PRIVATMEGLEREN
LILLESTRØM

ALINGSÅSVEIEN 35

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Nabolagsprofil

Informasjon fra BORI

Vedtekter og husordensregler

Innkalling til genralforsamling 2026

Protokoll fra generalforsamling 2026

Informasjon fra Lillestrøm kommune

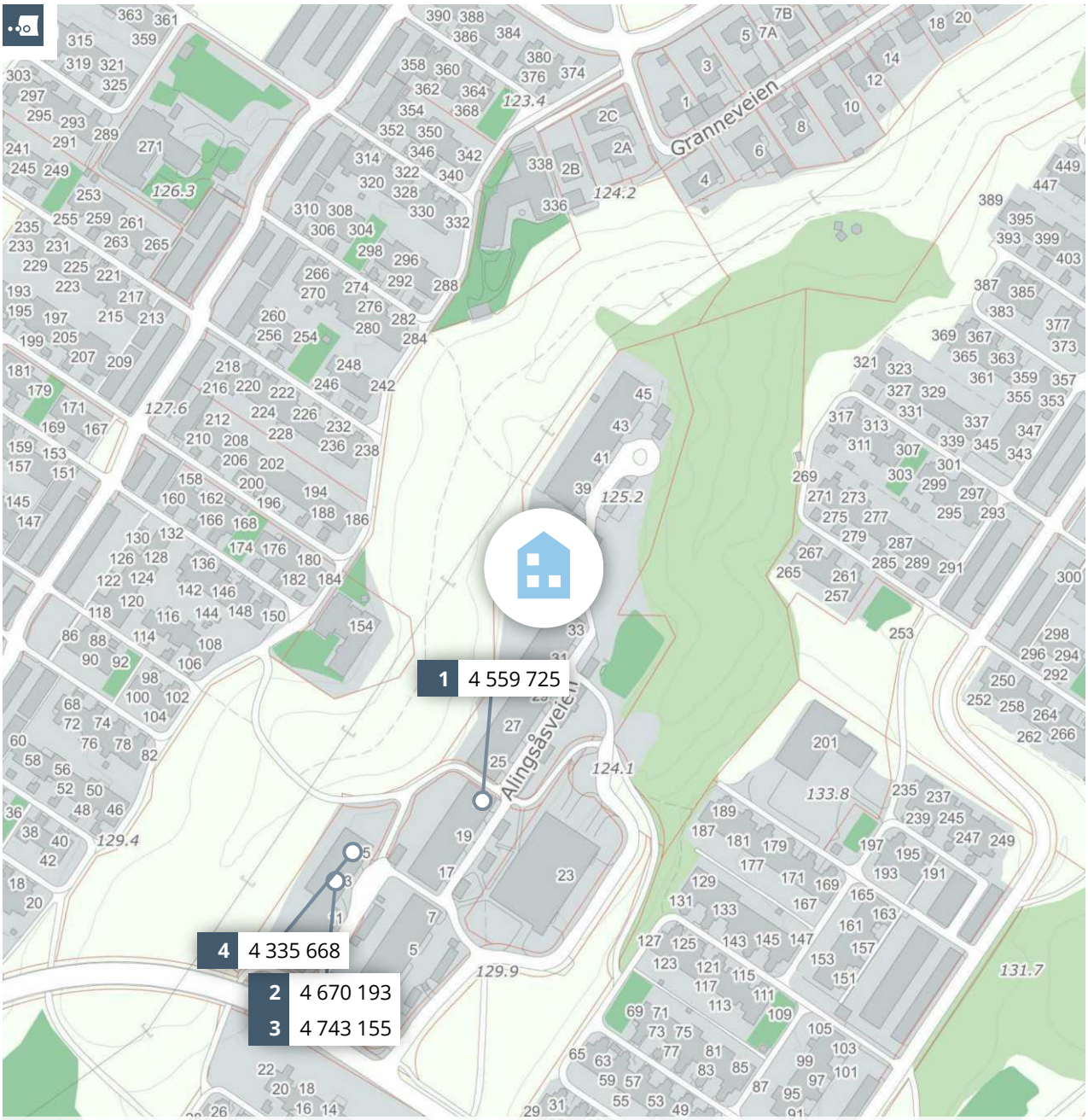
Ferdigattest og tegninger

Reguleringskart og bestemmelser

DOK-analyse fra GEODATA

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering
ALINGSÅSVEIEN 35

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren NERO Eiendomsmegling AS den 05.08.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Alingsåsveien 35, 2013 SKJETTEN

Andel i borettslagleilighet på selveiertomt, bygget i 1974

GNR 69 BNR 42 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3205
LILLESTRØM GRUNNKRETS Hvam 5

Verdivurdert til
4 000 000

450 368	4 450 368	46 354
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	96 m²	3 m²	15 m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1974

Fellesutgifter	8 043
Formue	-
Soverom	3
Etasje	4

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Alingsåsveien 21 96 m² 1974	4. etg	3 sov		29.01.2026	4 100 000	**4 100 000**	459 725	4 559 725	**47 497**
2	Alingsåsveien 13 83 m² 1974	2. etg	2 sov		03.03.2026	3 700 000	**4 300 000**	370 193	4 670 193	**56 267**
3	Alingsåsveien 13 96 m² 1974	1. etg	2 sov		12.02.2026	4 250 000	**4 350 000**	393 155	4 743 155	**49 408**
4	Alingsåsveien 15 83 m² 1974	2. etg	2 sov		04.07.2025	3 850 000	**3 960 000**	375 668	4 335 668	**52 237**

4-roms med sentral og god intern beliggenhet. Leiligheten ligger i 4. etasje, og inneholder gang, tre soverom, bad, vaskerom, en åpen stue-kjøkkenløsning, samt en bod. Leiligheten har en god standard, og fremstår med moderne material og fargevalg. Bad og vaskerom ble pusset opp i regi av borettslaget i 2021, mens kjøkkeninnredningen er fra 2020. Leiligheten disponerer også en parkeringsplass i et felles garasjeanlegg, samt en ekstern bod.

E-taksten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger fra eier, fremlagt dokumentasjon og visuell befaring. Megler har ikke foretatt kontrollmåling av arealer eller kontrollert offentligrettslige forhold, herunder byggetegninger, godkjenninger og lovlighet. Det tas forbehold om at opplysninger om areal og rombruk kan avvike fra faktiske og/eller godkjente forhold. Avvik eller merknader som avdekkes i en eventuell tilstandsrapport kan påvirke verdien.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1
2
3
4
5
6
7

+5 endringer

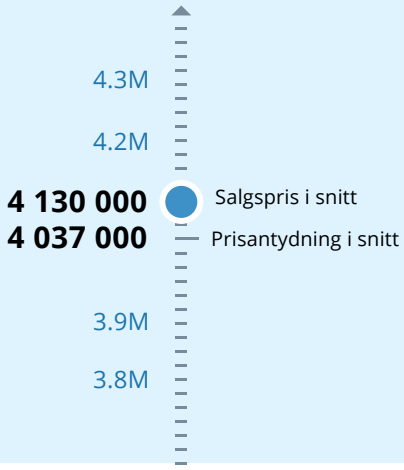
REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
11.03.2022	21.03.2022	02.05.2022	3 790 000	3 700 000	316 333	4 016 333
25.02.2016	04.03.2016	26.04.2016	2 490 000	2 700 000	164 158	2 864 158
02.02.2012	15.02.2012	21.05.2012	1 890 000	1 900 000	160 465	2 060 465
07.07.2009	28.05.2009	07.07.2009	-	1 650 000	185 802	1 835 802

Leiligheter til salgs i Hvam 5 grunnkrets nå

Ingen leiligheter til salgs nå

Leiligheter solgt i Hvam 5 grunnkrets siste 6 mnd

11
leiligheter solgt

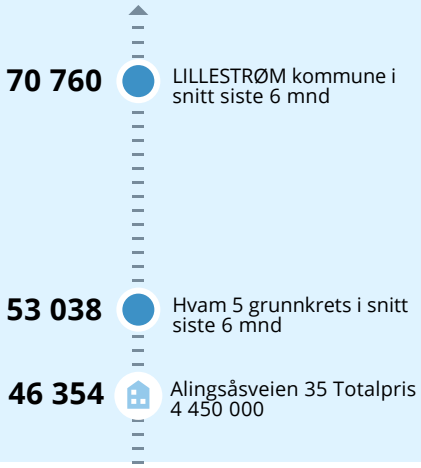


Solgt i snitt i løpet av

17
dager

for 2.6% over prisantydning

Analyse m²-priser



Alingsåsveien 35
2013 Skjetten

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1974
BRA:	112 m^2
BRA-i:	97 m^2
Rapportdato:	13.8.2026 (Gyldig til 13.8.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	19	7	0	1

Trond-Robert Wilhelmsen
Tømrermester/Takstmann
Takst øst AS

rw@takstost.no
92035224

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: 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

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Elektrisk anlegg

Løse kabler i flere rom må utbedres. Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Kjøkken - Trekk	Kullfilter.
Våtrom: Bad - Overflate vegg/himling	Borehull i flere fliser i dusjsone etter fjerning av dusjvegg som var tilknyttet badekar.
Våtrom: Bad - Overflate gulv	Skade i 1 gulvflis i dusjsone.
Gulv	Mangelfulle avslutninger av gulv ved dørterskler/flere overgangslister med dårlig innfesting/flere laminatskjøter svikter ved kjøkkendel.
Himlinger	Himling i stue/kjøkken med behov for overflatebehandlinger. Synlige merker i himling etter fjerning av delevegger.
Innvendige dører	Elde/slitasje/innerdør mellom gang og stue "subber" i terskel/karm.
Entredør	Entredør fra byggeår med elde og slitasje.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Vaskerom - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	Hulltaking er ikke foretatt da dette ikke er et krav. Dusj er ikke etablert i rommet.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
11.8.2026

Rapportdato
13.8.2026

Hjemmelshavere

Navn:	**Cathrine Brubak-Farrell**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Thomas Kristoffer Brubak-Farrell**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Egenerklæringsskjema er fylt ut av eier. Ingen avvik fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring i forhold til egne observasjoner og vurderinger. Datert 10.08.2026.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Trond-Robert Wilhelmsen**	Telefon:	**92035224**
Firma:	**Takst øst AS**	Epost:	**rw@takstost.no**
Tittel:	**Tømrermester/Takstmann**	Adresse:	**Nygardsvegen 8 B, 2008 FJERDINGBY**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Gjensidige**		

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter og felles trapper.
Det skal settes et anslag på utbedringskostnader for alle TG-3 i rapporten.
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Alingsåsveien 35, 2013 Skjetten**						
Kommunenr:	**3205**	Gårdsnr:	**69**	Bruksnr:	**42**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	**729**	Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1974** - Iflg. EDR.						
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:
Bygning oppført i elementmur. Liggende kledning ved balkonger. Flatt tak tekket med papp/membran. Vinduer og heve/skyvedører med 2-lags glass og trekarmer. Felles trapper utført i støpt terrazzo.

Tomtestørrelse: 14873.2 m². Iflg. EDR.
Oppgitt areal kan fravike fra faktisk areal om ikke grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet.
Vei: offentlig. Vann: offentlig. Avløp: offentlig.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
4. etasje	**111**	**97** Romfordeling: Entrè, gang, bad, vaskerom, bod, 3 soverom, stue og kjøkken.	**0**	**14**	**0**
Bakkeplan	**1**	**0**	**1** Romfordeling: Utebod.	**0**	**0**
Totalt m²	**112**	**97**	**1**	**14**	**0**

Kommentar til arealberegning

Utover overnevnte areal er det 1 skap i 1. etg., samt en utebod på 1,2 m2. Boden ble påvist av eier og er tatt med i BRA-e.

Det gjøres oppmerksom på at boligens eksterne utebod/skap tilhører borettslagets fellesareal, og at bod/skap således ikke eies av den enkelte andelseier. Borettslaget kan ved vedtak beslutte annet bruk av fellesarealet og disponering av bod/skap kan dermed opphøre.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	**Terrasse**
Innglasset balkong oppført i betong/stål, forankret til bygning. Dekke med teppe. Størrelse: 14 m².	
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Ukjent årstall.	
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Leiligheten har en innglasset balkong på 14 m² oppført i betong/stål, forankret til bygningen, med teppebelagt dekke. Balkongen ligger ikke over innvendige rom. Det er gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår, men årstall er ukjent. Det er ikke registrert synlige tegn på skader, skjevheter eller konstruksjonssvikt.

6.2 Vinduer og dører — TG-1

Beskrivelse	
Vinduer og heve/skyvedør med 2-lags glass og trekarmer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Vinduer og heve/skyvedør er datert 1998.	
Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Vinduer og heve/skyvedører har to-lags glass med trekarmer og er datert 1998, altså utskiftet etter opprinnelig byggeår. Det er ikke påvist punkterte glass, værslitte karmer, fukt- eller råteskader, og utvendig tetting med beslag, vannbord og omramming fremstår uten avvik. Glassrutene er yngre enn 35 år. Bygningsdelen fremstår i normal og forventet stand ut fra alder.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn — TG-1

Type	**Betongdekke**

Etasjeskille er utført i støpt betong.

Resultat skjevhetsmåling

Etasjeskiller fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av niveleringsutstyr. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Skjevheter og ujevnheter ble registrert.
Lokalt avvik er målt opp til 10 mm. Totalt avvik er målt opp til 18 mm.

Oppsummering — **TG-1**

Etasjeskille er utført i støpt betong og fremstår i normal forventet stand ut fra visuelle observasjoner og målinger med niveleringsutstyr. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Det ble registrert skjevheter og ujevnheter, med lokalt avvik målt opp til 10 mm og totalt avvik opp til 18 mm. Slike skjevheter er vanlige for bygg fra denne perioden og har ingen betydning for konstruksjonens bæreevne, men kan oppleves som en estetisk og praktisk ulempe ved eventuell innredning og montering.

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men ved eventuelt legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

6.4 Kjøkken — TG-2

Beskrivelse
Kjøkkeninnredning med barløsning, malte fronter, laminat benkeplater, oppvaskkum, hetteventilator, oppvaskmaskin og komfyr med keramisk platetopp. Eier opplyser at ny kjøkkeninnredning ble montert i 2020. Oppvaskmaskinen er fra 2024. Kjøkkeninnredning med normal elde og slitasje, alder tatt i beraktning.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?	**Nei**

Oppsummering overflater og innredning **TG-1**

Kjøkkeninnredningen med barløsning er ifølge eier montert i 2020, mens oppvaskmaskinen er fra 2024. Innredningen fremstår med normal elde og slitasje sett i forhold til alderen. Det er ikke påvist fukt eller skader rundt vask, innredning eller tilkoblede hvitevarer. Tilstanden vurderes som tilfredsstillende.

Type avtrekk	**Ventilator med omluft (resirkulering)**
Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

Oppsummering avtrekk **TG-2**

Kullfiltervifte uten avtrekk til det fri gir redusert bortledning av fuktig luft og kan medføre økt risiko for kondens og fuktbelastning i kjøkkenet.
Oppgitt avvik gis TG-2.

6.5 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Nei**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Ikke kontrollert**
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ikke relevant/finnes ikke**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**

6.6 Avløpsrør — TG-1

Type avløpsrør	**Plast**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**
Våtrommene i borettslaget ble rehabilitert i 2021.	
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Ikke kontrollert**
Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.	
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse.

Avløpsrør er av plast. Eier opplyser at baderommet ble pusset opp i regi av borettslaget i 2021. Det er ikke registrert tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested, og rørene vurderes ikke å ha nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Lufting av avløpsanlegget over tak er ikke kontrollert, da bygget har flere boenheter. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

6.7 Vannledninger — TG-1

Type vannledninger	**Plast (rør i rør)**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**
Våtrommene i borettslaget ble rehabilitert i 2021.	
Er det montert fordelerskap?	**Ja**
Adkomst til fordelerskap for rør-i-rør system på bad/vaskerom.	
Er det registrert avvik ved fordelerskap?	**Nei**
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten og stopper ved veggjennomføringer. Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse.

Vannledninger er utført som rør-i-rør-system i plast, med fordelerskap på bad/vaskerom. Baderommet ble ifølge eier pusset opp i regi av borettslaget i 2021. Det er registrert normalt vanntrykk ved samtidig tapping, og stoppekranen har tilfredsstillende funksjon. Synlige vannrør er tilstrekkelig isolert, og det er ikke registrert avvik ved fordelerskapet. Rørene har ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.

6.8 Elektrisk

Beskrivelse

Automatsikringer.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ja**

Det mangler samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Ikke relevant, fasttilkobling**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering

Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

Det elektriske anlegget er utstyrt med automatsikringer, og det foreligger kursfortegnelse. Det ble ikke registrert tegn til varmgang eller termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr, og kabelinnføringer/hull i inntak og sikringsskap fremstår tette. Det mangler imidlertid samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999, og det foreligger ikke dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll de siste fem årene. Manglende dokumentasjon gjør at anleggets standard og utførelse ikke kan verifiseres, og det anbefales at kvalifisert elektriker kontrollerer anlegget for å avklare eventuelle skjulte avvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Løse kabler i flere rom må utbedres.
Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.
Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

6.9 Varmtvannsbereder — TG-1

Plassering bereder	**Vaskerom**
Fundament	**Plassert på gulv**
Årstall	**2021**
Størrelse	**198 liter**
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	**Nei**
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	**Nei**
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Varmtvannsberederen er en 198-liters bereder fra 2021 plassert på gulv i vaskerommet. Det er ikke registrert tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved berederen, og rommet har lekkasjesikring. Berederen har ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.

6.10 Ventilasjon — TG-1

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**

Det er etablert spalter i vinduer.

Oppsummering — **TG-1**

Boligen har naturlig ventilasjon, hvor det er etablert spalteventiler i vinduene. Tilstanden vurderes som normal for byggeåret, og det er ikke registrert avvik.

6.11 Våtrom: Bad — TG-2

Generell beskrivelse

Bad med veggmontert toalett, dusjvegger/dør i herdet glass, speilskap med overliggende belysning, baderomsinnredning med malte fronter og heldekkende servant.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Våtrommene i borettslaget ble rehabilitert i 2021. Dusjvegger/dør er montert i egen regi i 2026.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis

Flislagte overflater.

Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei

Borehull i flere fliser i dusjsone etter fjerning av dusjvegg som var tilknyttet badekar.

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei

Det er ikke påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater.

Oppsummering overflate vegg/himling **TG-2**

Veggene er utført med flislagte overflater. Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke plassert vindu eller dør i våtsone. Det er imidlertid påvist borehull i flere fliser i dusjsonen etter fjerning av en dusjvegg som var tilknyttet badekar. Slike hull kan gi svekket vanntetthet og fare for fuktinntrengning i veggkonstruksjonen dersom de ikke tettes. Det anbefales at hullene utbedres for å opprettholde flislagets tetthet.
Borehull i fliser/vegg gis TG-2.

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis

Flislagte overflater.

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	Nei

Skade i 1 gulvflis i dusjsone.

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei

Det er ikke påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader.

Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	Nei

Dusjprofil danner sperre mot sluk, men denne er lavere enn tettesjikt ved dørterskel.

