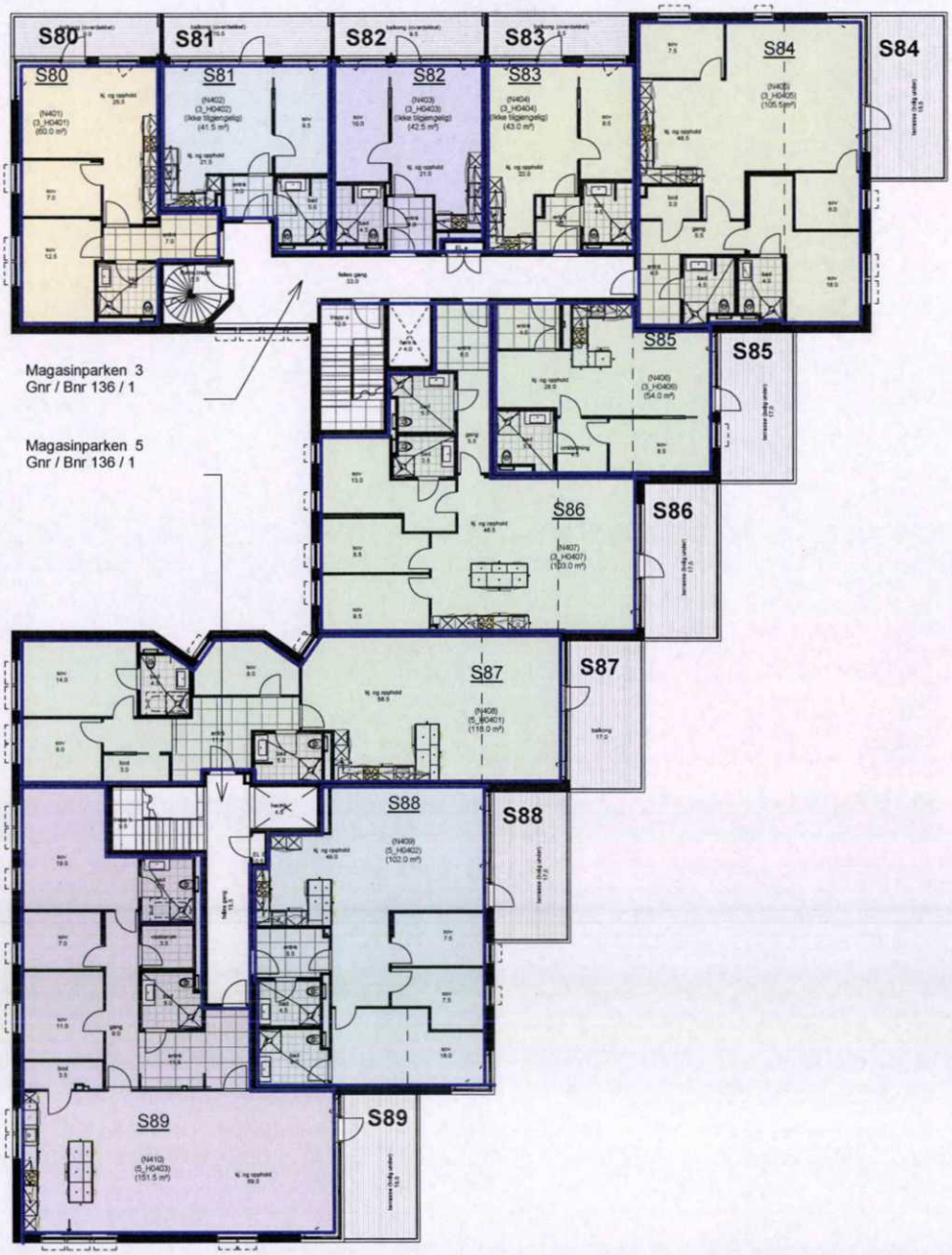
Prosjektnavn: Magasinparken BB3, Bygg N MAGASINPARKEN 3-5, 1423 SKI Type prosjekt:	Prosjektnr: 584MAG Gnr./Bnr.:
Tiltakshaver: Ski Bolig & Næringsutvikling III AS	

Tegn.nr:	Revisjon:	Prosjektfase
AN-1413	0	DETALJPROSJEKT

Tegningsnavn: Seksjoneringsplan_3. etg_Bygg N

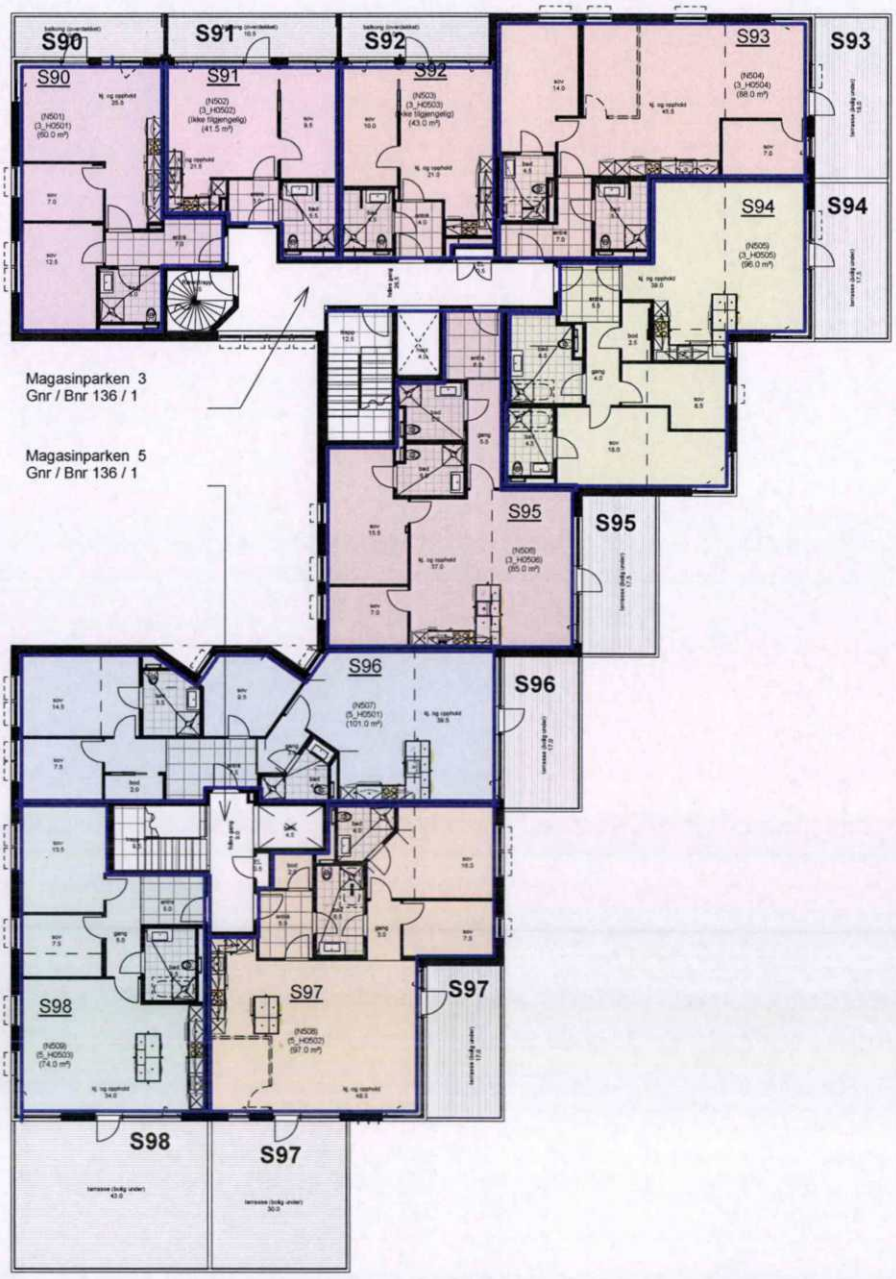
Dato:	Mål:	Arkstr.	Tegnet av:	Kontroll:	Ansvarlig:	Dokumentnavn:
10.01.2023	1 : 255	A3	EN	EN	EN	

Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no



Prosjektnavn: Magasinparken BB3, Bygg N MAGASINPARKEN 3-5, 1423 SKI	Prosjektnr.: 584MAG
Type prosjekt:	Gnr./Bnr.:
Tiltakshaver: Ski Bolig & Næringsutvikling III AS	
Tegn.nr.: AN-1414 / Revisjon: 0 / Prosjektfase: DETALJPROSJEKT	
Tegningsnavn: Seksjoneringsplan_4. etg_Bygg N	
Dato: 10.01.2023 / Mål: 1 : 255 / Arkstr.: A3 / Tegnet av: EN / Kontroll: EN / Ansvarlig: EN / Dokumentnavn:	

Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no



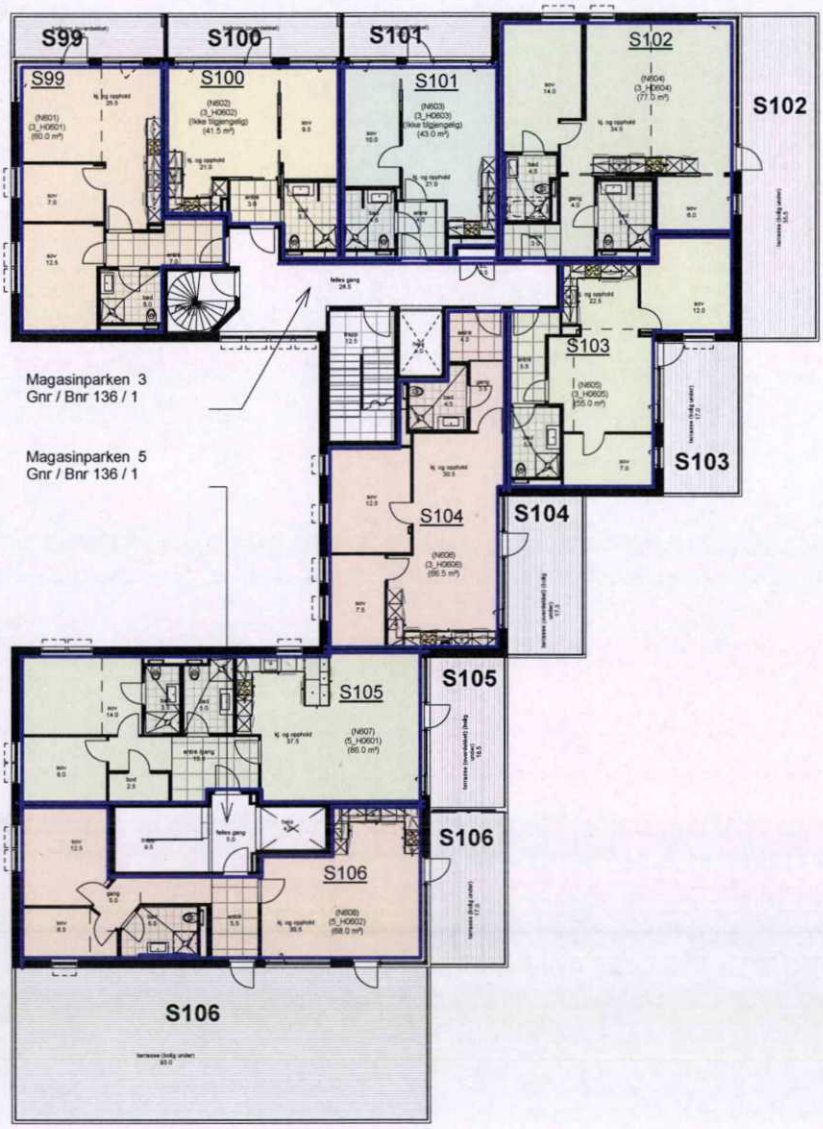
Prosjektnavn: Magasinparken BB3, Bygg N MAGASINPARKEN 3-5, 1423 SKI Type prosjekt:	Prosjektnr.: 584MAG Gnr./Bnr.:
Tiltakshaver: Ski Bolig & Næringsutvikling III AS	