Oppsummering overflate gulv **TG-2**

Gulvet er flislagt. Det er registrert skade i én gulvflis i dusjsonen. Fallforholdene mot sluk vurderes som tilfredsstillende, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader. En dusjprofil danner sperre mot sluket, men denne ligger lavere enn tettesjiktet ved dørterskel, slik at eventuelt lekkasjevann vil ledes mot sluk før det når terskelen. Skadet flis bør utbedres for å hindre videre nedbrytning av fuger og tettesjikt.
Skadet gulvflis gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av skadet gulvflis må utføres av fagmann.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Plastsluk.	
Type tettesjikt	**Banemembran under flis dokumentert utførelse**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-1**

Badet har plastsluk med tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon. Synlig klemt membranløsning i sluk. Det er ikke påvist avvik på høydeforskjell mellom topp sluk og membran ved dørterskel, og det er ikke registrert feil utførelse, feil materialvalg eller skader i tettesjiktet med fare for fuktskade. Membranens alder vurderes ikke å gi økt risiko for skader eller følgeskader.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Baderomsinnredning med servant, Annet, Vegghengt klosett, Dusjvegger/dusjhjørne**
Speilskap.	
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Bemerkning: montering av dusjvegger/dør fremstår som noe ufagmessig. Skjevheter/ute av vinkel ble observert/registrert.	
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Ja**
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Badet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, speilskap, vegghengt klosett med innebygd sisterne samt dusjvegger/dusjhjørne. Det er ikke registrert skader på utstyr eller innredning, og det er tilfredsstillende drenering av eventuelt lekkasjevann fra den innebygde sisternen. Monteringen av dusjveggene fremstår imidlertid som noe ufagmessig, med observerte skjevheter/avvik fra vinkel. Dette vurderes som et mindre estetisk og utførelsesmessig avvik uten registrert betydning for sanitærutstyrets funksjon.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Badet er ventilert med mekanisk avtrekk. Ved kontroll med papirark/røykampulle ble det ikke påvist avvik, og avtrekket fungerer som forutsatt.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt mot bruksvannutsatt sone**

Hulltaking er utført fra tilstøtende rom mot bruksvannsutsatt sone for kontroll av fuktforhold, konstruksjonsoppbygging og eventuell skjult skadeutvikling.

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik på befaringsdagen.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-0**

Det er utført hulltaking fra tilstøtende rom mot bruksvannsutsatt sone for kontroll av fuktforhold, konstruksjonsoppbygging og eventuell skjult skadeutvikling. Ved kontrollen ble det ikke påvist fukt eller andre avvik på befaringsdagen.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Nei**

Oppsummering dokumentasjon **TG-0**

Det foreligger dokumentasjon for badet, og det er ikke registrert manglende fremlagt dokumentasjon. Forholdet vurderes som tilfredsstillende.

6.12 Våtrom: Vaskerom TG-1

Generell beskrivelse

Vaskerom med opplegg for vaskemaskin.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Våtrommene i borettslaget ble rehabilitert i 2021.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Flis**

Flislagte overflater.

Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Nei**

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	**Nei**

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**

Det er ikke påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater.

Oppsummering overflate vegg/himling **TG-1**

Baderommets vegger har flislagte overflater. Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene. Bygningsdelen fremstår uten avvik ut fra de registrerte forholdene.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**
Flislagte overflater.	
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Det er ikke påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader.	
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Nei**
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv **TG-1**

Gulvet på badet har flislagt overflate. Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader. Fallforholdene mot sluk i dusjsonen vurderes som tilfredsstillende, og det er ikke påvist fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket. Gulvet fremstår uten registrerte avvik.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Plastsluk.	
Type tettesjikt	**Banemembran under flis dokumentert utførelse**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-1**

Badet har plastsluk med tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon. Synlig klemt membranløsning i sluk. Det er ikke påvist avvik på høydeforskjell mellom topp sluk og membran ved dørterskel, og det er ikke registrert feil utførelse, feil materialvalg eller skader i tettesjiktet med fare for fuktskade. Membranens alder vurderes ikke å gi økt risiko for skader eller følgeskader.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Annet**
Opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**
Toalett er ikke etablert i rommet.	

Oppsummering sanitærutstyr	TG-1

Rommet har opplegg for vaskemaskin. Det er ikke etablert toalett i rommet, og det er dermed ikke innebygd sisterne. Det er ikke registrert skader på utstyr. Tilstanden vurderes som normal.

Ventilasjon

Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	Nei

Oppsummering ventilasjon	TG-1

Vaskerommet er ventilert med mekanisk avtrekk. Ved kontroll med papirark/røykampulle ble det ikke påvist avvik, og avtrekket fungerer som forutsatt.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ikke foretatt

Hulltaking er ikke foretatt da dette ikke er et krav. Dusj er ikke etablert i rommet.

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	Nei

Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-IU

Det er ikke foretatt hulltaking fra tilstøtende rom, da dette ikke er et krav og dusj ikke er etablert i rommet. Ved fuktsøk med fuktindikator i våtsoner og risikoområder ble det ikke registrert skadelig eller unormal fukt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	Nei

Oppsummering dokumentasjon	TG-0

Det foreligger dokumentasjon, og det er ikke registrert manglende fremlagt dokumentasjon.

6.13 Gulv TG-2

Beskrivelse

Overflater: laminat.

Er det registrert avvik?	Ja

Mangelfulle avslutninger av gulv ved dørterskler. Flere overgangslister med dårlig innfesting. Flere laminatskjøter svikter ved kjøkkendel.

Oppsummering TG-2

Overflater i rommet består av laminatgulv. Det er registrert mangelfulle avslutninger av gulv ved dørterskler, samt flere overgangslister med dårlig innfesting. Videre svikter flere laminatskjøter ved kjøkkendelen.
Oppgitte avvik gis TG-2. Gulv gis TG-1 og TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Oppgraderinger må påregnes.

6.14 Vegger TG-1

Beskrivelse

Overflater: malte flater, malt strie og malte panelplater.

Er det registrert avvik? **Nei**

Oppsummering TG-1

Overflater med normal elde og slitasje.

6.15 Himlinger TG-2

Beskrivelse

Overflater: malte flater.

Er det registrert avvik? **Ja**

Himling i stue/kjøkken med behov for overflatebehandlinger. Synlige merker i himling etter fjerning av delevegger.

Oppsummering TG-2

Overflater i boligen består av malte flater. I himling i stue/kjøkken er det registrert behov for overflatebehandling, grunnet synlige merker etter fjerning av delevegger. Avviket er av kosmetisk karakter, og utbedring vil kreve sparkling og maling av berørte flater.
Oppgitt avvik gis TG-2. Himlinger gis TG-1 og TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger.

6.16 Innvendige dører TG-2

Beskrivelse

Malte innerdører.

Er det registrert avvik?	Ja

Innerdør mellom gang og stue "subber" i terskel/karm.

Oppsummering **TG-2**

Boligen har malte innerdører. Det er registrert at innerdør mellom gang og stue subber mot terskel/karm. Ved manglende utbedring vil døren fortsatt være tung å åpne og lukke, og friksjonen kan medføre slitasje på dør og karm over tid.
TG-2 gis grunnet elde/slitasje, samt oppgitt avvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Oppgraderinger må påregnes.

6.17 Annet fast inventar TG-1

Beskrivelse

Garderobeskap.

Er det registrert avvik?	Nei

Oppsummering **TG-1**

Inventar med normal elde og slitasje.

6.18 Elvarme

Beskrivelse

Gulvvarme på bad og vaskerom.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

6.19 Belysning

Beskrivelse

Downlights på bad og vaskerom.
Spotlys.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

6.20 Utendørs

Beskrivelse

Utestrøm.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

6.21 Utvendig solavskjerming — TG-1

Beskrivelse

Markise og utvendige screens med motorstyring.

Er det registrert avvik? **Nei**

Oppsummering **TG-1**

Boligen har markise og utvendige screens med motorstyring. Det er ikke registrert avvik ved befaringen.

6.22 Entredør — TG-2

Beskrivelse

Finert entredør (B30) med kikkehull, sikkerhetslås og Yale kodelås.

Er det registrert avvik? **Ja**

Entredør fra byggeår med elde og slitasje.

Oppsummering **TG-2**

Entredøren er en finert branndør (B30) med kikkehull, sikkerhetslås og Yale kodelås. Døren er fra byggeår og bærer preg av elde og slitasje. På grunn av alder må det påregnes vedlikehold, og utskifting kan bli aktuelt på sikt.
TG-2 gis grunnet elde og slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Entredøren er moden for utskifting.

6.23 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 17.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Lillestrøm	Oppdragsnr.	24260299
Addresse	Alingsåsveien 35		
Postnr.	2013	Sted	SKJETTEN
Selgers navn	Cathrine Brubak		
Selgers navn	Thomas K Brubak-Farrell		

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?

05/22

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

4 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Frende

Våtrom

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Våtromsfornyelser

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Dusjdører

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Dokumentasjon vedlagt, ligger også i boligmappa.no

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Totalrenovering

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Totalrenovering

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 ☐ Ja, kun av ufaglært

faglært og 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

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

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

Loft

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 og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Øvrige kommentarer:

Ut 2026

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 17.08.2026

Signert av *Cathrine Brubak*

Signert av *Thomas K Brubak-Farrell*

Initialer selger:
C B
T K

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Alingsåsveien 35, 2013 SKJETTEN**	
Dato for energimerking **10.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-329763**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **150894980**
Gårdsnummer **69**	Bruksnummer **42**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0401**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1974**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **111,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **93,0 m²**
Oppvarmet etasje **4**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **239,30 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **272,61 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **25 353 kWh**

Alingsåsveien 35, 2013 SKJETTEN

Detaljering

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

Alingsåsveien 35, 2013 SKJETTEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Alingsåsveien 35

Nabolaget Tårnbyveien/Alingsåsveien - vurdert av 47 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Gjelleråsskole (1-7 kl.) 467 elever, 27 klasser	8 min 0.7 km
Skjetten skole (1-7 kl.) 725 elever, 42 klasser	18 min 1.5 km
Oks friskole (1-10 kl.) 358 elever, 27 klasser	6 min 2.9 km
Stav skole (8-10 kl.) 428 elever, 17 klasser	12 min 1 km
Strømmen videregående skole 515 elever, 45 klasser	8 min 3.4 km
Lillestrøm videregående skole 800 elever, 34 klasser	11 min 4.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Skjetten senter Linje 375, 380, 381, 385	5 min 0.4 km
Strømmen stasjon Linje L1	5 min 2.9 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	23 min 21.3 km
Oslo Gardermoen	25 min

BARNEHAGER

Uglebakken barnehage (1-5 år) 53 barn	4 min 0.4 km
Linbråten barnehage (0-5 år) 135 barn	8 min 0.7 km
Melby barnehage (1-5 år) 61 barn	9 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Meny Skjetten	7 min
Coop Extra Skjettentoppen	18 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Skjetten Nærsenter	7 min
Boots apotek Skjetten	7 min
Strømmen Vinmonopol	8 min

SPORT

Skjetten sandvolleybane	6 min
Bråteveien ballplass	7 min
Just Padel Hellerudsletta	6 min
Fresh Fitness Strømmen	9 min

«Det er trygt og hyggelig med mange barnefamilier og imøtekommende naboer.»

— Sitat fra en lokalkjent

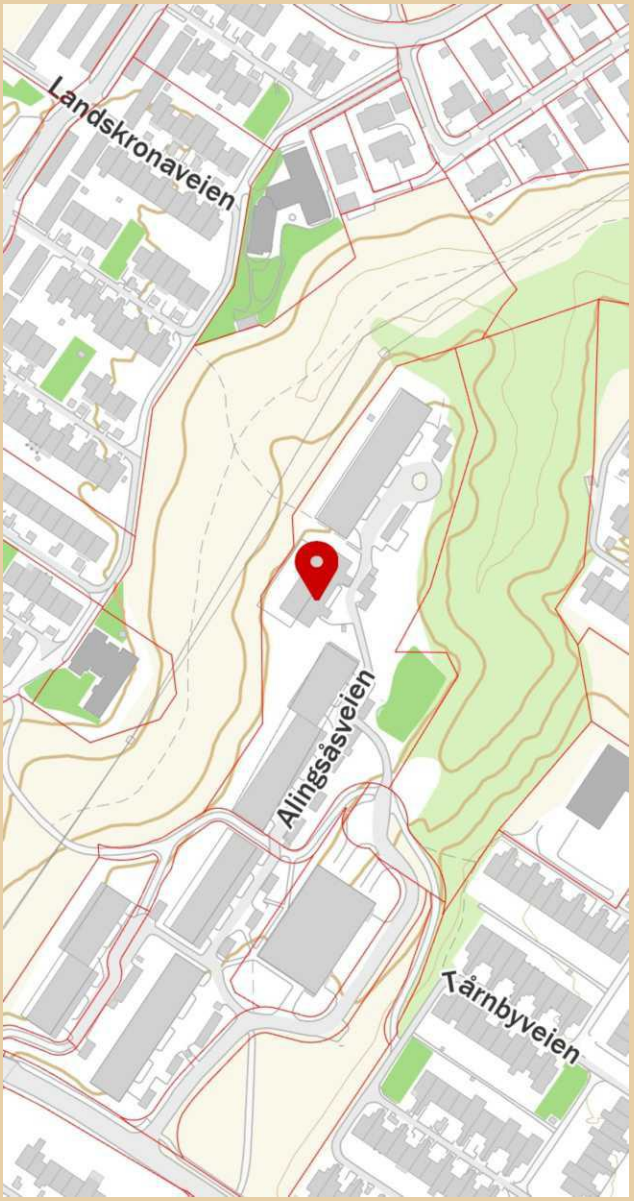
Støynivået
Lite støynivå 85/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 82/100

Trafikk
Lite trafikk 79/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

BORI BBL
Tlf: 63890200, firmapost@bori.no,
Bankgiro: 6201.05.68418, Orgnr. 989987011MVA
bori.no Pb 323, 2001 Lillestrøm

Generert 10.08.26
Vår ref.: 270 / 729
Meglers ref.: 24260299

Boligopplysninger

Andel	729	**Bolignr**	H0401
Boligselskap	270 Alingsåsveien Borettslag	**Etasje**	4.etg
Adresse	Alingsåsveien 35, 2013 SKJETTEN	**Oppr.ant.rom**	4
Eier(e)	Thomas Kristoffer Farrell, Cathrine Brubak	**Bygningstype**	Lavblokk

Boligselskapet er tilknyttet BORI BBL og alle eiere må være medlem av BORI BBL

Felleskostnader og restanse

Selskapet er med i sikringsordning for felleskostnader.

Månedlig fakturering. Restanse pr 10.08.26: kr 8 043,00 (Med forbehold om feil). Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

Fakturalinje	2026-08	2026-09	2026-10	2026-11	2026-12	2027-01
Felleskostnader	5 109	5 109	5 109	5 109	5 109	5 109
Parkering leieplass	250	250	250	250	250	250
Parkeringsplass	150	150	150	150	150	150
Stipulerte avdrag	710	710	710	710	710	710
Stipulerte rente	1 824	1 824	1 824	1 824	1 824	1 824
Total	8 043	8 043	8 043	8 043	8 043	8 043

Andel fellesgjeld

Bank	Term	Tot Restgjeld	Andel saldo	Løpetid
HANDELSBANKEN 5,10% Annuitetslån, Info pr 31.08.26	12	106 971 076	449 718	07.10.22 - 30.09.52

Selskapets totale gjeld

Bank	Term	Restgjeld	Løpetid
HANDELSBANKEN - 5,10% Annuitetslån, Info pr 31.08.26	12	106 971 076	07.10.22 - 30.09.52

Selskap og eiendom

Selskap	270 Alingsåsveien Borettslag (orgnr. 948037815)
Antall enheter	298
Styrets e-post	styret@alingsasveien.no
Styreleder	Trude Steen (99532751)
Forsikring	Protector Forsikring ASA (Polise 2626401-2.1)
Festet tomt	Nei
Gnr/Bnr	69/42
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	1 - Intern forkjøpsrett (Forkjøpsrett i samme borettslag/sameie) 2 - BORI Forkjøpsrett (Forkjøpsrett for medlemmer av BORI og andre boligbyggelag som er med i ordningen "Felles forkjøpsrett") 2 - Tinglyst forkjøpsrett Lillestrøm Kommune
Styregodkjenning	Ja

Skattemelding 2025

Gjeld	kr 451 070,00	**Andre inntekter**	kr 3 986,00
Formue	kr 120 054,00	**Utgifter**	kr 23 940,00

Merknader

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjer. For de leilighetene som ikke har garasjeplass tilhørende leiligheten, leier styret ut ledige plasser etter forespørsel. Brl har avtale med P-Service AS vedr. vakthold. P-plass som koster kr. 150,- pr. måned følger boligen ved salg.

Borettslagets husordensregler skal følges.

Det er ikke avdekket skadedyr som veggdyr eller skjeggkre i boligmassen, som styret er kjent med.

Alingsåsveien Borettslaget er godt vedlikeholdt og driftet BRL. Styret er måteholden med BRL midler, herunder nøktern drift.

Brl har rehabilitert alle rør og våtrom i 2021-2022. Alle avløpsrør, sluk og vannrør er nye. Bad er revet og fullstendig bygget opp på nytt. Prosjektet er ferdigstilt i 2022

22.mars 2022 / Andelen har mangler når det gjelder TELIA nett/TV-kontakt. Eier må kontakte TELIAs kundeservice for å bestille teknikker, som eier må bekoste selv.

Borettslaget har hjemmeside, www.alingsasveien.no. Styret kan kontaktes på e-post, styret@alingsasveien.no Styret v/vaktmester kan kontaktes på telefon eller e-post, vaktmester@alingsasveien.no. Telefon vaktmester er 45 60 29 97. Vaktmester er tilgjengelig fra Kl.08:00-16:00.

FDV dokumenter for elektro og våtrom på arbeid som er utført, finner eier på boligmappa.no

Vedlkehold parkeingshus vil settes i gang. Dette anses som nødvendig vedlikehold. Saken ble presentert foran GF 15.04.2026 Styret kommer til å sette i gang bevaring ifm. prosjektet. Styret har fått fullmakt til å søke opp til 60 mil i lån. Estimat ikke klart enda da befaring ikke startet

Vedtekter
for
Alingsåsveien Borettslag

org nr 948 037 815

tilknyttet Boligbyggelaget Romerike

Vedtektene er vedtatt på konstituerende generalforsamling den 21.november 1973 og sist endret i ordinær generalforsamling den 15. april 2026.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Alingsåsveien Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold
(1) Borettslaget ligger i Lillestrøm kommune og skal ha en forretningsfører.
(2) Styret velger den til hver tid best egnede forretningsfører.
(3) Borettslaget er tilknyttet BORI BBL, jfr. Brl. § 1 – 3.
(4) Borettslagets forretningsfører er for tiden BORI BBL.
(5) Forretningsførers navn i punkt (4) kan endres i vedtektene av styret i forhold til inngåtte avtaler. Det samme gjelder for andre vedtektspunkt o.l. hvor forretningsførers navn forekommer.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-.
(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen,
jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.
(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.
(3) Styret i borettslaget v/forretningsfører, skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2,
jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.
(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.
(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.
(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.

Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år. Bruksoverlatingen kan forlenges utover tre år ved ny søknad.

- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.
(5) Andelseieren kan overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.
(6) Andelseier plikter å på forhånd melde bruker og bruksoverlatingens varighet til styret.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand.

Andelseiere som disponerer hageparsell, plikter å vedlikeholde denne, inkludert gjerder som naturlig disponeres av andelen. Dersom gjerder eller hage ikke blir vedlikeholdt til tross for skriftlig varsel fra styret, kan borettslaget iverksette nødvendige vedlikeholdstiltak. Kostnadene for dette vil bli belastet andelseier.

Andelseiere skal også vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmegjenvinningsanlegg og vask, apparater og innvendige flater, samt apparater/utstyr som blir tilknyttet til vann slik som bl.a. kjøleskap/fryseskap med vann-/isbitfunksjon, oppvaskmaskin og kaffemaskiner. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Oppstår det skade i andelseiers bolig som skyldes manglende vedlikehold eller uaktsomhet, kan borettslaget kreve egenandelen dekket, ved bruk av borettslagets bygningsforsikring.

Andelseier plikter å følge, til enhver tid, gjeldende byggetekniske forskrifter og våtromsnorm, ved vedlikehold av egen bolig.

Andelseier har også ansvar for vedlikehold og nødvendige reparasjoner av lås/nøkler til verandadør, lås, dørhåndtak og sikkerhetslås på ytterdør til boligen og dør med lås til postkasse. Likeledes har andelseier ansvar for egne kjellerboder, boder i kjølerom og innvendige boder i sykkelbodene.

Andelseier plikter å påse at røykvarsler og brannslukningsapparat er tilstede i leiligheten.

(1B) Når andelseierens vedlikeholdsplikt utføres av Borettslaget skal andelseier betale for ikke å ha overholdt vedlikeholdsplikten. Det er ikke riktig å belaste borettslaget, dvs. alle de andre andelseierne med dette.

Vedlikeholdet gjelder bl.a. utskifting eller reparasjoner av verandadører, vinduer m.m. Vedlikeholdsplikten går bl.a. ut på å lufte leiligheten slik at det ikke danner seg kondens på vinduer, noe som kan gi råteskader. Hvis andelseier oppdager skader eller lignende etter overtakelse av leilighet, så må andelseier kontakte forrige eier for å få dekket utgiftene, eller dekke utgiftene selv.
Borettslaget er ikke ansvarlig for disse utgiftene.
(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmegjenvinningsanlegg og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.
(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.
(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.
(8) Andelseier har ikke lov til å foreta inngrep i bærevegger, gulv eller tak.
(9) Det er ikke tillatt å koble seg til leilighetens ventilasjonsanlegg, verken på kjøkken eller våtrom.
(10) Andelseiere har ikke lov til å sette opp tilbygg, redskapsboder, hagestuer, lysthus eller andre bygningsmessige tiltak på borettslagets fellesområder.
(11) Det skal til enhver tid være installert godkjent lekkasjesikring (VA-stopp/deteksjonsopplegg) i leiligheten. Dette ble installert i alle enheter i forbindelse med rør- og våtromsrehabiliteringen 2021-2022 for å tilfredsstille gjeldene tekniske krav. Det er andelseiers ansvar at systemet til enhver tid er operativ. Ved utskifting av kjøkken eller utstyr tilkoblet vann, påleleger det andelseier å påse at lekkasjesikringen opprettholdes eller reinstalleres av autorisert personell, Dersom systemet er defekt, fjernet eller frakoblet, og dette medfører vannskade, bærer andelseier det fulle ansvaret. Ved behov for bytte av utstyr skal dette skje via borettslagets vaktmester, og kostnaden til deler og arbeid belastes andelseier.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, m/glass, herunder også nødvendig utskifting av verandadører og innglassing på veranda og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
Ved nødvendig behov for utskifting av inngangsdør sendes søknad til styret. Etter godkjennelse kan ny dør bestilles via styret. Andelseier betaler fakturaen, og søker deretter styret om 50% refusjon.
Borettslaget er også ansvarlig for vedlikehold og reparasjoner av markiser, unntatt ved skjødesløs behandling. Likeledes har borettslaget ansvar for ringeklokkepanel med navneskilt og navneskilt til postkasser, samt røykvarsler og brannslukningsapparater.
(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.
(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

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

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

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere
eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelses-lovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.
(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 til 5 andre medlemmer med 4 varamedlemmer.
(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for 1 år.
(3) Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
(4) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.
(5) Styret skal informere andelseierne ved å holde minst ett åpent informasjonsmøte i året, hvor det gis informasjon om styrets arbeid og planlagte vedlikeholdsoppgaver.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.
De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8-5 Valgkomité
(1) Borettslaget skal ha en valgkomite bestående av 2 andelseiere som medlemmer. Ingen kan inneha verv som medlem av valgkomite og borettslagets styre samtidig, inkludert varamedlemskap. Styret skal også være representert med 1 medlem.
(2) Funksjonstiden for komitemedlemmene er ett år.
(3) Valgkomiteen skal velges av generalforsamlingen. Komiteen velger leder blant sine medlemmer.
(4) Komiteens oppgave er å finne kandidater til styreverv, delegater til Boris generalforsamling, miljøutvalg og valgkomite, og legge disse frem for generalforsamlingen.
(5) Valgkomiteen skal innstille på honorarer til Styret, Miljøutvalget og eventuelt andre utvalg.

9. Videoovervåking

9-1 Styrets fullmakt
Styret har fullmakt til å installere og foreta kamera- / videoovervåking av borettslagets fellesarealer.

9-2 Overvåkingen må følge loven
Overvåkingen må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer.

9-3 Datatilsynet
Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes og forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krenkende form for overvåking.

10. Generalforsamlingen

10-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

10-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.
(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

10-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

10-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

10-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

10-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

11. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

11-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.
(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

11-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

11-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.
(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

12-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

HUSORDENSREGLER
for
Alingsåsveien Borettslag

**"Du skal ikke plage andre, du skal være snill og god,
for øvrig kan du gjøre som du vil – nesten"**

Husordensreglene er til for at vi skal ha et godt og trivelig bomiljø. Reglene gjelder for alle som bor og ferdes i vårt miljø.

LEILIGHETEN

- Den må ikke nyttes slik at det sjenerer andre, og du er også ansvarlig for de som gis adgang til din leilighet.
- Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 22.00 og kl. 07.00. For fredag og lørdag skal det være ro i leiligheten mellom 23.00 og 08.00.
- Det *skal* ikke bankes, bores eller foretas annet støyende arbeid på hverdager mellom kl. 20.00 og kl. 08.00. På lørdager og før helligdager tillates ikke slike arbeid etter kl. 18.00. På søndager og helligdager skal det være ro.
- Det må tas tilbørlig hensyn til andre beboere ved bruk av musikkinstrumenter, støyende maskiner, grilling utendørs o.l.
- Tepper o.l. må ikke ristes eller bankes på balkongen.
- Oppheng av gardiner/persienner/rullegardiner og lignende på balkonginn-glassingen er ikke tillatt.
- Det må ikke skrues eller bores i balkongutvidelsen da dette vil, ifølge produsent, føre til ødeleggelse av vannavrenningssystemet. Eventuelle skader blir belastet beboer.
- Ved feil på varme-, ventilasjons-, vann- eller elektriske installasjoner må vaktmesteren underrettes snarest.
- Framleie må godkjennes av styret. Skriftlig søknad med begrunnelse må sendes.
- Leiligheter på bakkeplan med egen hage, forplikter å holde trær og busker under en maksimumshøyde tilsvarende leilighetens takhøyde. I de tilfeller der dette ikke overholdes, vil Borettslaget fjerne disse for andelshaverens kostnad.
- Faste installasjoner som antenner, parabolantenner og andre faste installasjoner skal ikke monteres på eller i tilknytning til blokkenes yttervegger, skillevegger eller fellesområder. Oppmontering av slike anlegg skal ikke være til sjenanse for andre beboere. All oppmontering av slike anlegg skal søkes styret for godkjenning i forkant.
- Det er ikke tillat å koble seg til leilighetens ventilasjonsanlegg, verken på kjøkken ellet våtrom. Hvis beboer ikke følger pålegget om å fjerne ventilator/vifte som er koblet opp mot ventilasjonsanlegget, vil beboer få et gebyr på kr. 500,-.
  Hvis beboer fremdeles ikke følger pålegget vil de hver gang få ett nytt gebyr som dobles. Slike tilkoblinger ødelegger ventilasjonen for leiligheter over og under leiligheten og øker faren for spredning av brann betydelig.
- Beboer vil holdes økonomisk ansvarlig for skader som oppstår grunnet brudd på disse bestemmelsene. Styret anbefaler kullfiltervifter til kjøkkenet.

- Beboere som pusser opp leiligheten skal fremskaffe FDV-dokumentasjon på at utført arbeid på alt av elektrisk anlegg samt i våtrom er gjort forskriftsmessig etter de til enhver tid gjeldende norske lover og regler.
- Det må IKKE gjøres inngrep i bærevegger, gulv eller tak.
- Varmepumper er ikke tillatt. Disse skaper støy for andre beboere. Ulovlig monterte varmepumper vil bli fjernet for beboers regning.
- Fargen på panelbordene på terrassen skal være rød, mens sideveggene skal være hvite. Fargekoder fås ved henvendelse til vaktmester.
- Leilighetens ytterdør skal være en branndør med brun utside mot trapperommet. Innvendig kulør er valgfritt. Dør bestilles ved å kontakte vaktmester.
- Oppsetting og bruk av trampoliner er forbudt i borettslaget.

FELLESROM

Sykler, barnevogner, kjelker, ski o.l. skal oppbevares i uteboden eller dertil egnet rom, *IKKE* i trappeoppgangen. Det hindrer ferdsel og renhold.

- Det er ikke tillatt å oppbevare bensin eller sprengstoff i fellesrom eller uteboder. Det er heller ikke lov til å oppbevare propan eller gass i kjellerboder, fellesrom eller uteboder. Det er lov til å oppbevare inntil 20 kg propan eller gass i leiligheten eller på balkongen.
- Dører til utebod, kjølerom, søppelrom og i kjelleren mellom oppgangene, skal holdes låst.
- Oppgangsdørene har callingsystem og skal holdes låst hele døgnet.
- Søppel skal pakkes inn før det kastes. Alle andelseiere disponerer nøkkel til søppelrom for kasting av avfall.
- Hold orden i fellesrom slik at renholderne får utført jobben tilfredstillende.
- Husk brannfare i oppgangen da dette er vår rømningsvei. Fellesrom må ikke brukes til lagring av eiendeler.

DYREHOLD

- Dyrehold skal ikke være til sjenanse for andre beboere. Hunder skal luftes i bånd.
- Dyreekskrementer skal fjernes øyeblikkelig.
- Hannkatter skal kastreres, hunnkatter skal gis p-piller eller sprøyte.

KUN KJØRING I BORETTSLAGET

- Kun nødvendig kjøring i gangfart samt korte opphold kan foretas. Med nødvendig kjøring menes tyngre varetransport, kjøring av gamle/syke o.l. Slik ferdsel skjer på førerens fulle ansvar.
- Bruk av horn, rusing eller motor på tomgang er ikke tillatt.

PARKERING

- De fleste leilighetene er tildelt en biloppstillingsplass, og denne SKAL benyttes.
- Garasjehuset skal være låst. Dette for å unngå tyveri og hærverk.
- Det er ikke tillatt å parkere på gangveier, snuplasser eller i selve Alingsåsveien.
- Avskiltede kjøretøy må jevnlig kontrolleres da de har lett for å bli «lekeplass» for barn.
- Barns opphold og lek i eller på garasjehuset er forbudt.
- Det er ulovlig å ha ledning til motorvarmer henge i kontakten uten samtidig å være tilkoblet motorvarmeren.
- Det er forbudt å lagre bildekk og annet brannfarlig utstyr i garasjehuset.
- Motorsykler, mopeder o.l. må ikke parkeres i utebod.
- All utvendig vasking av motorkjøretøy er forbudt.

GJESTEPARKERING

Følgende regler gjelder:

- Maks 2 døgn med P-tillatelse uavhengig om kjøretøyet er flyttet eller benyttet i mellomtiden. Deretter er det 3 døgn karenstid før ny parkering kan skje.
- P-tillatelse skal utstedes av beboer innen 10 minutter etter parkering i den til enhver tid gjeldende digitale løsningen.
- Beboere og kjøretøy registrert på adressen kan ikke benytte gjesteparkeringen.
- Parkering er forbudt utenfor anviste plasser.
- For all parkering utover dette må det innhentes parkeringstillatelse fra vaktmester/styret.
- HUSK - biler registrert på beboer, som parkerer på gjesteparkeringen vil bli bøtelagt.
- Ta kontakt med styret eller vaktmester hvis du er usikker på reglene.

ELBILLADING

- Lading av elbil skal kun skje ved godkjente ladepunkt.
- All lading av elbil skal godkjennes av styret.
- Lading av elbil/hybrid på vanlig stikkontakt er strengt forbudt. Brudd på dette medfører et gebyr på kr 700,- per tilfelle.
- Ladepunkt og strømforbruk ved lading betales av eier av ladeenheten.

OPPGANGSTILLITSVALGTE

- Det skal være en oppgangstillitsvalgt for hver oppgang (egen instruks for denne).
- Du skal hjelpe oppgangstillitsvalgt når han/hun ber om det, og ellers følge de instrukser som han/hun måtte gi.

FELLESAREALENE

- Fellesarealene er åpne for alle.
- Avfall og papir kastes i oppsatte beholdere.
- Beplantning og nysådde plener må vernes ekstra godt.
- Fotballsparking skal forgå uten sjenanse for andre.
- Forbud mot mating av fugler.
- Det er forbudt å vaske tepper og lignende i gata.

ØKONOMI

Reparasjoner og innkjøp til borettslaget representerer ofte store pengebeløp, og disse tjenestene blir stadig dyrere. Husleien vil nok derfor også i fremtiden stige, men hvor mye – ja det kommer helt an på hvordan vi tar vare på borettslaget vårt.
Hvis vi derfor må leie hjelp til alt som må gjøres – ja da kan du jo ikke klage på husleieøkning!!

Derfor oppfordres du til å:

- Hjelpe til så skader på bygninger og fellesarealer unngås
- Slukke lyset når du forlater fellesrom og når det er dagslys i oppgangen
- Vise omtanke ved bruk av panelovn i yttergang
- Vise omtanke med hva du kaster i toalett og vask, og foreta jevnlig rengjøring av sluk, slik at tilstoppelse og lekkasje unngås
- Delta i dugnader. La ikke andre alltid gjøre din jobb.

TRIVSEL

Det beste hadde vært hvis disse reglene, som du nå har lest, hadde vært overflødige. Vi som bor i Alingsåsveien kommer fra forskjellige miljøer, og trenger visse regler for å innpasse oss i bomiljøet. Et godt bomiljø er noe en ikke får gratis, så alle må tenke over hva en selv kan bidra med for å skape trivsel og god tone:

- Vær hensynsfull mot hverandre og hjelp hverandre med glede
- Tenk over hva du sier og gjør, slik at du ikke sårer andre
- La ikke andre oppdra dine barn
- Delta i fellesoppgaver – det gir samhold
- Smil og vær glad – det er smittsomt
- Vær deg selv på godt og vondt

Endret i ordinær generalforsamling den 10. april 2024.

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Alingsåsveien Borettslag den 15. april 2026.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING
A) Valg av møteleder
B) Opptak av navnefortegnelse
C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2025

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2025

4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Skjetten, 17. mars 2026

I styret for Alingsåsveien Borettslag

Trude Steen styreleder	Leif Haugen nestleder	Vidar Berge styremedlem
Ingbjørg Holtet styremedlem	Tommy Østby styremedlem	Kaia Lykkeid styremedlem

INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING 15. APRIL 2025.

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2025

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2025

A) Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) **Forslag fra styret i Alingsåsveien borettslag**
Endring i Vedtektene – § 8-1 Styret

Styrets innstilling:
Styret anbefaler at endringene i paragraf § 8-1 (1) godkjennes

B) **Forslag fra styret i Alingsåsveien borettslag**
Endring i Vedtektene – § 5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt
Spesifisering av ansvar for lekkasjesikring (VA-stopp/deteksjonsopplegg.

Styrets innstilling:
Styret anbefaler at endringene i paragraf § 5-1 godkjennes.

C) **Orientering**
Totalrehabilitering av parkeringshuset

D) **Forslag fra styret i Alingsåsveien borettslag**
Låneopptak ifm. rehabilitering av parkeringshuset

Styrets innstilling:
Styret anbefaler at forslaget godkjennes.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
B) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
C) Valg av valgkomité for 1 år
D) Valg av Miljøutvalg
E) Valg av 6 delegater og 6 varadelegater til BORIs generalforsamling 2026.

Alingsåsveien Borettslag
STYRETS ÅRSBERETNING 2025

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Trude Steen	(valgt for 2 år i 2025)
Nestleder	: Leif Haugen	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	: Vidar Berge	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	: Tommy Østby	(valgt for 2 år i 2025)
Styremedlem	: Kaia Lykkeid	(valgt for 2 år i 2025)
Styremedlem	: Ingbjørg Holtet	(valgt for 2 år i 2024)

Varamedlemmer til styret:

	: Sebastian S. Enberget	(valgt for 1 år i 2025)
	: Kaja Lorentzen	(valgt for 1 år i 2025)
	: Tone Tjøstheim	(valgt for 1 år i 2025)
	: Geir Kløkstad	(valgt for 1 år i 2025)
Miljøutvalg	: Deborah Conway	(valgt for 1 år i 2025)
	: Heidi Olsen Lie	(valgt for 1 år i 2025)
Valgkomité	: Vibeke Lambrechts	(valgt for 1 år i 2025)
	: Claus Conow	(valgt for 1 år i 2025)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2025:

: Trude Steen	som delegat
: Vidar Berge	som delegat
: Leif Haugen	som delegat
: Tommy Østby	som delegat
: Ingbjørg Holtet	som delegat
: Kaia Lykkeid	som delegat
: Sebastian S. Enberget	som varadelegat
: Kaja Lorentzen	som varadelegat
: Tone Tjøstheim	som varadelegat
: Geir Kløkstad	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. SELSKAPSINFORMASJON

A Alingsåsveien Borettslag ble stiftet oktober 1974 og har organisasjonsnummer 948 037 815

Postadresse:
Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:
Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er lagets organisasjonsnr. 948037815
Ev. faktura i pdf-format sendes til faktura@bori.no
Ev. papirfaktura sendes til:
Alingsåsveien Borettslag, 948037815
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:
Borettslaget består av 295 andelsboliger, fordelt på 8 bygninger med adresse Alingsåsveien 1 – 45

Eiendommen har gnr 69, bnr 42, 43, 44, 45 i Lillestrøm kommune, og er på 28.984,5 m^2.

Borettslagets styre har kontor i Alingsåsveien 25 og treffes der hver annen onsdag kl. 19.00 – 19.30 og per epost til styret@alingsasveien.no

Vaktmester kan kontaktes på telefon 45 60 29 97 hverdager kl. 08.00 – 16.00 og via e-post til vaktmester@alingsasveien.no

B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

C Styret består av 3 kvinner og 3 menn. Styrets leder er kvinne og nestleder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

D **HMS / Ansatte / arbeidsmiljø**

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslokningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. **Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.**

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har avtale med Norsk Brannvern AS om årlig gjennomgang av brannslokningsutstyr. Kontrollen ble sist utført i november 2025, med oppfølging i desember 2025.

Det anbefales at pulverapparatet står på soverommet eller i umiddelbar nærhet.

Alle rømningsveier på balkong skal være merket. Vi minner om at det er beboers ansvar at rømningsveiene er merket og ikke er tildekket. Balkongen er også rømningsveien til dine naboer.

Årlig gjøres også en kontroll av borettslagets **lekeplasser**, som gjennomføres av Lekeplasskontrollen AS.
Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Borettslaget har en vaktmester ansatt i fulltidsstilling. Vaktmester er innmeldt i obligatorisk tjenestepensjonsordning og yrkesskadeforsikring.

Borettslaget følger arbeidsmiljøloven. Det har ikke skjedd uhell eller arbeidsulykker i 2025.

E Ytre miljø

Borettslagets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

I 2025 har styret avholdt 23 styremøter og flere andre nødvendige møter.
Styret har behandlet rutinesaker som:

- *Daglig drift*
- *Regnskap og budsjett*
- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold og oppgradering*
- *Regulering av felleskostnader*

- *Forsikringssaker*
- *Beboersaker*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslokningsapparater og røykvarslere*
- *Klage på eiendomsskatt for 2022 og 2023 i fellesskap med Fellesorganet for Skjettenbyen*

Forsikringssaker
I 2025 har ikke borettslaget meldt inn forsikringssaker.

Styret minner om at tekniske installasjoner på kjøkken som kobles til vann må installeres av godkjente foretak for å forhindre vannskader.
Dette gjelder for eksempel kjøleskap med vanndispenser/isbitfunksjon, kaffemaskin tilkoblet vann eller oppvaskmaskin.

Dette er bakgrunnen for presiseringen i Vedtektene som følger Lov om burettslag (Burettlagslova) § 5-11 (1) / §5-12 (1) og 5-13 (1):
«Andelseier plikter å følge de til enhver tid gjeldende byggtekniske forskrifter og våtromsnorm ved vedlikehold av egen bolig.»

• *Det skal til enhver tid være installert godkjent lekkasjesikring (VA-stopp/ Deteksjonsopplegg) i leiligheten.* Dette ble installert i forbindelse med rør- og våtromsrehabiliteringen 2021-2022 for å tilfredsstille gjeldende tekniske krav. Ved eventuell utskifting av kjøkken eller annet utstyr tilkoblet vann, påligger det andelseier å påse at lekkasjesikringen opprettholdes eller reinstalleres av autorisert personell.
• Oppstår det skade i andelseiers bolig som skyldes manglende vedlikehold eller Uaktsomhet, vil borettslaget kreve at andelseier dekker egenandelen ved bruk at borettslagets bygningsforsikring.