Tegn.nr:	Revisjon:	Prosjektfase
AN-1415	0	DETALJPROSJEKT

Tegningsnavn: Seksjoneringsplan_5. etg_Bygg N

Dato:	Mål:	Arkstr.:	Tegnet av:	Kontroll:	Ansvarlig:	Dokumentnavn:
10.01.2023	1 : 255	A3	EN	EN	EN	

Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no



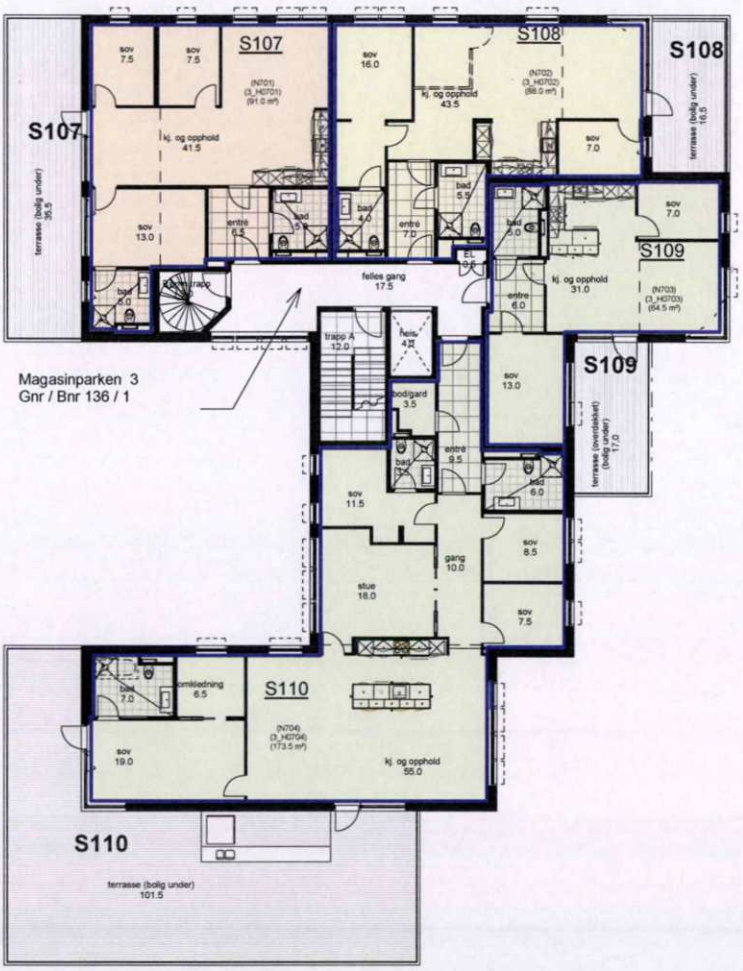
Prosjektnavn: Magasinparken BB3, Bygg N MAGASINPARKEN 3-5, 1423 SKI	Prosjektnr.: 584MAG
Type prosjekt:	Gnr./Bnr.:
Tiltakshaver: Ski Bolig & Næringsutvikling III AS	