Styrets arbeid har i perioden vært preget av godt samarbeid, samt fremmøte til styremøtene. Styret er av den oppfatning at viljen til stabilitet er meget høy, og resultatene bærer preg av dette.

Vårdugnaden ble gjennomført i mai, med godt fremmøte.

Blomsterurnene i parken ble tradisjonen tro beplantet, det samme gjelder blomsterkassene foran inngangene. Vi minner om at disse må vannes av beboerne i respektive oppgang.

Styreleder Trude Steen har vært representant i Fellesorganet for Skjettenbyen (FO), med Leif Haugen som 1. vararepresentant og deretter Vidar Berge og Sebastian Enberget som øvrige vararepresentanter.
Ønsker du kopi av årsberetningen og regnskapet til FO, kontakt styret.

Av andre saker kan nevnes:
- Borettslaget har avtale med Norsk Brannvern AS om årlig gjennomgang av brannslokningsutstyr. Kontrollen ble utført i november/desember 2025.

Kommunikasjon med andelseiere og beboere
Styret sender ut informasjon på epost. Vi ber derfor om at de beboerne som ikke har meldt fra om sin epostadresse gjør dette.

Har du byttet epostadresse? Husk å gi beskjed til styret.
Har du/dere ikke epost? Da ønsker styret ditt/deres mobilnummer.

Nabonett

Som medlem i BORI kan du logge deg inn i Nabonett for å finne medlemsbevis, medlemsfordeler i Bori og informasjon om din bolig – som oversikt over felleskostnader, andre fakturaer og årsoppgave. Websiden er: www.nabonett.no
Beboermøte ble holdt 22. oktober 2025. På agendaen stod bl.a. parkeringsregler, strømforbruk, forberedelser til vinteren, tips til jevnlig vedlikehold, søppelhåndtering og ROAF sin omlegging til ny løsning (se www.roaf.no), m.m.
Dokumentasjon om rør-/våtromsrehab. for din leilighet ligger på www.boligmappa.no
Garantien løper i 5 år fra 14.10.2022.

Møter/kurs:
I tillegg til styremøtene har hele styret hatt møter for bl.a. å gjennomgå budsjett, vedlikeholdsplaner samt gå i dybden på saker man ikke har tid til på vanlige styremøter.

Større vedlikehold / HMS siste år:

- Norsk Brannvern har kontrollert brannslokkingsapparater og røykvarslere. Røykvarslere og batterier er skiftet ved behov.
- Utgåtte brannslokningsapparater ble byttet ut i 2025.

Andre planer:
Parkeringshuset trenger rehabilitering. Se forslag fra styret til Generalforsamlingen, samt kommentarer om vedlikehold i budsjettet.

El-bil lading:
Infrastruktur for lading av el-bil er installert i parkeringshuset. Løsningen er fra Zaptec, og kan installeres ved inngått avtale mellom bruker og styret. Bruker betaler for installering og strømforbruk. Kontakt styret for mer informasjon.

Vaktmester:
Vår vaktmester Gjermund Berntsen er ansatt i 100% stilling.

Styret og vaktmester jobber godt sammen. Vi er glade for å ha ham i den daglige driften av borettslaget.

Vaktmester treffes på telefon 45 60 29 97, mandag – fredag kl. 08.00 – 16.00.

Omsetning av andeler (salg av leiligheter)

Det er i 2025 omsatt 29 leiligheter, herav 4 på forkjøpsrett. Salg av leiligheter utgjør ca. 10% av antall leiligheter i borettslaget. Det er omsatt 10 leiligheter mer enn i 2024.
Gjennomsnittlig salgspris i 2025 var 3.668.276, mens gjennomsnittet var 3.310.263 i 2024.

Tall i parentes er fra 2025	**Ant. solgt**	**Lavest pris**	**Høyest pris**	**Gjennomsnitt**
2r	8 (7)	2 900’ (2 785’)	3 375’ (3 250’)	3 166' (2 954’)
3r	11 (9)	3 485’ (3 000’)	4 150’ (3 750’)	3 739’ (3 447’)
3r u.etg	4 (0)	3 750’	4 325’	4 031’
4r	6 (3)	3 600’ (3 690’)	4 275’ (3 750’)	3 966’ (3 730’)

5. REGNSKAPET FOR 2025

Årsregnskapet for 2025 viser et positivt resultat etter finansinntekter/ finanskostnader på kr. 7 187 082,-. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, var per 31.12.2025 kr. 28 723 822, som er en økning på kr. 5 439 306,-.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Finansinntekter er kr. 957 042,- høyere enn budsjett fra omplassering av disponible midler fra brukskonto til sparekonti med høyere innskuddsrente. God likviditet muliggjør sparekontiløsning med forskjellig bindingstid, og høyere rente enn ordinær plasseringskonto.

Driftskostnadene er samlet kr. 2 882 878,- lavere enn budsjett. Avviket skyldes hovedsakelig:

- Rep og vedlikehold er kr. 789 676,- lavere enn budsjettert, da det var tatt høyde for mulige oppstartskostnader i forbindelse med rehabilitering av parkeringshuset i budsjettet. Løpende vedlikehold av bygg ble også noe lavere enn antatt.
- Kommunale avgifter er kr. 1 963 366,- lavere enn budsjettert. Dette skyldes i hovedsak tilbakebetaling av betalt eiendomsskatt for tidligere år på kr. 1 417 366,-, samt at det ikke ble eiendomsskatt for 2025.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskaps-oversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over lagets økonomiske stilling per 31.12.2025 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2025 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2026

Felleskostnader
Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold
Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:
I 2026 planlegges det med å komme videre i prosessen med totalrehabilitering av parkeringshuset. Befaring vil skje i løpet av våren, og videre fremdrift vil avhenge av tilstanden på parkeringshuset og kapasiteten til entreprenør som skal velges.

Totalrehabiliteringen er tenkt finansiert via nytt låneopptak og bruk av oppsparte midler. Låneopptaket vil medføre økte felleskostnader. Kun oppstartskostnader til konsulenttjenester er hensyntatt i budsjettet.

Forsikringer:
Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Budsjett er i henhold til avtalt pris.

Kommunale avgifter
Kommunen har økt avgiftene i snitt ca. 15%. Endringene er hensyntatt i budsjettet.

Eiendomsskatt
Borettslaget vil ikke måtte betale eiendomsskatt i 2026, men har budsjettert med TNOK 250 for samlet være på riktig nivå når det gjelder kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Finanskostnader
Finanskostnadene for 2026 er budsjettert med dagens rentenivå ut året. Det er for tiden knyttet stor usikkerhet til fremtidig lånerente, og eventuelle rentekutt vil slå positivt ut for oss. Motsatt vil eventuell renteøkning slå negativt ut for oss. Det er imidlertid ikke ventet store prosentvise endringer.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2026 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Skjetten, 31.12.2025 / 17.03.2026

Trude Steen styreleder	Leif Haugen nestleder	Vidar Berge styremedlem
Ingbjørg Holtet styremedlem	Tommy Østby styremedlem	Kaia J. S. Lykkeid styremedlem

Årsoppgjør 2025

* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter



Resultatregnskap 2025

Alingsåsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader	1	22 650 199	22 672 440	22 624 379	22 648 378
Annen driftsinntekt	2	300 072	296 835	278 000	259 998
Sum driftsinntekter		**22 950 271**	**22 969 275**	**22 902 379**	**22 908 376**
Kostnader					
Lønnskostnad	3	1 724 206	1 645 350	1 716 750	1 813 100
Avskrivninger		32 479	32 479	18 000	18 000
Konsulenttjenester	4	610 446	590 403	576 499	640 497
Kontingenter	5	121 420	121 420	121 420	121 420
Rep og vedlikehold	6	1 084 321	1 609 141	1 873 997	1 845 999
Forsikringer		884 380	824 012	874 000	960 200
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	2 994 934	3 960 426	5 046 000	5 050 000
Energi og fyring	8	450 914	421 973	459 999	460 000
Kabel-TV og telefoni	9	5 312	4 422	6 000	5 799
Driftskostnader	10	1 071 304	1 049 548	1 068 000	1 088 999
Leiekostnader		8 750	2 500	0	6 000
Kostnader til fellessameier		1 606 821	1 808 462	1 663 800	1 858 500
Andre driftskostnader	11	371 214	334 225	393 597	485 500
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		5 683	29 329	36 999	34 000
Sum driftskostnader		**10 972 183**	**12 433 691**	**13 855 061**	**14 388 014**
Driftsresultat før finansposter		**11 978 088**	**10 535 584**	**9 047 318**	**8 520 362**
Finansielle poster					
Finansinntekt		957 042	109 786	0	0
Finanskostnad		5 748 048	6 299 905	6 231 545	5 207 500
Sum finansposter		**-4 791 006**	**-6 190 119**	**-6 231 545**	**-5 207 500**
Årsresultat		**7 187 082**	**4 345 465**	**2 815 773**	**3 312 862**
Overført udekket tap	15	7 187 082	4 345 465	0	0
Sum disponering		**7 187 082**	**4 345 465**	**0**	**0**

Balanse 31.12.2025

Alingsåsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 19	36 355 112	36 355 112
Tomt	12, 19	3 547 620	3 547 620
Andre driftsmidler	12	71 455	103 933
Sum varige driftsmidler		39 974 187	40 006 665
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**39 974 187**	**40 006 665**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 491 428	1 407 318
Kundefordringer		381 630	272 216
Sum fordringer		1 873 059	1 679 533
Bankinnskudd, kasse o.l.		27 461 447	21 876 798
Skattetrekkkonto	13	33 729	42 806
Sum omløpsmidler		**29 368 235**	**23 599 137**
SUM EIENDELER		**69 342 422**	**63 605 803**

Balanse 31.12.2025

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	14	29 500	29 500
Udekket tap	15	-47 970 289	-55 157 371
Sum egenkapital		**-47 940 789**	**-55 127 871**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16, 17, 19	108 299 698	110 079 953
Borettsinnskudd	18, 19	8 339 100	8 339 100
Sum langsiktig gjeld		116 638 798	118 419 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450 392	125 181
Annen kortsiktig gjeld	20	194 020	189 441
Sum kortsiktig gjeld		644 413	314 621
Sum gjeld		**117 283 211**	**118 733 674**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**69 342 422**	**63 605 803**

Alingsåsveien Borettslag

Trude Steen Styrets leder	Vidar Berge Styremedlem	Leif Haugen Styremedlem
Ingebjørg Holtet Styremedlem	Tommy Østby Styremedlem	Kaia Jeanette Solberg Lykkeid Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Borettslaget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i eiendommen Knr.Gnr.Bnr. 3205.69.42, 3205.69.43 og 3205.69.44 som eies og forvaltes av borettslaget.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	13 928 268	13 929 268	13 910 700	14 583 579
Stipulerte renter	6 370 716	6 370 716	6 231 545	5 207 499
Stipulerte avdrag	1 519 308	1 519 308	1 676 334	2 027 500
Parkeringsplasser	664 750	658 050	673 800	649 800
Strøm	167 157	195 098	132 000	180 000
Sum felleskostnader	**22 650 199**	**22 672 440**	**22 624 379**	**22 648 378**

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Andre inntekter	77 072	53 835	35 000	39 999
El bil/ladeanlegg	223 000	243 000	243 000	219 999
Sum andre driftsinntekter	**300 072**	**296 835**	**278 000**	**259 998**

Andre inntekter består av: viderefaktureringer utleie av styrerom, hjulsett til terrasseskyvedør, nye leilighetsdører og soveromsvinduer.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Lønn til ansatte	648 271	619 133	622 250	685 000
Feriepenger	92 703	74 296	75 000	82 200
Fri telefon	4 392	4 392	4 500	4 500
Annen fordel i arbeidsforhold	49 620	36 655	42 500	49 600
Motkonto for gruppe 52	-54 012	-41 047	0	0
Godtgjørelse til styre- og	720 000	706 950	720 000	720 000
Arbeidsgiveravgift	200 542	192 765	188 000	198 000
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte	13 071	10 476	11 000	13 200
Annen kostnadsgodtgjørelse	0	0	5 000	5 000
Refusjon av sykepenger	-947	-10 796	0	0
Yrkesskadeforsikring	0	5 075	6 000	6 000
Pensjonsforsikring for ansatte	50 567	47 451	42 500	49 600
Sum lønnskostnader	**1 724 206**	**1 645 350**	**1 716 750**	**1 813 100**

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. gaver jubileum, styremøter og styresammenkomst på kr. 32 523 ref. note 11.

Borettslaget har 1 ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	9 625	9 625	10 500	9 999
Forretningsførerhonorar	353 422	337 235	294 999	367 500
Andre forvaltningstjenester	11 104	14 155	9 000	11 499
Juridisk bistand	7 545	578	20 000	9 999
Vakthold	228 750	228 750	240 000	240 500
Annen fremmed tjeneste	0	59	2 000	1 000
Sum konsulenttjenester	**610 446**	**590 403**	**576 499**	**640 497**

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kontingent NBBL	18 170	18 170	18 170	18 170
Kontingent BORI	103 250	103 250	103 250	103 250
Sum kontingenter	**121 420**	**121 420**	**121 420**	**121 420**

Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	127 158	1 132 107	900 000	600 000
Vedlikehold VVS	0	14 221	24 999	24 999
Vedlikehold elektro	266 682	50 609	99 999	200 000
Vedlikehold utvendig anlegg	82 634	27 930	60 000	260 000
Vedlikehold garasjer	333 812	237 862	300 000	500 000
Vedlikehold ventilasjon	720	620	129 999	50 000
Vedlikehold brannsikring	266 859	128 319	300 000	150 000
Dugnadskostnader	0	1 953	3 000	3 000
Vedlikehold avfallsug anlegg	6 458	5 520	6 000	8 000
Egenandel forsikringsskader	0	10 000	50 000	50 000
Sum vedlikeholdskostnader	**1 084 321**	**1 609 141**	**1 873 997**	**1 845 999**

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kommunale avgifter	4 412 300	3 787 028	4 500 000	4 800 000
Eiendomsskatt	-1 417 366	173 399	546 000	250 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	**2 994 934**	**3 960 426**	**5 046 000**	**5 050 000**

Eiendomsskatten er redusert med kr 1 417 366 i regnskapet som følge av tilbakebetaling av eiendomsskatt for perioden 2021–2024 fra Lillestrøm kommune.
Tilbakebetalingen ble gjennomført og avsluttet i 2025.

Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Elektrisitet (strøm)	450 914	421 973	459 999	460 000
Sum energi og fyring	**450 914**	**421 973**	**459 999**	**460 000**

Note 9 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Telefon	5 312	4 422	6 000	5 799
Sum kabel-TV og telefoni	**5 312**	**4 422**	**6 000**	**5 799**

Note 10 Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vaktmestertjenester	490 272	441 045	506 000	515 000
Renholdstjenester	522 961	547 397	485 000	504 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	58 071	61 106	77 000	69 999
Sum driftskostnader	**1 071 304**	**1 049 548**	**1 068 000**	**1 088 999**

Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftskostnader garasjer/P-	0	190	999	90 000
Søppeltømming/container	175 717	142 170	150 000	150 000
Verktøy og redskaper	6 878	11 044	11 000	7 500
Inventar	12 994	0	0	15 000
Nøkler, låser og skilt	44 148	37 404	41 000	48 000
Arbeidsklær og verneutstyr	4 274	4 887	3 000	3 000
Annet driftsmateriale	11 590	11 213	15 000	15 000
Kontorrekvisita	1 189	658	4 000	4 000
Lisenser/software	36 949	36 949	39 999	40 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	692	3 000	3 000
Kostnader tillitsvalgte	32 523	41 278	38 000	45 000
Generalforsamling/årsmøte	18 058	15 789	24 999	20 000
Velferdskostnader	1 602	5 442	32 000	15 000
Porto	953	0	0	0
Gave, ikke fradragsberettiget	13 808	16 925	21 000	20 000
Øredifferanser	-2	-15	0	0
Bank og kortgebyrer	10 533	9 600	9 600	10 000
Sum andre driftskostnader	**371 214**	**334 225**	**393 597**	**485 500**

Note 12 Anleggsmidler

	Varebil Citroen DN91297	**Snøfreser Honda 760 HW**	**Kameraovervåking**
Anskaffelseskost pr.01.01	157 375	39 900	122 493
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	157 375	39 900	122 493
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	7 980	24 498
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	157 375	39 900	51 039
Bokført verdi pr.31.12	0	0	71 454
Anskaffelsesår	2013	2020	2023

	Tomt	**Lokaler**	**Bygning**
Anskaffelseskost pr.01.01	3 547 620	135 000	36 220 112
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	3 547 620	135 000	36 220 112
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12	3 547 620	135 000	36 220 112
Anskaffelsesår	1975	1993	1975

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.
Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 13 Bundne midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Bankinnskudd for skattetrekk	33 729	42 806
Sum skattetrekkonto	**33 729**	**42 806**

Note 14 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 29 500 fordelt på 295 à kr. 100.

Note 15 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-55 157 371	-59 502 836
Tilført til/fra EK fra årets resultat	7 187 082	4 345 465
Sum opptjent egenkapital 31.12	-47 970 289	-55 157 371
Udekket tap 31.12	-47 970 289	-55 157 371

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 16 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Pantelån 3	108 299 698	110 079 953
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	**108 299 698**	**110 079 953**

Note 17 Pantelån

Pantelån

Kreditor	HANDELSBANKEN
Lånenummer	90497176823
Opptaksår	2022
Rentesats	4,85
Beregnet innfridd	**07.10.2052**
Opprinnelig lånebeløp	133 500 000
Nedbetalt tidligere	23 420 047
Nedbetalt i år	1 780 255
Innbetalt IN i perioden	0
Sum pantegjeld lån pr. 31.12.	**108 299 698**

Note 18 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 19 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	116 638 798	118 419 053
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	39 902 732	39 902 732
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	141 834 800	141 834 800

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 20 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Forskuddstrekk	33 729	42 806
Skyldig arbeidsgiveravgift	19 795	23 965
Påløpt arbeidsgiveravgift på	13 072	10 476
Gjeld til	190	3 610
Skyldig feriepenger	92 703	74 296
Påløpt rente	28 781	34 287
Andre påløpte kostnader	5 750	0
Sum annen kortsiktig gjeld	**194 020**	**189 441**

Note 21 Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler 01.01	**23 284 516**	**20 498 138**
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	7 187 082	4 345 465
Tilbakeføring av avskrivning	32 479	32 479
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 780 255	-1 591 565
B. Årets endring i disponible midler	5 439 306	2 786 379
C. Disponible midler 31.12	**28 723 822**	**23 284 516**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	29 368 235	23 599 137
- Kortsiktig gjeld	644 413	314 621
= Disponible midler 31.12	**28 723 822**	**23 284 516**

Note 22 Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 295/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.

2025 Arsregnskap.pdf

Navn	Dato
Lykkeid, Kaia Jeanette Solberg	**2026-02-19**

Identifikasjon

bankID Lykkeid, Kaia Jeanette Solberg

Navn	Dato
Berge, Vidar	**2026-03-03**

Identifikasjon

bankID Berge, Vidar

Navn	Dato
Haugen, Leif	**2026-02-19**

Identifikasjon

bankID Haugen, Leif

Navn	Dato
Østby, Tommy	**2026-02-19**

Identifikasjon

bankID Østby, Tommy

Navn	Dato
Holtet, Ingebjørg	**2026-02-19**

Identifikasjon

bankID Holtet, Ingebjørg

Navn	Dato
Steen, Trude	**2026-02-23**

Identifikasjon

bankID Steen, Trude

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

SLM
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Alingsåsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alingsåsveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 7 187 082. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
05.03.2026

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 for MKE, 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.

Lillestrøm, 5. mars 2026
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 05.03.2026

Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

05.03.2026 22:47:24

Signaturmetode

Buypass (NO)

Årsberetning 2025 for Miljøutvalget i Alingsåsveien brl.

Miljøutvalget har i året som har gått vært engasjert i ulike aktiviteter som vi håper bidrar til trivsel og å og styrke fellesskapsfølelsen blant beboerne.

Julegrantenning

Miljøutvalget har bidratt i gjennomføringen av julegrantenning som Fellesorganet for Skjettenbyen arrangerer i samarbeid med alle borettslagene. Arrangementene har vært en stor suksess, med god oppslutning fra både store og små.

Vedlikehold og oppgradering av bedet i rundkjøringen ved Alingsåsveien 43-45

I 2025 fortsatte vi med å jobbe vedlikehold av bedet i rundkjøringen innerst i Alingsåsveien. Sammen med en andelseier ble det luket, plantet om, satt inn flere og nye planter og fylt opp med bark, for å gjøre bedet innbydende og mest mulig vedlikeholdsfritt.

SKØYTEDISCO I GLOSTRUPDUMPA

Miljøutvalget representerte borettslaget under gjennomføringen av Skøytedisco som Fellesorganet for Skjettenbyen arrangerer.

ARBEIDSGRUPPE FOR ENHETLIG UTFORMING AV GJERDER PÅ HAGESIDEN AV BLOKKENE I ALINGSÅSVEIEN

Miljøutvalget har dannet en facebookgruppe og laget et informasjonsskriv som er delt ut til alle andeler, er hengt opp i alle oppganger. Responsen har til dels vært liten.
Miljøutvalget har også pratet med flere beboere om enhetlig utseende av gjerder.

Vi er i gang med et forslag til retningslinjer som det skal jobbes videre med.

For Miljøutvalget
Debbie Conway og Heidi Olsen Lie, mars 2026

FORSLAG A

Forslag fra styret til Generalforsamlingen i Alingsåsveien Borettslag den 15.04.26.

ENDRING AV VEDTEKTENE § 8-1 – Styret

Styrets redegjørelse:
Dagens vedtekter låser styret til nøyaktig 5 medlemmer i tillegg til styreleder. Styret ønsker å endre dette til et spenn på 3–5 medlemmer. Formålet med endringen er å skape større fleksibilitet i rekrutteringen til styrearbeidet og gjøre det mulig å tilpasse styrets størrelse etter den til enhver tid gjeldende arbeidsmengde i borettslaget. En slik fleksibilitet vil også sikre at styret er beslutningsdyktig selv i perioder hvor det kan være utfordrende å finne nok kandidater til alle verv.

Forslag til vedtak:
Generalforsamlingen vedtar å endre vedtektenes § § 8-1 (1) til følgende ordlyd:

Gjeldende tekst i § 8-1 (1):
Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 5 andre medlemmer med 4 varamedlemmer.

Ny tekst i § 8-1 (1):
Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 til 5 andre medlemmer med 4 varamedlemmer.

Styrets innstilling:
Styret anbefaler at endringene i paragraf § 8-1 (1) godkjennes for å sikre en mer robust og tilpasningsdyktig styrestruktur.

FORSLAG B

Forslag fra styret til Generalforsamlingen i Alingsåsveien Borettslag den 15.04.26.

ENDRING AV VEDTEKTENE § 5-1 – SPESIFISERING AV ANSVAR FOR LEKKASJESIKRING (VA-STOPP))

Styrets redegjørelse:
I forbindelse med rør- og våtromsrehabilitering 2021-2022 ble det installert automatisk lekkasjesikring (VA-stopp/deteksjonsopplegg) i alle leiligheter for å tilfredsstille gjeldende tekniske krav. Styret ser behov for å tydeliggjøre andelseiers ansvar for vedlikehold og korrekt bruk av dette systemet i vedtektene. Dette er viktig for å forebygge vannskader og sikre borettslagets forsikringsposisjon.

Forslag til vedtak:
Generalforsamlingen vedtar å endre vedtektenes § 5-1 (1) og legge til et nytt punkt (11).

Gjeldende tekst i § 5-1 (1), fjerde avsnitt:
«Andelseier plikter å følge, til enhver tid, gjeldende byggetekniske forskrifter og våtromsnorm, ved vedlikehold av egen bolig. Godkjent VA-stopp/deteksjonsopplegg må installeres.»

Ny tekst i § 5-1 (1), fjerde avsnitt:
Andelseier plikter å følge, til enhver tid, gjeldende byggetekniske forskrifter og våtromsnorm, ved vedlikehold av egen bolig. *(VA-stopp/deteksjonsopplegg flyttes til eget punkt).*

Nytt punkt § 5-1 (11):

(11) Lekkasjesikring (VA-stopp)
Det skal til enhver tid være installert godkjent lekkasjesikring (VA-stopp/ deteksjonsopplegg) i leiligheten. Dette ble installert i alle enheter i forbindelse med rør- og våtromsrehabiliteringen 2021-2022 for å tilfredsstille gjeldende tekniske krav. Det er andelseiers ansvar at systemet til enhver tid er operativt. Ved utskifting av kjøkken eller utstyr tilkoblet vann, påligger det andelseier å påse at lekkasjesikringen opprettholdes eller reinstalleres av autorisert personell. Dersom systemet er defekt, fjernet eller frakoblet, og dette medfører vannskade, bærer andelseier det fulle ansvaret. Ved behov for bytte av utstyr skal dette skje via borettslagets vaktmester, og kostnader til deler og arbeid belastes andelseier.

Styrets innstilling:
Styret anbefaler at endringene i paragraf § 5-1 godkjennes.

SAK C – ORIENTERINGSSAK

Totalrehabilitering av parkeringshuset

Styrets redegjørelse:
Parkeringshuset ble oppført samtidig med blokkene i 1973/74. Bygget har nådd en alder hvor flere konstruksjonsdeler, særlig gulvkonstruksjonene, viser betydelig slitasje og behov for rehabilitering.

Parkeringshuset i Alingsåsveien kan sammenlignes med parkeringshuset langs Nordbyveien, som er fra samme byggeperiode og nylig er rehabilitert. Erfaringene derfra viser at slike bygg normalt må gjennomgå en større rehabilitering for å sikre fortsatt forsvarlig bruk, byggets tekniske levetid og eiendommens verdi.

Styret har etter Lov om burettslag ansvar for forvaltning og nødvendig vedlikehold av borettslagets eiendom, og vurderer derfor at det er nødvendig å gjennomføre en totalrehabilitering av parkeringshuset.

Styrets ansvar etter loven
Etter Lov om burettslag § 5-5 har styret ansvar for forvaltning av borettslagets eiendom og for å sørge for nødvendig vedlikehold og reparasjoner. På bakgrunn av byggets alder og tilstand vurderer styret at rehabiliteringen av parkeringshuset faller inn under dette ansvaret.

Prosjektet planlegges gjennomført i følgende hovedfaser:

1. **Utredning og planlegging:**
    - prosjektering og tekniske vurderinger
    - innhenting av tilbud fra rådgivere, prosjektledere og entreprenører

2. **Gjennomføring:**
    - kontrahering av valgte leverandører
    - oppfølging av prosjektet frem til ferdigstillelse

Kostnadsrammen for prosjektet er foreløpig estimert til inntil 60 millioner kroner. Finansiering av prosjektet behandles i **Forslag D – Låneopptak**.

Styrets innstilling:
Saken legges frem til orientering.

FORSLAG D

Forslag fra styret til Generalforsamlingen i Alingsåsveien Borettslag 15.04.26.

LÅNEOPPTAK

Styrets redegjørelse:
For å finansiere totalrehabiliteringen av parkeringshuset, som er omtalt i Sak C – Orientering, er det behov for å ta opp et nytt langsiktig lån. Rehabiliteringen vurderes av styret som nødvendig vedlikehold av borettslagets eiendom.

Kostnadsrammen for prosjektet er estimert til inntil 60 millioner kroner. Lånet vil bli tatt opp som et annuitetslån med markedsmessige betingelser.

Lån som sikres med pant i borettslagets eiendom foran andelseiernes innskudd krever 2/3 flertall i generalforsamlingen, jf. Lov om burettslag § 8-9 nr. 4.

Forslag til vedtak:
Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å ta opp et lån på inntil kr 60.000.000,- (seksti millioner kroner) til finansiering av rehabilitering av borettslagets parkeringshus.

Lånet kan sikres med pant i borettslagets eiendom med prioritet foran andelseiernes innskudd, jf. lov om burettslag § 8-9 nr. 4.

Styret gis fullmakt til å fremforhandle lånebetingelser og signere nødvendige lånedokumenter.

Styrets innstilling:
Styret anbefaler at forslaget godkjennes.

Som styremedlemmer foreslås:				
Navn	Posisjon	Valg	Periode år	Adresse
Leif Haugen	Styremedlem	2026	2	Alingsåsveien
Sebastian Sebusæter	Styremedlem	2026	2	Alingsåsveien
Ranveig Eng	Styremedlem	2026	2	Alingsåsveien

Som vara medlemmer foreslås:				
Navn	Posisjon	Valg	Periode år	Adresse
Ingbjørg Holtet	1. varamedlem	2026	1	Alingsåsveien
Kaja Lorentzen	2. Varamedlem	2026	1	Alingsåsveien
Tone Tjøstheim	3. Varamedlem	2026	1	Alingsåsveien
Laila Emilsen	4. Varamedlem	2026	1	Alingsåsveien

Som mljøutvalg foreslås:				
Navn	Posisjon	Valg	Periode år	Adresse
Deborah Conway	Miljøutvalg	2026	1	Alingsåsveien
Heidi Olsen Lie	Miljøutvalg	2026	1	Alingsåsveien

Som delegat til BORIs Generalforsamling foreslås:				
Navn	Posisjon	Valg	Periode år	Adresse
Trude Steen	Del BORIs gen fors.	2026	1	Alingsåsveien
Leif Haugen	Del BORIs gen fors.	2026	1	Alingsåsveien
Ranveig Eng	Del BORIs gen fors.	2026	1	Alingsåsveien
Tommy Østby	Del BORIs gen fors.	2026	1	Alingsåsveien
Kaia Lykkeid	Del BORIs gen fors.	2026	1	Alingsåsveien
Sebastian Sebusæter	Del BORIs gen fors.	2026	1	Alingsåsveien
Ingbjørg Holtet	1. Varamedlem BORI	2026	1	Alingsåsveien
Kaja Lorentzen	2. Varamedlem BORI	2026	1	Alingsåsveien
Tone Tjøstheim	3. Varamedlem BORI	2026	1	Alingsåsveien
Laila Emilsen	4. varamedlem BORI	2026	1	Alingsåsveien
Claus Konow	5. Varamedlem BORI	2026	1	Alingsåsveien
Ann Karin Høisæther Hagen	6. Varamedlem BORI	2026	1	Alingsåsveien

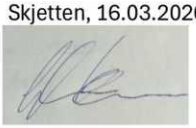
Som valgkomité foreslås:				
Navn	Posisjon	Valg	Periode år	Adresse
Claus Konow	Valgkomité	2026	1	Alingsåsveien
Ann Karin Høisæther Hagen	Valgkomité	2026	1	Alingsåsveien

Valgkomite

Vibeke Lambrechts

Vibeke Lambrechts

Skjetten, 16.03.2026



Claus Konow

INFORMASJON OM ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG

Alingsåsveien Borettslag ble stiftet oktober 1974, og borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslagets organisasjonsnummer er 948 037 815.
Borettslagets styre har kontor i Alingsåsveien 25 og treffes der hver annen onsdag kl. 19.00 – 19.30 og per epost styret@alingsasveien.no

Styret v/vaktmester kan også kontaktes på telefon 45 60 29 97 hverdager kl. 08.00 – 16.00 og via e-post til vaktmester@alingsasveien.no

Mer informasjon på hjemmesiden www.alingsasveien.no

Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.
Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslokkingsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.
Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og de ansattes helse og sikkerhet.

Vaktmestertjeneste

Borettslaget har en person ansatt i full vaktmesterstilling.

Renhold

Firmaet Ren Service AS (tidligere Økonomiske løsninger AS) er engasjert til å vaske fellesarealene.

Vektertjeneste/kameraovervåkning:

Borettslaget har avtale med P-Service AS om vakthold i garasjen og oppgangene på kveld og natt.
P-Service AS kan kontaktes hvis det oppdages uvedkommende personer i området eller ved støy fra naboer (på kveld/natt).

Tlf. før kl. 17.00: 412 55 384 (sentralbord).
Etter kl. 17.00: 982 12 524.
Vakttelefon hele døgnet: 940 84 725.

Alle inn- og utganger i garasjehuset er videoovervåket. Opptakene oppbevares i 7 døgn, i tråd med Datatilsynets retningslinjer. Ved tyveri, hærverk og lignende må dere melde fra til styret eller vaktmester umiddelbart, så ikke opptakene slettes.

Parkering for boende og gjesteparkering

Borettslaget har både parkeringsplasser utendørs og garasjeplasser.

- Leiligheter uten egen garasje- eller parkeringsplass kan søke styret om å leie plass. Det må påregnes ventetid da antallet plasser er begrenset.
- For å sikre tilgjengelighet til gjesteparkeringsplasser på p-husets tak og overholdelse av borettslagets parkeringsbestemmelser, har borettslaget et samarbeid med P-Service AS for kontroll.
- Beboere fra borettslagene Tårnbyveien Syd brl., Glostrupveien brl. og Senter brl. har heller ikke tillatelse til å parkere på gjesteparkeringen.

Fortsetter på neste side.

- Regler for gjesteparkering:
  - Maks 2 døgn med P-tillatelse. Deretter gjelder en karantenetid på 3 døgn før ny parkering kan skje, uavhengig av om kjøretøyet er flyttet eller benyttet i mellomtiden.
  - P-tillatelse må registreres digitalt av beboer innen 10 minutter etter parkering i den til enhver tid gjeldende digitale løsningen.
  - Gjesteparkeringen er kun for besøkende. Beboere og kjøretøy registrert på adressen kan ikke benytte gjesteparkeringen.
  - Parkering er forbudt utenfor anviste plasser.
  - All annen parkering krever forhåndsgodkjent tillatelse fra vaktmester/styret.
  - Kjøretøy parkert på gjesteparkeringen uten gyldig tillatelse vil bli bøtelagt.
  - Er du usikker på reglene? Kontakt styret eller vaktmester.
- Dersom du som beboer ikke skulle ha noe annet valg enn å sette bilen på gjesteparkeringen (i nødstilfelle), må vaktmester eller styret kontaktes umiddelbart for å få utstedt parkeringstillatelse. Skjer dette på natt, ring P-Service AS: 982 12 524.
- Det er forbudt å parkere på borettslagets grøntområder.
- Utenfor inngangene er kortvarig av- og pålessing tillatt, men det forutsetter tydelig aktivitet rundt bilen. Det er ikke tillatt at bilen står på tomgang. Må bilen stå lenger må det søkes styret om parkeringstillatelse. (P-Service AS bøtelegger ikke umiddelbart, men *det er ingen regel som tilsier at bilen kan stå i 20 min.*)
- Har du reparatør/håndverker på besøk som trenger å parkere varebilen utenfor inngangen, må du søke styret/vaktmester om parkeringstillatelse i god tid.
- *Borettslaget har parkering forbudt i hele Alingsåsveien (skiltet).*
- P-Service AS håndhever og kontrollerer hele Alingsåsveien.

Garasjeåpner via app på mobiltelefon (PalGate)
I tillegg til nøkkel har borettslaget en GSM-løsning for åpning av garasjeportene.
Ved innflytting i borettslaget kan hver andel gratis melde inn to mobilnumre i løsningen.
For ev. øvrige brukere i andelen er prisen kr. 280,- per mobilnummer (fakturagebyr tilkommer).
Man får da tilgang til porten i det garasjeplanet man har parkeringsplass. For innmelding kontaktes styret per epost: styret@alingsasveien.no.

Nøkler
Nøkler og dørbrikker kan bestilles ved henvendelse til vaktmesteren/styret, og betales av den enkelte. Navneskilt til ringeklokkedisplayet ved oppgangens inngangsdør og til postkassen er gratis.
Vi gjør oppmerksom på at nøkkelen til ytterdøren også benyttes til søppelrommet, utebod og garasje. Da dette er systemnøkler er viktig at disse kjøpes av styret.

Bruksoverlating / utleie
Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes ned fra www.bori.no eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Brannsikringsutstyr
Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslokkingsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange.
Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. *Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.*
Borettslaget har serviceavtale for kontroll av brannslokkingsapparater og røykvarslere.
Det anbefales at pulverapparatet står på soverommet eller i umiddelbar nærhet.
Alle rømningsveier på balkong skal være merket. Vi minner om at det er beboers ansvar at rømningsveiene er merket og ikke er tildekket. Balkongen er også rømningsveien til dine naboer.

Kabel-TV, bredbånd og telefoni
Det er felles kabel-TV for alle borettslagene i Skjettenbyen. Anlegget eies av Fellesorganet for Skjettenbyen og nåværende avtale med Telia trådte i kraft 1. januar 2021 og gjelder i 5 år.
For hver husstand inkluderer avtalen en dekoder og en ekstra Mikro-dekoder, kollektivt bredbånd (100 MB).
TV-pakken er inkludert med 50 poeng som kan brukes som man ønsker. Beboerne tilbys rabattert oppgradering av bredbåndslinjen. Tilleggstjenester for den enkelte er filmleie og IP-telefoni.
Dekoder/modem tilhører ikke leiligheten. Beboer må selv levere tilbake dekoder ved flytting, og ny beboer må selv skaffe seg ønsket utstyr ved henvendelse til Telia.

Service på kabel-TV-anlegget
Tjenestene leveres av Telia. Chat med Telia hverdager kl. 08 – 19, lørdag 09 – 16. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt.
Se https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/.

Utearealer
Det generelle arbeidet med snørydding og gressklipping ivaretas av Roger Olsen Vedlikehold AS.

Energimerking
Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut.
Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Søppelhåndtering
Søppel skal kastes i sammenknyttet pose i containerne i søppelrommet. Matavfall skal i ***GRØNN*** pose og kastes i samme container som restavfall. Det er to containere i hvert rom, og det er viktig at begge brukes.
Det er ikke lov å hensette søppel utenfor leilighetsdøren, i oppgangen eller utenfor søppelrommet.

Alt papir skal kastes i papircontaineren, og denne er kun beregnet for papir. Ved bruk av papircontaineren sparer vi inn på renovasjonsavgiften, som betales via fellesutgiftene.

HVER ENKELT HAR ANSVAR FOR Å RYDDE OPP ETTER SEG.

Avfall fra oppussing er en stor utgiftspost for borettslaget. Det er den enkeltes ansvar ansvar å fjerne slik søppel. Fellesarealer skal ikke brukes i påvente av at borettslaget bestiller container. Det er ikke meningen at fellesskapet skal betale for *din* oppussing!

Det samme gjelder hvitevarer, større møbler eller annet søppel. Dette er strengt forbudt å sette fra seg på uteområdene, i sykkelbodene, kjeller, eller andre felles-arealer. Beboer skal selv sørge for å levere avfall/søppel på avfallsdeponi (eks. ROAF).

Forsikringer
Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr. 2626401-1.1.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

Egenandel er for tiden kr 25.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier må selv tegne innboforsikring.

Forsikringen omfatter også skadedyrforsikring, dekket gjennom Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til Borettslagets styreleder eller forsikringsselskapets døgnbetjente vakttelefon 24 13 18 88.