Tegn.nr:	Revisjon:	Prosjektfase
AN-1416	0	DETALJPROSJEKT

Tegningsnavn: Seksjoneringsplan_6. etg_Bygg N

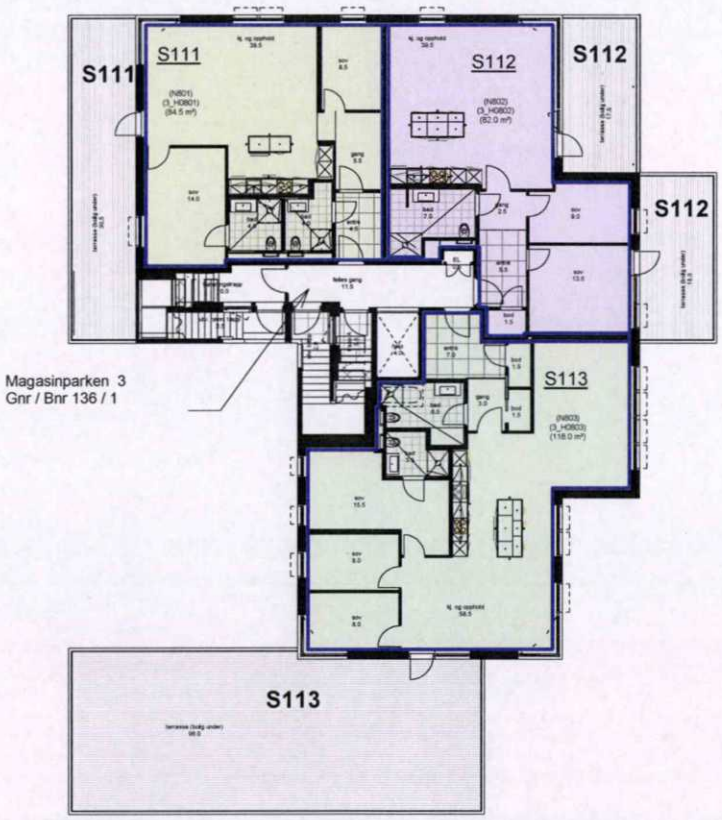
Dato:	Mål:	Arkstr:	Tegnet av:	Kontroll:	Ansvarlig:	Dokumentnavn:
10.01.2023	1 : 255	A3	EN	EN	EN	

Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no



Prosjektnavn: Magasinparken BB3, Bygg N MAGASINPARKEN 3-5, 1423 SKI Type prosjekt:					Prosjektnr. 584MAG Gnr./Bnr.:
Tiltakshaver: Ski Bolig & Næringsutvikling III AS					
Tegn.nr: AN-1417	Revisjon: 0	Prosjektfase DETALJPROSJEKT			
Tegningsnavn: Seksjoneringsplan_7. etg_Bygg N					
Dato: 10.01.2023	Mål: 1 : 255	Arkstr: A3	Tegnet av: EN	Kontroll: EN	Ansvarlig: EN / Dokumentnavn:

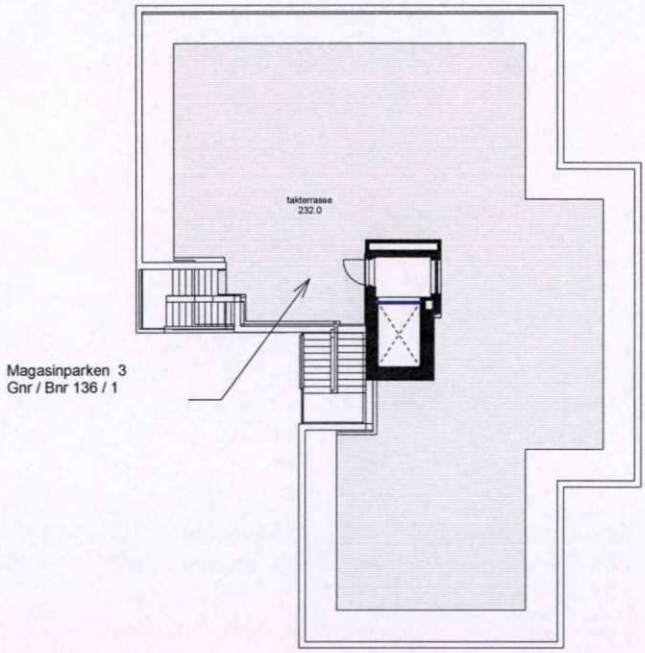
Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no