Vedlikeholdshistorikk
2025 Nye brannslokkingsapparater
2023-24 Alle gulvbelegg i alle oppganger er skiftet
2023 Nye overvåkingskameraer i parkeringshuset
2023 P-plasser på gjesteparkeringen er merket opp
2023 Trær og busker i «Parken» er beskjært eller felt
2021-22 Rør- og våtromsrehabilitering
2020-21 Uteboder malt på dugnad
2019 Nye varmeovner i alle postganger og kjellere
2019 Nye takluker i alle oppganger
2019 Nye aluminiumstiger i alle oppganger
2019 Nye ledlamper m/sensor i søppelrom og boder
2018 Nye ledlamper m/sensor i oppgangene
2018 Ventilasjonsanlegget renset
2018 Nye gangdører i garasjehuset
2018 Lysmaster etablert i "Parken" etter avtale m/Skedsmo kommune
2017 Mobilløsning for åpning av garasjeporter
2017 Nye garasjeporter (desember)
2017 Infrastruktur for lading av el-biler installert i p-hus
2016 Installasjon av vannmålere
2016 Nye stoppekraner ute
2016 Nytt dekke på blokktakene nr. 1–7 og 17-45
2016 Nye kumlokk ved Lekeparken
2016 Søppeldunker m/poser til hund
2016 Nye pulverapparat i garasjen, samt brannslukkerskap
2015 Nye lysarmatur i garasjen
2014 Fuging av vinduer på forsiden av blokkene
2014 Tetting av vanninntrengning i garasjen
2014 Nye røykvarslere og brannslokkingsapparater
2014 Ferdigstillelse og beplantning fra nr. 25 til nr. 33
2014 Ny lekepark ved nr. 33
2014 Skifte av dekke på tak Alingsåsveien 9–15
2013 Varmekabler foran hver inngang + garasje
2013 Nye kantstein
2013 Asfaltering av hele Alingsåsveien
2013 Renovering av ytterboder
2013 Nye ytterdører og søppelromsdører med nye låser
2013 Skifte av panel på inngangsparti
2013 Alle avløpsrør er spylt
2012 Blomsterurner / grillbord til parken
2012 Kameraovervåkning i garasje
2012 Drenering av hager

2012 Drenering foran Alingsåsveien 25-33
2012 Nye utebenker ved oppgangene
2011 Nye søppelkasser i borettslaget
2011 Nytt gjerde rundt "Parken"
2011 Nytt gjerde langs Alingsåsveien 1-7
2011 Bytte av tak på utvendige kjøleboder Alingsåsveien 35 og A37
2010 Bytte av dekke på garasjetak
2009 Maling av garasjehuset
2008 Basketbane og bordtennisbord i "Parken"

Oppfordring - Alle i borettslaget må sette seg godt inn i Husordensreglene, men vi viser spesielt til siste punkt:

TRIVSEL
Det beste hadde vært dersom Husordensreglene hadde vært overflødige. Vi som bor i Alingsåsveien kommer fra forskjellige miljøer, og trenger visse regler for å innpasse oss i bomiljøet.

Et godt bomiljø er ikke noe en får gratis, så alle må tenke over hva en selv kan bidra med for å skape trivsel og god tone:

- Vær hensynsfull mot hverandre og hjelp hverandre med glede
- Tenk over hva du sier og gjør, slik at du ikke sårer andre
- La ikke andre oppdra dine barn
- Delta i fellesoppgaver – det gir samhold
- Smil og vær glad – det er smittsomt

Nyttig informasjon

Vaktmester 45 60 29 97 (man – fre: 08.00 – 16.00) Meldinger til vaktmester kan legges i postkassen v./ Alingsåsveien 25.	**Styrerommet** Alingsåsveien 25, inngang fra «hagen».
Ved **skade på leilighet**, kontakt vaktmester eller styreleder på dagtid. På kveldstid og i helgen kontaktes Protector Forsikring ASA.	**Protector Forsikring ASA** (forsikringsnummer 2626401-1.1.) Telefon: 24 13 18 88 Epost: skade@protectorforsikring.no
Telia Telias servicetelefon 924 05 050 er betjent hverdager kl. 08 – 19, lørdager 09 – 16. Se også www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/ Ved problem med TV-signal eller internett, kontakt Telia.	**Bomiljøvakt (P-Service AS)** Sentralbord kl. 07-17: 412 55 384 Vekter kl. 18-08: 982 12 524 Vakttelefon hele døgnet: 940 84 725 Bomiljøvakten kan kontaktes dersom det oppdages uvedkommende i borettslaget, eller ved støy fra naboer på kveld/natt.
Postkasse- og ringeklokkeskilt Kontakt vaktmester for å få navneskilt til postkasse og ringeklokke. *Dette er gratis ved innflytting.*	**Leie av styrerommet** Beboere kan leie styrerommet til festlige anledninger o.l. Prisen er: Fredag – søndag: kr. 1.500,-
Nøkler og dørbrikker Kontakt vaktmester for å bestille ekstra nøkler og dørbrikker til din oppgang. Pris per nøkkel: kr. 350,- Pris per dørbrikke: kr. 400,-	**Garasjeåpner via mobilapp (PalGate)** Ved innflytting: 2 mobilnumre kan meldes inn gratis (for leil. m/garasjeplass). Flere brukere/leietaker? Pris kr. 280,- pr. mobilnummer. Fakturagebyr tilkommer.
Grønne poser til matavfall Flere poser kan hentes i skap som henger på utebodene ved Alingsåsveien 5, 13, 25 og 35. 	**Kontakt styret** Styret kan treffes annenhver onsdag kl. 19.00 – 19.30 på styrerommet i Alingsåsv. 25, kjeller. Gjør gjerne en avtale via epost/sms. Brev til styret kan legges i postkassen utenfor Alingsåsveien 25. e-post: styret@alingsasveien.no

P R O T O K O L L

fra ordinær generalforsamling i Alingsåsveien Borettslag avholdt 15.04.2026
Kl.18:00, Sted; Klubbhuset til Skjetten Sportsklub.

Møtet ble åpnet av: Trude Steen

Fra forretningsfører BORI møtte: Mariya Oug

Den oppsatte saksliste ble referert

SAK 1 KONSTITUERING

A) Valg av møteleder

Valgt ble: Trude Steen

B) Opptak av navnefortegnelse

Til stede fra andelseierne: 38 stemmeberettigede, 5 fullmakter
Totalt: 43 andelseiere.

Vedtak: Godkjent

C) Valg av sekretær og 2 andelseiere til å undertegne protokollen.

Kaia Lykkeid ble valgt til sekretær.

Turid Dalslåen og Laila Emilsen ble valgt til å underskrive protokollen.

D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt på og erklære denne for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

SAK 2 **ÅRSBERETNING FOR 2025**

Som følge av lovendring 1.januar 2018 er det ikke lenger et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering / foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

SAK 3 **ÅRSOPPGJØRET FOR 2025**

A) Årsregnskap for 2025

Resultatregnskap og balanse ble referert og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B) Anvendelse av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap.

Vedtak: Godkjent

SAK 4 **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Forslag legges fram på møtet.

Styrehonorar: kr. 720 000,- ble godkjent

SAK 5 INNKOMNE FORSLAG

A) ENDRING AV VEDTEKTENE § 8**-1 –** Styret

Styrets innstilling: Styret anbefaler at endringene i paragraf § 8-1 (1) godkjennes for å sikre en mer robust og tilpasningsdyktig styrestruktur

Vedtak: Godkjent

B) ENDRING AV VEDTEKTENE § 5-1 – SPESIFISERING AV ANSVAR FOR LEKKASJESIKRING (VA-STOPP))

Styrets innstilling:
Styret anbefaler at endringene i paragraf § 5-1 godkjennes.

Mot: 0
For: 42
Blank: 1

Vedtak: Godkjent

C) ORIENTERINGSSAK – Til orientering

D) LÅNEOPPTAK

Styrets innstilling:
Styret anbefaler at forslaget godkjennes.

Mot: 1
For: 41
Blank: 1

Vedtak: Godkjent

SAK 6 VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Valgt ble: Leif Haugen

Valgt ble: Sebastian Sebusæter

Valgt ble: Ranveig Eng

B) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år

Valgt ble: Ingbjørg Holtet

Valgt ble: Kaja Lorentzen

Valgt ble: Tone Tjøstheim

Valgt ble: Laila Emilsen

C) Valg av valgkomite for 1 år

Valgt ble: Claus Konow

Valgt ble: Ann Karin H. Hagen

D) Valg av Miljøutvalg

Valgt ble: Deborah Conway

Valgt ble: Heidi Olsen Lie

G) Valg av 6 delegater og 6 varadelegat til BORIs generalforsamling
BORIs generalforsamling 08.juni kl.18:00

Delegat: Trude Steen

Delegat: Leif Haugen

Delegat: Ranveig Eng

Delegat: Tommy Østby

Delegat: Kaia Lykkeid

Delegat: Sebastian Sebusæter

Varadelegat: Ingbjørg Holtet

Varadelegat: Kaja Lorentzen

Varadelegat: Tone Tjøstheim

Varadelegat: Laila Emilsen

Varadelegat: Claus Konow

Varadelegat: Ann Karin H.Hagen

Møtet var hevet: 19:46

Protokollen undertegnes av:

Trude Steen /s/

Møteleder valgt av generalforsamlingen

Kaia Lykkeid /s/

Sekretær valgt av generalforsamlingen

Turid Dalslåen /s/

Protokollvitne valgt av generalforsamlingen

Laila Emilsen /s/

Protokollvitne valgt av generalforsamlingen

Alingsåsveien Borettslag



Innhold

- Kontaktinformasjon
- Protokoll fra Generalforsamlingen 18.04.23.
- Vedtekter
- Husordensregler
- Beredskapsplan
- Nyttig informasjon

Fakturaadresse/EHF:

EHF: 948037815
E-post: 948037815@bori.no

Alingsåsveien borettslag
v/BORI BBL
Postboks 323
2001 Lillestrøm

Kontaktinformasjon styret

E-post: styret@alingsasveien.no
Web: www.alingsasveien.no
Facebook: Alingsåsveien borettslag
Org.nr.: 948037815

Kontaktinformasjon vaktmester:

Telefon: 45 60 29 97
Epost: vaktmester@alingsasveien.no

Postkasse til styret/vaktmester på utsiden av Alingsåsveien 25

Postadresse:

Alingsåsveien borettslag
Postboks 323
2001 Lillestrøm

P R O T O K O L L

fra ordinær generalforsamling i Alingsåsveien Borettslag avholdt tirsdag 18.april 2023
Kl. 18:00 Sted; Klubbhuset til Skjetten Sportsklubb, Festsal.

Møtet ble åpnet av: Trude Steen

Fra forretningsfører BORI møtte: Hege Hatlem

Den oppsatte saksliste ble referert

SAK 1 KONSTITUERING

A) Valg av møteleder

Valgt ble: Trude Steen

B) Opptak av navnefortegnelse

Tilstede fra andelseierne: 37 stemmeberettigede, 2 fullmakt
totalt: 39 andelseiere.

Vedtak: Godkjent

C) Valg av sekretær og 2 andelseiere til å undertegne protokollen.

Kaia Lykkeid ble valgt til sekretær.

Turid Dalslåen og Kjell Standal til å underskrive protokollen.

D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt på og erklære denne for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

SAK 2 ÅRSBERETNING FOR 2022

Styrets årsberetning for 2022 ble referert og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

SAK 3 ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskap for 2022
Resultatregnskap og balanse ble referert og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B) Anvendelse av årsresultatet
Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Vedtak: Godkjent

SAK 4 GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag legges fram på møtet.

Vedtak: kr 820 000,- ble godkjent

SAK 5 INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra styret i Alingsåsveien Borettslag

Endring i vedtektene, tillegg 5-2 (3) borettslagets vedlikeholdsplikt. Kostnadsfordeling ved bytte av inngangsdør til leiligheten.

Ny tekst i 5-2 (3)

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskiftning av vinduer, m/glass, herunder også nødvendig utskiftning av verandadører og innglassing på veranda og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende konstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Ved nødvendig behov for utskiftning av inngangsdør sendes søknad til styret. Etter godkjennelse kan ny dør bestilles via styret. Andelseier betaler fakturaen og søker deretter styret om 50 % refusjon.

Borettslaget er også ansvarlig for vedlikehold og reparasjon av markise, unntatt ved skjødesløs behandling. Likeledes har borettslaget ansvar for ringeklokkepanel med navneskilt og navneskilt til postkasser, samt røykvarsler og brannslukkningsapparater.

Styrets innstilling: Styret ønsker at tillegget (uthevet skrift) til paragraf 5 – 2 (3) godkjennes

Vedtak: Enstemmig vedtatt

B) Forslag fra andelseier om endring av husordensregler for varmepumper.

A) Følgende punkt i husordensreglene endres fra:

Varmepumper er ikke tillatt. Disse skaper støy for andre beboere. Ulovlig monterte varmepumper vil bli fjernet for beboers regning.

Til /Ny tekst:
Andelseier må søke styret om tillatelse til innkjøp og installering av luft til luft varmepumpe. Montering skal skje av godkjent installatør, bekreftelse på dette må legges ved søknaden. Andelseier er ansvarlig for skader som skulle oppstå som følge etter bruk av varmepumpe. Øvrige bestemmelser får ved henvendelse til styret.

Styrets innstilling: Styret ønsker at installering av varmepumper i borettslaget ikke tillates. Husordensreglene beholdes.

Vedtak: Forslaget falt (16 for og 22 imot)

SAK 6 VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

Valgt ble:	Trude Steen	(2 år)

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Valgt ble:	Tommy Østby	(2 år)
Valgt ble:	Kaia Lykkeid	(2 år)

C) Valg av 1 styremedlem for 1 år

Valgt ble:	Ingbjørg Holtet	(1 år)

D) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år

Valgt ble:	Sebastian S. Enberget	(1 år) (*1.vara)
Valgt ble:	Geir Kløkstad	(1 år)
Valgt ble:	Tone Tjøstheim	(1 år)
Valgt ble:	Kaja Lorentzen	(1 år)

E) Valg av valgkomite for 1 år

Valgt ble:	Vibeke Lambrechts	(1 år)
Valgt ble:	Claus Konow	(1 år)

F) Valg av miljøutvalg for 1 år

Valgt ble:	Deborah Conway	(1 år)
Valgt ble:	Heidi Olsen Lie	(1 år)

G) Valg av 6 delegater og 6 varadelegat til BORIs GF 12.juni 2023

Delegat: Trude Steen, Vidar Berge, Leif Haugen, Tommy Østby, Ingebjørg Holtet og Kaia Lykkeid
Varadelegat: Sebastian Enberget, Tone Tjøstheim, Geir Kløkstad Kaja Lorentzen, Claus Konow og Vibeke Lambrechts

Protokollen undertegnes av:

Trude Steen /s/
Møteleder valgt av generalforsamlingen

Kaia Lykkeid /s/
Sekretær valgt av generalforsamlingen

Turid Dalslåen /s/
Protokollvitne valgt av generalforsamlingen

Kjell Standal /s/
Protokollvitne valgt av generalforsamlingen

Etter generalforsamlingen har styret følgende sammensetning:

Trude Steen	(valgt for 2 år i 2023)
Tommy Østby	(valgt for 2 år i 2023)
Ingebjørg Holtet	(valgt for 1 år i 2023)
Kaia Lykkeid	(valgt for 2 år i 2023)
Vidar Berge	(valgt for 2 år i 2022)
Leif Haugen	(valgt for 2 år i 2022)

Vedtekter
for
Alingsåsveien Borettslag

org nr 948 037 815

tilknyttet Boligbyggelaget Romerike

Vedtektene er vedtatt på konstituerende generalforsamling den 21. november 1973 og sist endret i ordinær generalforsamling den 18. april 2023.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Alingsåsveien Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Lillestrøm kommune og skal ha en forretningsfører.
(2) Styret velger den til hver tid best egnede forretningsfører.
(3) Borettslaget er tilknyttet BORI BBL, jfr. Brl. § 1 – 3.
(4) Borettslagets forretningsfører er for tiden BORI BBL.
(5) Forretningsførers navn i punkt (4) kan endres i vedtektene av styret i forhold til inngåtte avtaler. Det samme gjelder for andre vedtektspunkt o.l. hvor forretningsførers navn forekommer.

2. Andeler og andelseiere

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

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2
(1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen,
jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

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

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget v/forretningsfører, skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2,
jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst

femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

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

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

1. Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

2. Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
   - andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.

Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år. Bruksoverlatingen kan forlenges utover tre år ved ny søknad.
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(5) Andelseieren kan overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

(6) Andelseier plikter å på forhånd melde bruker og bruksoverlatingens varighet til styret.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmegjenvinnings-anlegg og vask, apparater og innvendige flater, samt apparater/utstyr som blir tilknyttet til vann slik som bl.a. kjøleskap/fryseskap med vann-/isbitfunksjon, oppvaskmaskin og kaffemaskiner. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Oppstår det skade i andelseiers bolig som skyldes manglende vedlikehold eller uaktsomhet, kan borettslaget kreve egenandelen dekket, ved bruk av borettslagets bygningsforsikring.

Andelseier plikter å følge, til enhver tid, gjeldende byggtekniske forskrifter og våtromsnorm, ved vedlikehold av egen bolig. Godkjent VA-stopp/deteksjons-opplegg må installeres.

Andelseier har også ansvar for vedlikehold og nødvendige reparasjoner av lås/nøkler til verandadør, lås, dørhåndtak og sikkerhetslås på ytterdør til boligen og dør med lås til postkasse. Likeledes har andelseier ansvar for egne kjellerboder, boder i kjølerom og innvendige boder i sykkelbodene.

Andelseier er pliktig til å påse at røykvarsler og brannslukningsapparat er tilstede i leiligheten.

(1B) Når andelseierens vedlikeholdsplikt utføres av Borettslaget skal andelseier betale for ikke å ha overholdt vedlikeholdsplikten. Det er ikke riktig å belaste borettslaget, dvs. alle de andre andelseierne med dette.
Vedlikeholdet gjelder bl.a. utskifting eller reparasjoner av verandadører, vinduer m.m. Vedlikeholdsplikten går bl.a. ut på å lufte leiligheten slik at det ikke danner seg kondens på vinduer, noe som kan gi råteskader. Hvis andelseier oppdager skader eller lignende etter overtakelse av leilighet, så må andelseier kontakte forrige eier for å få dekket utgiftene, eller dekke utgiftene selv.
Borettslaget er ikke ansvarlig for disse utgiftene.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmegjenvinningsanlegg og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(8) Andelseier har ikke lov til å foreta inngrep i bærevegger, gulv eller tak.

(9) Det er ikke tillatt å koble seg til leilighetens ventilasjonsanlegg, verken på kjøkken eller våtrom.

(10) Andelseiere har ikke lov til å sette opp tilbygg, redskapsboder, hagestuer, lysthus eller andre bygningsmessige tiltak på borettslagets fellesområder.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, m/glass, herunder også nødvendig utskifting av verandadører og innglassing på veranda og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Ved nødvendig behov for utskifting av inngangsdør sendes søknad til styret. Etter godkjennelse kan ny dør bestilles via styret. Andelseier betaler fakturaen, og søker deretter styret om 50% refusjon.

Borettslaget er også ansvarlig for vedlikehold og reparasjoner av markiser, unntatt ved skjødesløs behandling. Likeledes har borettslaget ansvar for ringeklokkepanel med navneskilt og navneskilt til postkasser, samt røykvarsler og brannslukningsapparater.

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

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

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

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere

eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelses-lovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 5 andre medlemmer med 4 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for 1 år.

(3) Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(4) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(5) Styret skal informere andelseierne ved å holde minst ett åpent informasjonsmøte i året, hvor det gis informasjon om styrets arbeid og planlagte vedlikeholdsoppgaver.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8-5 Valgkomité
(1) Borettslaget skal ha en valgkomite bestående av 2 andelseiere som medlemmer. Ingen kan inneha verv som medlem av valgkomite og borettslagets styre samtidig, inkludert varamedlemskap. Styret skal også være representert med 1 medlem.
(2) Funksjonstiden for komitemedlemmene er ett år.

(3) Valgkomiteen skal velges av generalforsamlingen. Komiteen velger leder blant sine medlemmer.

(4) Komiteens oppgave er å finne kandidater til styreverv, delegater til Boris generalforsamling, miljøutvalg og valgkomite, og legge disse frem for generalforsamlingen.

(5) Valgkomiteen skal innstille på honorarer til Styret, Miljøutvalget og eventuelt andre utvalg.

9. Videoovervåking

9-1 Styrets fullmakt
Styret har fullmakt til å installere og foreta kamera- / videoovervåking av borettslagets fellesarealer.

9-2 Overvåkingen må følge loven
Overvåkingen må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer.

9-3 Datatilsynet
Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes og forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krenkende form for overvåking.

10. Generalforsamlingen

10-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

10-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

10-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.
Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

10-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

10-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

10-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

10-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

11. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

11-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

11-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

11-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

12-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

HUSORDENSREGLER
for
Alingsåsveien Borettslag

**"Du skal ikke plage andre, du skal være snill og god,
for øvrig kan du gjøre som du vil – nesten"**

Husordensreglene er til for at vi skal ha et godt og trivelig bomiljø. Reglene gjelder for alle som bor og ferdes i vårt miljø.