Prosjektnavn: Magasinparken BB3, Bygg N MAGASINPARKEN 3-5, 1423 SKI		Prosjektnr.: 584MAG
Type prosjekt:		Gnr./Bnr.:
Tiltakshaver: Ski Bolig & Næringsutvikling III AS		
Tegn.nr.: AN-1418	Revisjon:	Prosjektfase: DETALJPROSJEKT
Tegningsnavn: Seksjoneringsplan_8. etg_Bygg N		

Dato:	Mål:	Arkstr.	Tegnet av:	Kontroll:	Ansvarlig:	Dokumentnavn:
10.01.2023	1 : 255	A3	EN	EN	EN	

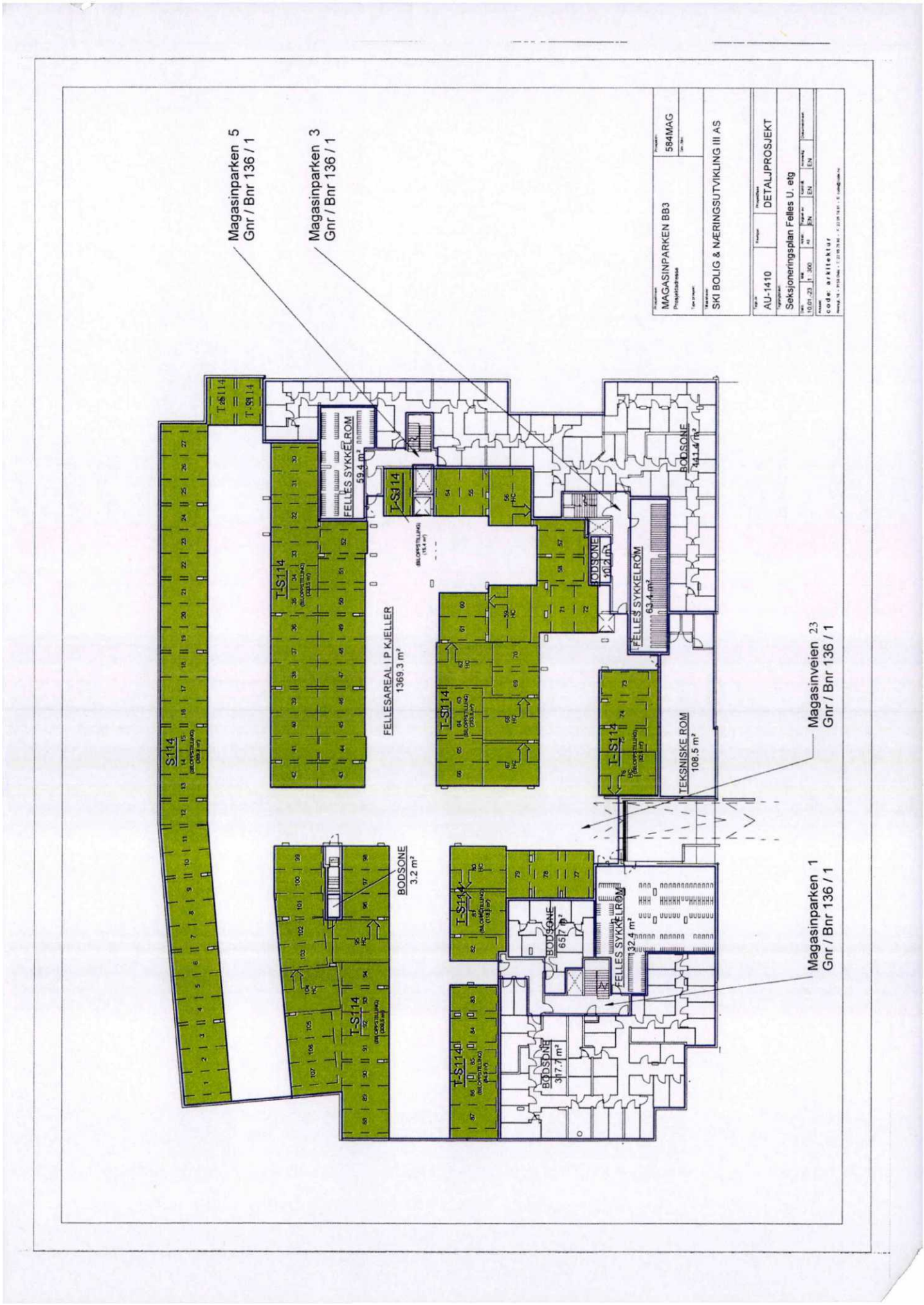
Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no