LEILIGHETEN

- Den må ikke nyttes slik at det sjenerer andre, og du er også ansvarlig for de som gis adgang til din leilighet.
- Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 22.00 og kl. 07.00.
  For fredag og lørdag skal det være ro i leiligheten mellom 23.00 og 08.00.
- Det *skal* ikke bankes, bores eller foretas annet støyende arbeid på hverdager mellom kl. 20.00 og kl. 08.00.
  På lørdager og før helligdager tillates ikke slike arbeid etter kl. 18.00.
  På søndager og helligdager skal det være ro.
- Det må tas tilbørlig hensyn til andre beboere ved bruk av musikkinstrumenter, støyende maskiner, grilling utendørs o.l.
- Tepper o.l. må ikke ristes eller bankes på balkongen.
- Oppheng av gardiner/persienner/rullegardiner og lignende på balkonginnglassingen er ikke tillatt.
- Det må ikke skrues eller bores i balkongutvidelsen da dette vil, ifølge produsent, føre til ødeleggelse av vannavrenningssystemet. Eventuelle skader blir belastet beboer.
- Ved feil på varme-, ventilasjons-, vann- eller elektriske installasjoner må vaktmesteren underrettes snarest.
- Framleie må godkjennes av styret. Skriftlig søknad med begrunnelse må sendes.
- Leiligheter på bakkeplan med egen hage, forplikter å holde trær og busker under en maksimumshøyde tilsvarende leilighetens takhøyde. I de tilfeller der dette ikke overholdes, vil Borettslaget fjerne disse for andelshaverens kostnad.
- Faste installasjoner som antenner, parabolantenner og andre faste installasjoner skal ikke monteres på eller i tilknytning til blokkenes yttervegger, skillevegger eller fellesområder. Oppmontering av slike anlegg skal ikke være til sjenanse for andre beboere. All oppmontering av slike anlegg skal søkes styret for godkjenning i forkant.
- Det er ikke tillat å koble seg til leilighetens ventilasjonsanlegg, verken på kjøkken ellet våtrom. Hvis beboer ikke følger pålegget om å fjerne ventilator/vifte som er koblet opp mot ventilasjonsanlegget, vil beboer få et gebyr på kr. 500,-.
- Hvis beboer fremdeles ikke følger pålegget vil de hver gang få ett nytt gebyr som dobles. Slike tilkoblinger ødelegger ventilasjonen for leiligheter over og under leiligheten og øker faren for spredning av brann betydelig.

Beboer vil holdes økonomisk ansvarlig for skader som oppstår grunnet brudd på disse bestemmelsene. Styret anbefaler kullfiltervifter til kjøkkenet.

- Beboere som pusser opp leiligheten skal fremskaffe FDV-dokumentasjon på at utført arbeid på alt av elektrisk anlegg samt i våtrom er gjort forskriftsmessig etter de til enhver tid gjeldende norske lover og regler.
- Det må IKKE gjøres inngrep i bærevegger, gulv eller tak.
- Varmepumper er ikke tillatt. Disse skaper støy for andre beboere. Ulovlig monterte varmepumper vil bli fjernet for beboers regning.
- Fargen på panelbordene på terrassen skal være rød, mens sideveggene skal være hvite. Fargekoder fås ved henvendelse til vaktmester.
- Leilighetens ytterdør skal være en branndør med brun utside mot trapperommet. Innvendig kulør er valgfritt. Dør bestilles ved å kontakte vaktmester.

FELLESROM

Sykler, barnevogner, kjelker, ski o.l. skal oppbevares i uteboden eller dertil egnet rom, *IKKE* i trappeoppgangen. Det hindrer ferdsel og renhold.

- Det er ikke tillatt å oppbevare bensin eller sprengstoff i fellesrom eller uteboder. Det er heller ikke lov til å oppbevare propan eller gass i kjellerboder, fellesrom eller uteboder. Det er lov til å oppbevare inntil 20 kg propan eller gass i leiligheten eller på balkongen.
- Dører til utebod, kjølerom, søppelrom og i kjelleren mellom oppgangene, skal holdes låst.
- Oppgangsdørene har callingsystem og skal holdes døgnlåst.
- Søppel skal pakkes inn før det kastes. Alle andelseiere disponerer nøkkel til søppelrom for kasting av avfall.
- Hold orden i fellesrom slik at renholderne får utført jobben tilfredstillende.
- Husk brannfare i oppgangen da dette er vår rømningsvei. Fellesrom må ikke brukes til lagring av eiendeler.

DYREHOLD

- Dyrehold skal ikke være til sjenanse for andre beboere. Hunder skal luftes i bånd.
- Dyreekskrementer skal fjernes øyeblikkelig.
- Hannkatter skal kastreres, hunnkatter skal gis p-piller eller sprøyte.

GARASJE / MOTORKJØRETØY

- De fleste leilighetene er tildelt en biloppstillingsplass, og denne *SKAL* benyttes. Gjesteparkeringen skal kun benyttes av gjester. Det er ikke tillatt for beboere å benytte gjesteparkeringen.
- Det er mandag til fredag kun tillatt å stå parkert på gjesteparkeringen 24 timer/1 døgn fra første ankomst. Dvs. kun 1 natt.
    - Fredag fra kl.16.00 til søndag kl. 24.00 samt helligdager kan gjestene benytte gjesteparkeringen fritt.

    - For all parkering utover dette må det innhentes parkeringstillatelse fra vaktmester/styret.
- Det er ikke tillatt å parkere på gangveier, snuplasser eller i selve Alingsåsveien.
- *Kun nødvendig kjøring i gangfart samt korte opphold kan foretas.* Med nødvendig kjøring menes tyngre varetransport, kjøring av gamle/syke o.l. Slik ferdsel skjer på førerens fulle ansvar. Bruk av horn, rusing eller motor på tomgang er ikke tillatt.
- Motorsykler, mopeder o.l. må ikke parkeres i utebod.
- Avskiltede kjøretøy må jevnlig kontrolleres da de har lett for å bli "lekeplass" for barn. For øvrig er barns opphold og lek i eller på garasjehuset forbudt.
- Det er ulovlig å la motorvarmer–ledninger henge i kontakten uten samtidig å være tilkoblet motorvarmeren.
- Lading av elbil skal skje ved godkjente ladepunkter.
- All lading av elbil skal godkjennes av styret.
- Lading av elbil, som ikke er godkjent av styret, må betale et gebyr på kr. 300,- hver gang.
- Søker til lading av elbil må betale for ladepunkt og strøm.
- Garasjehuset skal vær låst. Dette for å unngå tyveri og hærverk.
- Husk – biler registrert på beboer, som parkerer på gjesteparkeringen vil bli bøtelagt. Ta kontakt med styret eller vaktmester hvis du er usikker på reglene.
- Det er forbudt å lagre bildekk i garasjehuset. Ei heller er det lov til å lagre andre brannfarlige saker der.
- All vask av motorkjøretøy er forbudt.

OPPGANGSTILLITSVALGTE

- Det skal være en oppgangstillitsvalgt for hver oppgang (egen instruks for denne).
- Du skal hjelpe oppgangstillitsvalgt når han/hun ber om det, og ellers følge de instrukser som han/hun måtte gi.

FELLESAREALENE

- Fellesarealene er åpne for alle.
- Avfall og papir kastes i oppsatte beholdere.
- Beplantning og nysådde plener må vernes ekstra godt.
- Fotballsparking skal forgå uten sjenanse for andre.
- Forbud mot mating av fugler.
- Det er forbudt å vaske tepper og lignende i gata.

ØKONOMI

Reparasjoner og innkjøp til borettslaget representerer ofte store pengebeløp, og disse tjenestene blir stadig dyrere. Husleien vil nok derfor også i fremtiden stige, men hvor mye – ja det kommer helt an på hvordan vi tar vare på borettslaget vårt.
Hvis vi derfor må leie hjelp til alt som må gjøres – ja da kan du jo ikke klage på husleieøkning!!

Derfor oppfordres du til å:

- hjelpe til så skader på bygninger og fellesarealer unngås
- slukke lyset når du forlater fellesrom og når det er dagslys i oppgangen
- vise omtanke ved bruk av panelovn i yttergang
- vise omtanke med hva du kaster i toalett og vask, og foreta jevnlig rengjøring av sluk, slik at tilstoppelse og lekkasje unngås
- delta i dugnader. La ikke andre alltid gjøre din jobb.

TRIVSEL

Det beste hadde vært hvis disse reglene, som du nå har lest, hadde vært overflødige. Vi som bor i Alingsåsveien kommer fra forskjellige miljøer, og trenger visse regler for å innpasse oss i bomiljøet. Et godt bomiljø er noe en ikke får gratis, så alle må tenke over hva en selv kan bidra med for å skape trivsel og god tone:

- Vær hensynsfull mot hverandre og hjelp hverandre med glede
- Tenk over hva du sier og gjør, slik at du ikke sårer andre
- La ikke andre oppdra dine barn
- Delta i fellesoppgaver – det gir samhold
- Smil og vær glad – det er smittsomt
- Vær deg selv på godt og vondt

Sist endret i (digital) ordinær generalforsamling den 3. mai 2021.

BEREDSKAPSPLAN VED BRANN OG STØRRE ULYKKER I ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG

1. **VARSLE**

   BRANN: 110
   POLITI: 112
   AMBULANSE: 113

   Oppgi: HVEM du er
   HVA som har skjedd
   HVOR du er

2. **REDDE – HJELP DE SOM TRENGER HJELP**
   - Ved brann – hjelp hverandre ut
   - Vet du hvor mange som bor i hver leilighet?
   - Er det leiligheter med personer som trenger ekstra hjelp?
   - Trenger noen livreddende førstehjelp?

3. **SLOKKE – BEGRENS SKADENE**
   - Start slokking hvis mulig, men utsett aldri deg selv eller andre for unødig fare
   - Varsle beboere i nærheten om eventuell evakuering
   - Påse at utrykningskjøretøyer kan komme fram

4. **SØRG FOR AT NOEN MØTER UTRYKNINGSKJØRETØYENE OG VEILEDER DEM TIL RIKTIG STED**

5. **HOLD NYSGJERRIGE UNNA** slik at hjelpepersonellet får jobbet, og ikke flere kommer til skade.

6. **KONTAKT STYRET OG/ELLER VAKTMESTER**

MERK: Brannrøyk er svært giftig! Dersom trapperommet er fylt av røyk, bruk alternativ rømningsvei eller gå tilbake til leiligheten. Gjør deg til kjenne via vindu eller balkong, slik at redningspersonell kan hjelpe deg trygt ut.



Ladevettreglene

1. Lad i rom med røykvarsler
2. Lad når du er våken og til stede
3. Les og følg produsentens bruksanvisning
4. Bruk helst original lader
5. Lad på et underlag som ikke lett kan brenne
6. Ikke lad i senga
7. Ikke lad i korridor eller i trapperom. De må kunne brukes som fluktvei ved brann
8. Bytt ut skadet utstyr
9. Stopp lading dersom det kommer lyder, lukter eller blir unormalt varmt
10. Ved røyk og flammer, ring brannvesenet på 110

Ladevettreglene er utarbeidet av Norsk brannvernforening, DSB og If.

Norsk brannvernforening

dsb

if...

Bokmål

Nyttig informasjon

<table>
<tr>
<td>Vaktmester
456 02 997 (man – fre: 08.00 – 16.00)

Meldinger til vaktmester kan legges i postkassen v./ Alingsåsveien 25.</td>
<td>Styrerommet
Alingsåsveien 25,
inngang fra «hagen».</td>
</tr>
<tr>
<td>Ved skade på leilighet, kontakt vaktmester eller styreleder på dagtid.
På kveldstid og i helgen kontaktes Protector Forsikring ASA.</td>
<td>Protector Forsikring ASA
(forsikringsnummer 2626401-1.1.)
Telefon: 24 13 18 88
Epost: skade@protectorforsikring.no</td>
</tr>
<tr>
<td>Telia
Telias servicetelefon 924 05 050 er betjent hverdager kl. 8 – 20, lørdager 09 – 17 og søndager 10 – 15.

Se også www.telia.no.

Ved problem med TV-signal eller internett, kontakt Telia.</td>
<td>Bomiljøvakt (P-Service AS)
Sentralbord kl. 07-17: 412 55 384
Vekter kl. 18-08: 982 12 524
Vakttelefon hele døgnet: 940 84 725

Bomiljøvakten kan kontaktes dersom det oppdages uvedkommende i borettslaget, eller ved støy fra naboer på kveld/natt.</td>
</tr>
<tr>
<td>Postkasse- og ringeklokkeskilt
Kontakt vaktmester for å få navneskilt til postkasse og ringeklokke.

Dette er gratis ved innflytting.</td>
<td>Leie av styrerommet
Beboere kan leie styrerommet til festlige anledninger o.l.

Prisen er:
Fredag – søndag: kr. 1.500,-</td>
</tr>
<tr>
<td>Nøkler og dørbrikker
Kontakt vaktmester for å bestille ekstra nøkler og dørbrikker til din oppgang.
Pris per nøkkel/dørbrikke: kr. 300,-</td>
<td>Garasjeåpner via mobilapp (PalGate)
Ved innflytting: 2 mobilnumre kan meldes inn gratis.
Flere brukere? Pris kr. 280,- pr. mobilnummer. Fakturagebyr tilkommer.</td>
</tr>
<tr>
<td>Grønne poser til matavfall

Flere poser kan hentes i skap som henger på utebodene ved Alingsås-veien 5, 13, 25 og 35.
</td>
<td>Kontakt styret

Styret kan treffes annenhver onsdag kl. 19.00 – 19.30 på styrerommet i Alingsåsv. 25, kjeller.
Gjør gjerne en avtale via epost/sms.

Brev til styret kan legges i postkassen utenfor Alingsåsveien 25.

e-post: styret@alingsasveien.no</td>
</tr>
</table>

VEDTEKTER FOR FELLESORGANET FOR SKJETTENBYEN

Fellesorganet for Skjettenbyen er stiftet med bakgrunn i bestemmelser tatt inn i borettslagenes skjøter.

§ 1. Formål
Fellesorganet for Skjettenbyen er et interesseorgan for borettslagene i Skjettenbyen, og har som overordnet mål å ivareta samarbeidet mellom lagene.

Fellesorganet for Skjettenbyen har ikke annen funksjon eller myndighet enn det som fremkommer av disse vedtekter.

Følgende borettslag har rett og plikt til å samarbeide i Fellesorganet for Skjettenbyen:

- ALINGSASVEIEN BORETTSLAG
- GJELLERÅSEN BORETTSLAG
- GLOSTRUPVEIEN BORETTSLAG
- KARISVEIEN BORETTSLAG
- LANDSKRONAVEIEN BORETTSLAG
- NORDBYVEIEN BORETTSLAG
- NORDENSVEI BORETTSLAG
- RIIHIMÄKIVEIEN BORETTSLAG
- SENTER BORETTSLAG
- SLETTA BORETTSLAG
- TÅRNBYVEIEN NORD BORETTSLAG
- TÅRNBYVEIEN SYD BORETTSLAG

§ 2. Sammensetning og Funksjonstid
Fellesorganet for Skjettenbyen har 12 medlemmer med personlige varamedlemmer. Hvert borettslag oppnevner 1 medlem med varamann med 1 års funksjonstid regnet fra 15. mai til 14. mai.

Fellesorganet for Skjettenbyen velger innen sin midte formann og nestformann/sekretær med 1 års funksjonstid regnet fra 15. mai til 14. mai.

Borettslagene kan i tillegg til sitt medlem ha kontaktpersoner eller observatører med talerett tilstede på møtene. Det samme gjelder lagenes forretningsfører.

§ 3. Innkalling til møte.
Fellesorganet for Skjettenbyen holder møte når forretningsfører eller et av lagene ber om det, eller når formannen finner grunn til det.

Formannen innkaller til møtene.

Innkalling skal vanligvis skje med minst 7 dagers varsel. Dagsorden og saksdokumenter skal følge innkallingen.

§ 4. Representasjon/anvisning.
Fellesorganets formann representerer Fellesorganet utad og tegner dets navn.

Utbetalinger for Fellesorganets regning skal være anvist av Fellesorganets formann, dog slik at beløp over en viss sum, fastsatt av Fellesorganet, skal være anvist av formannen og et medlem i fellesskap.

§ 5. Sakkyndig/utvalg.
Fellesorganet for Skjettenbyen kan innkalle sakkyndige eller representanter fra rådgivende utvalg til konsultasjon, når det er ønskelig.

§ 6. Vedtak.
Fellesorganet for Skjettenbyen er beslutningsdyktig når minst 7 medlemmer er representert. Ved avstemning har hvert medlem en stemme.

Et vedtak er bindende når minst 7 stemmer for det.

Et mindretall kan forlange å få oversendt en sak til borettslagene, før vedtak har blitt fattet. Et flertallsvedtak fra borettslagene er da bindende for organet.
Et vedtak i saker som ikke er nevnt på dagsorden kan kreves tatt opp til ny behandling innen 2 dager etter meddelelse.

§ 7. Regnskap/budsjett.
Fellesorganet for Skjettenbyen legger hvert år fram budsjett for neste periode, sammen med årsmeldingen.

Budsjettet er et arbeidsdokument for organet og skal godkjennes av hvert lag. Ubenyttede midler kan overføres neste års budsjett.

Lagenes forretningsfører fører eget regnskap for organet. Regnskapet føres pr. kalenderår og legges fram før 15. mars.

§ 8. Årsmelding.
Fellesorganet for Skjettenbyen legger hvert år, før utgangen av 1. kvartal, fram en melding for borettslagene, om arbeidet i organet, hvori inntatt regnskapet for siste regnskapsperiode.

§ 9. Fellesantenneanlegget.
Fellesorganet for Skjettenbyen er ansvarlig for drift og vedlikehold, samt eventuell utbygging av Fellesantenneanlegget.

Organet skal inngå vedlikeholdskontrakt for anlegget og sørge for nødvendig forsikring. Kontrakt skal godkjennes av de enkelte lag i styret. Utgifter til fellesantenneanlegget fordeles på de enkelte lag i forhold til antall leiligheter.

§ 10. Felleseide arealer.
Fellesorganet for Skjettenbyen er ansvarlig for drift og vedlikehold av de felleseide arealer.

Utgifter til den normale drift og vedlikehold fordeles på de enkelte lag i forhold til antall leiligheter.

Spesielle tiltak på de felleseide arealer krever godkjenning av organet. Utgifter til slike tiltak dekkes av de lag som står for dem. Disse tiltak begrenser ikke bruksretten til de felleseide arealer.

§ 11. Vedlikeholdskontrakt utomhusanlegg
Fellesorganet for Skjettenbyen er ansvarlig for å etablere og administrere felles vedlikeholdskontrakt for utomhusanlegg.

Anbudsdokument og kontrakt skal godkjennes av de enkelte lag.

Utgifter for utført arbeid belastes de enkelte lag i henhold til inngått vedlikeholdskontrakt. Fellesutgifter fordeles på de enkelte lag i forhold til antall leiligheter.

Ved tvister avgjør Fellesorganet hva som er fellesutgift.

§ 12. Andre samarbeidsområder.
Fellesorganet for Skjettenbyen kan ta opp og behandle andre saker av felles interesse for beboerne i Skjettenbyen.

Enkelt medlem har rett til å reservere seg i slike saker.

§ 13. Sekretariat.
Lagenes forretningsfører er organets sekretariat.

§ 14. Godtgjørelse.
Medlemmer i organet og særskilte innkalte personer får møtegodtgjørelse etter satser for møter i Skedsmo kommunes formannskap.
Formann og nestformann/sekretær skal i tillegg ha et honorar som fastsettes av det påtroppende organ. Godtgjørelse og honorar utbetales etterskuddsvis.

Til dekning av disse utgifter betaler hvert lag et beløp som svarer til møtegodtgjørelse for fem møter årlig for et medlem. Det restende beløp fordeles på de enkelte lag i forhold til antall leiligheter.

§ 15. Vedtekter.
Ikrafttreden og endringer av disse vedtekter krever tilslutning fra minst 8 borettslag og endringer behandles normalt på FO sitt juni-møte.