Prosjektnavn: Magasinparken BB3, Bygg N MAGASINPARKEN 3-5, 1423 SKI Type prosjekt:		Prosjektnr.: 584MAG Gnr./Bnr.:
Tiltakshaver: Ski Bolig & Næringsutvikling III AS		
Tegn.nr.: AN-1419	Revisjon:	Prosjektfase: DETALJPROSJEKT
Tegningsnavn: Seksjoneringsplan_9. etg_Bygg N		

Dato:	Mål:	Arkstr:	Tegnet av:	Kontroll:	Ansvarlig:	Dokumentnavn:
10.01.2023	1 : 255	A3	EN	Checker	EN	

Arkitekt:
code: arkitektur
Akersgt. 16 - 0158 Oslo - T: 22 05 76 80 - F: 22 05 76 81 - E: code@code.no


Magasinparken 5
Gnr / Bnr 136 / 1
Magasinparken 3
Gnr / Bnr 136 / 1
Magasinveien 23
Gnr / Bnr 136 / 1
Magasinparken 1
Gnr / Bnr 136 / 1
FELLESAREAL I P.KJELLER
1369.3 m²
FELLES SYKKELROM
59.4 m²
FELLES SYKKELROM
63.4 m²
FELLES SYKKELROM
32.4 m²
TEKSNISKE ROM
108.5 m²
BODSONE
3.2 m²
BODSONE
341.4 m²
BODSONE
317.7 m²
BODSONE
65.7 m²
T-S114
S114
MAGASINPARKEN BB3
584MAG
SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING III AS
AU-1410
DETALJPROSJEKT
Seksjoneringsplan Felles U. etg
code arkitektur

Magasinparken 3

Nabolaget Monsrud - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Finstad skole (1-7 kl.) 419 elever, 21 klasser	5 min 0.4 km
Hebekk skole (1-7 kl.) 380 elever, 16 klasser	17 min 1.4 km
Ski skole (1-7 kl.) 513 elever, 24 klasser	19 min 1.6 km
Magasinparken ungdomsskole (8-10 k... 618 elever, 37 klasser	2 min 0.2 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	22 min 1.8 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	8 min 3.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Finstad skole Linje 525	6 min 0.5 km
Ski stasjon Linje L2, RE20, R21, R22, R23	9 min 0.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	29 min 29.5 km
Oslo Gardermoen	55 min

BARNEHAGER

Magasinparken barnehage	1 min
Magasinparken barnehage (1-5 år) 108 barn	1 min 0.1 km
Villenga barnehage (1-5 år) 90 barn	8 min 0.6 km

DAGLIGVARE

Kiwi Finstad	10 min
Kiwi Ski Stasjon	11 min

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	15 min
Apotek 1 Ski Amfi	12 min
Ski Vinmonopol	15 min

SPORT

Finstad skole	6 min
Bekkestien ballfelt	16 min
Topp Aerobic	11 min
Family Sports Club Ski	13 min

Kollektivtilbud
Veldig bra 88/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Tog
- Egen bil



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:
Magasinparken 3, 1423 Ski
Gnr. 136, Bnr. 1, Snr. 109 og Gnr. 136, Bnr. 1, Snr. 114, Nordre Follo kommune.

Oppdragsnummer:
327260088

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.