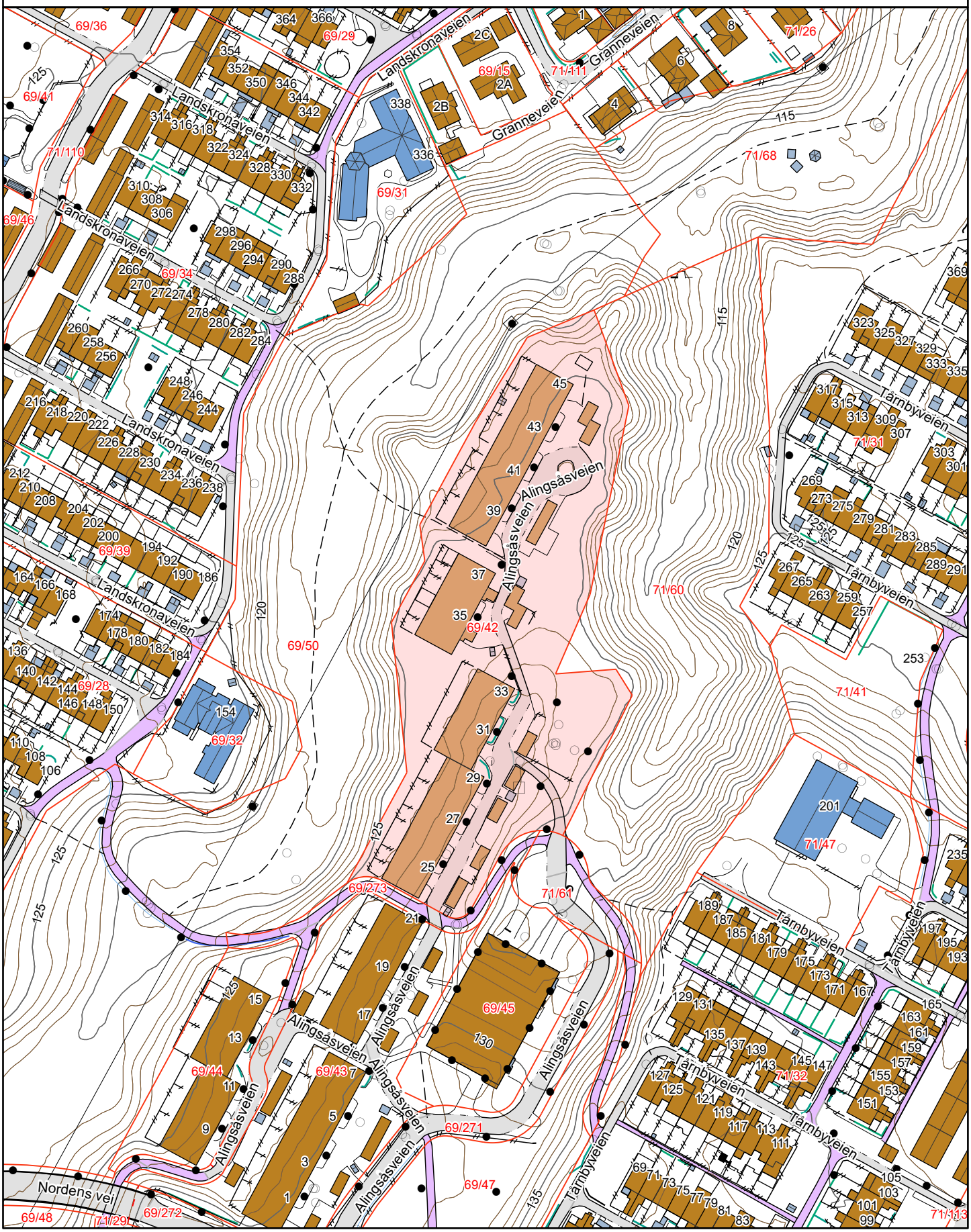
Endringer ut over dette må varsles minst 6 uker i forkant til borettslagenes styrer. Endringsforslag behandles så som egen sak på neste ordinære FO-møte, og det krever tilslutning fra minst 8 borettslag, jf første avsnitt.

Sist endret den 28.4.2022.

Oversiktskart

Adresse: **Alingsåsveien 45, 2013 Skjetten**
Gnr/Bnr: **3205/69/42/0/0**

Målestokk: 1:2000
Beregnet areal: 14873 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 10.08.2026



Matrikkelkart

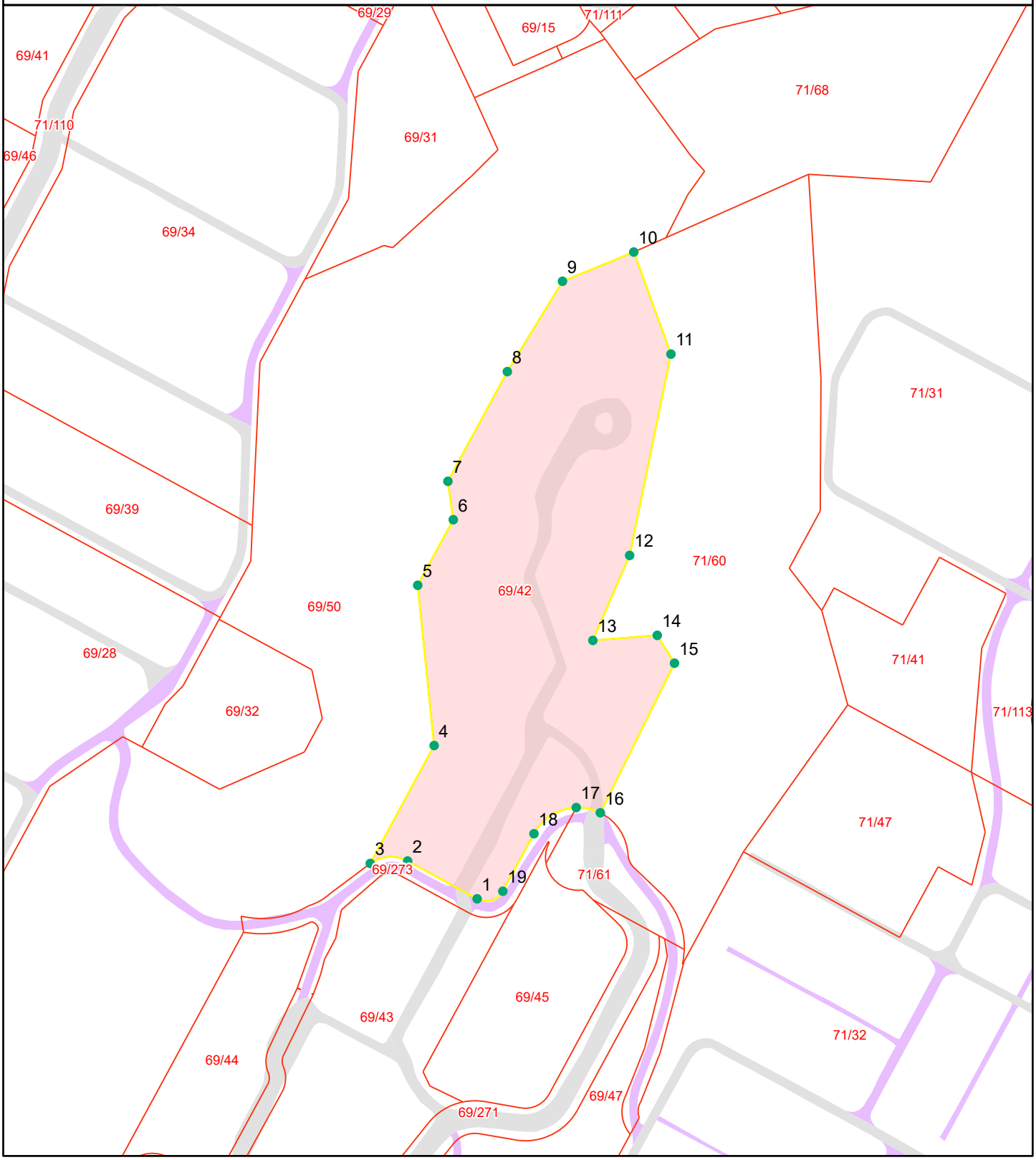
Adresse: **Alingsåsveien 45, 2013 Skjetten**
Gnr/bnr: **3205/69/42/0/0**

Målestokk: 1:2000
Beregnet areal: 14873 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 10.08.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 14873 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6649736.45	611515.36	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	29.19	0
2	6649750.38	611489.72	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	14.6	13.007
3	6649749.49	611475.91	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	49.46	0
4	6649792.94	611499.5	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	59.38	0
5	6649851.98	611493.44	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	27.5	0
6	6649876.13	611506.56	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	14.31	0
7	6649890.29	611504.57	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	46	0
8	6649930.7	611526.51	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	39.04	0
9	6649963.99	611546.87	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	28.45	0
10	6649974.75	611573.19	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	40.04	0
11	6649937.15	611586.91	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	75.77	0
12	6649862.97	611571.66	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	34.13	0
13	6649831.67	611558.08	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	23.86	0
14	6649833.54	611581.86	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	12.09	0
15	6649823.27	611588.22	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	61.56	0
16	6649768.16	611560.84	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	9.19	18.5
17	6649770.08	611551.95	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	19.2	18.502
18	6649760.43	611536.35	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	24.11	0
19	6649739.25	611524.85	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	10.99	7.002

Lillestrøm kommune

Adkomst til eiendom

69/42/0/0

Kartet viser eiere av veger.
Veger markert som europaveg, riksveg, fylkesveg og kommunal veg vedlikeholdes og brøytes av det offentlige (stat, fylke eller kommune).
Grunneier har ansvar for vedlikehold og brøyting av alle andre veger.

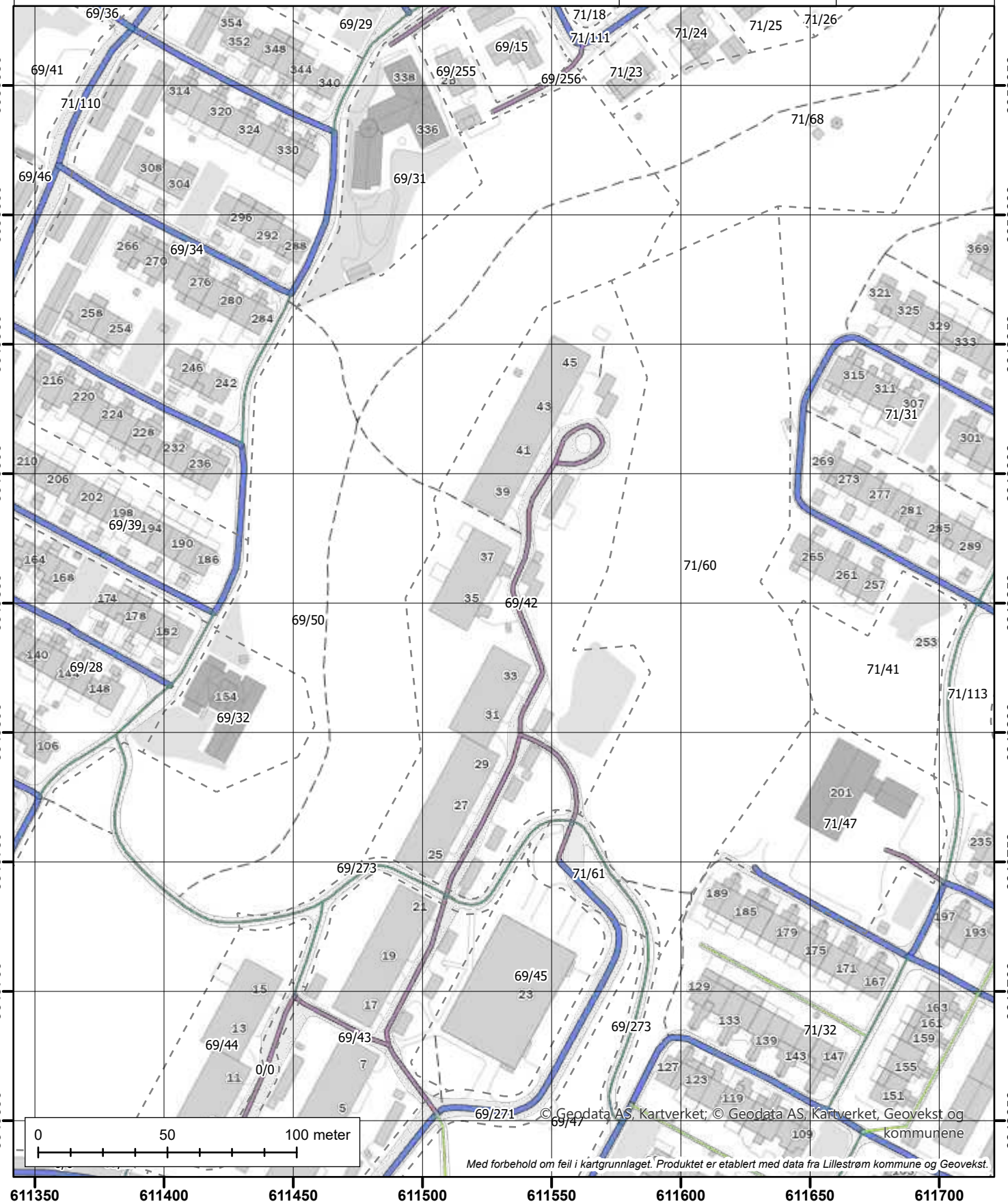
Tegnforklaring

- Europaveg
- Riksveg
- Fylkesveg
- Kommunal veg
- Privat veg
- Skogsbilveg
- Annen veg
- Eiendomsgrense

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:2 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 10.08.2026



© Geodata AS, Kartverket; © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

POSTADRESSE
Postboks 313, 2001 Lillestrøm

TELEFONNUMMER (TID)
66 93 80 00 (08-15:30)

BESØKSADRESSE
1. etg. Jonas Lies gt. 18, Lillestrøm

HJEMMESIDE
www.lillestrom.kommune.no

Tilknytning til vann og avløp

Produsert: 10.08.2026

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

Kommunenr	3205	Gårdsnr.	69	Bruksnr.	42	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Hovedadresse	Alingsåsveien 35								

Opplysning om tilknytning til vann

Eiendommen har tilknytning til offentlig vann.

Opplysning om tilknytning til avløp

Eiendommen har tilknytning til offentlig avløp.

Eventuelle pålegg om tilknytningsforhold

Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Vær oppmerksom på at eiendommen kan være tilknyttet et privat vannverk, dersom den ikke er tilknyttet offentlig vann.

Lillestrøm kommune
Byggesak indre

SANS BYGG AS
Bygg 9ABrobekkveien 80
0582 OSLO

Vår ref.:
BYGG-21/01065-9
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
16.01.2023

69/42 Alingsåsveien 35-37, ferdigattest for utskifting vann- og avløpsrør

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	69 / 42 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	SANS BYGG AS
Tiltakshaver:	ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG
Tiltaket gjelder:	Utskifting av vann- og avløpsrør

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 gir Lillestrøm kommune ferdigattest for utskifting av vann- og avløpsrør.

Grunnlag for behandlingen

Lillestrøm kommune viser til søknad om ferdigattest for utskifting av vann- og avløpsrør mottatt 09.01.2023, og tilleggsdokumentasjon sist mottatt 13.01.2023.

Andre opplysninger

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelse av 27.07.2021. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten avslutter saken.

Byggverk, eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Pbl. § 23-3 andre ledd: Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest. Kommunen kan likevel gi pålegg om retting og utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom det oppdages vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for.

Klagerett

Vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker. Statsforvalteren er klageinstans. Klagen sendes til Lillestrøm kommune.

Etter forvaltningsloven § 42 kan du også be om at gjennomføringen av vedtaket utsettes frem til klagen er avgjort. Det er et vilkår for et eventuelt søksmål at du har benyttet muligheten til å klage på vedtaket, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med hilsen

Kristine Østhassel
Seksjonsleder

Paul Barthel
Avdelingsingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:
ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG

SKEDSMO KOMMUNE
- møtestedet på Romerike
Teknisk sektor
Byggesaksavdelingen

Ferdigattest
Etter plan- og bygningsloven § 99

Saksmappe (j.nr)
2004/3758

Tiltakshaver (navn og adresse)

AL Alingsåsveien Borettslag
Alingsåsveien 13
2013 SKJETTEN

Tiltaksart, bygningstype og tiltaksadresse

Vesentlig endring/rep. – Boligblokk på 5 eller flere etasjer
Alingsåsveien 1 til 45

Spesifikasjon

Gnr: 69		Bnr: 42	Festenr:	Seksjonsnr:
BTA: m^2		$BRA_{(hoveddel):}$ m^2	$BRA_{(tilleggsdel):}$ m^2	BRA: m^2
Utvalg saksnr DS 03/134	Vedtak dato 28.03.03	Vedtak Tillatelse til tiltak (ramme- og igangsettingstillatelse)		Kontrollerklæring / Dato Balco AS, 25.11.2004
				Sluttkontroll / Dato Balco AS, 25.11.2004

Merknader:

- Ferdigattest gis på grunnlag av kontrollerklæring og i henhold til anmodning fra Balco AS, datert 25.11.2004.

Byggesaksavdelingen - 06.12.2004

Dag Birkeland
avdelingsingeniør / saksbeh.

Kopi til

Ansvarlig søker	Forum Arkitekter AS	Torgny Segerstedtsveg 27, 5143 FYLLINGSDALEN
Annen myndighet/instans	Balco AS	Sandstuveien 60 A, 1184 Oslo
	Skedsmo kommune, Driftsavdelingen	Postboks 313, 2001 Lillestrøm
	Skedsmo kommune, Geodata-avdelingen	Postboks 313, 2001 Lillestrøm
	Skedsmo kommune, GAB v/R. Funnemark	Postboks 313, 2001 Lillestrøm
	NRBR Brannforeb.Avd. v/ Thore Hansen	Sykehusveien 10, 1472 Fjellhamar

SKEDSMO KOMMUNE
- møtestedet på Romerike
Teknisk sektor
Byggesaksavdelingen

Midlertidig brukstillatelse
Etter plan- og bygningsloven § 99

Saksmappe (j.nr) **2004/3758**
Dok nr 0

Tiltakshaver (navn og adresse)

AL Alingsåsveien Borettslag v/ Ellinor Tøvik
Alingsåsveien 13
2013 SKJETTEN

Tiltaksart, bygningstype og tiltaksadresse

Endring av bygg - fasade

Alingsåsveien 1 - 45

Spesifikasjon

Gnr: 69		Bnr: 42	Festenr:	Seksjonsnr:
BTA: m^2		$BRA_{(hoveddel)}$: m^2	$BRA_{(tilleggsdel)}$: m^2	BRA: m^2
Utvalg saksnr	Vedtak dato	Vedtak		Kontrollerklæring / Dato Balco AS, 08.06.04
03/134 (FWS)	28.03.03	Tillatelse til tiltak (ramme- og igangsettingstillatelse)		Frist for ferdigstillelse / Dato 01.11.04

Vilkår / Merknader:

- Midlertidig brukstillatelse gis på grunnlag av kontrollerklæring og i henhold til anmodning datert 08.06.04, fra Balco AS.
- Brukstillatelsen gjelder:
  6 balkonger i u-etg. Alingsåsveien 9-15,
  12 balkonger i Alingsåsveien 25,
  18 balkonger i Alingsåsveien 35-37,
  8 balkonger i Alingsåsveien 45.

Byggesaksavdelingen- 15.06.2004

Johnny Ekse
Overingeniør / saksbeh..

Kopi til

Ansvarlig søker	Forum Arkitekter AS	Torgny Segerstedtsveg 27, 5143 FYLLINGSDALEN
Annen myndighet/instans	Balco AS	Sandstuveien 60 A, 1184 Oslo
	NRBR Brannforeb.Avd. v/ Thore Hansen	Sykehusveien 10, 1472 Fjellhamar

F E R D I G A T T E S T

I henhold til bygningslovens § 99 meddeles herved ferdigattest

for Boligblokk ..... under sak nr. 538/73 .....

Approberte byggearbeider på eiendommen Allingsåsveien 35-37.

gnr. 69 ..... bnr. 37 ..... i Skedsmo

Eier: A/S Skedsmo Tomte-selskap..... Adr.: Boks 60, 2007 Kjeller.

Anmerkninger: Ingen.

Skedsmo komm. bygningskontroll, den 4/12-75.

SKEDSMO KOMMUNE
Bygningssjefen

.....
Bygningssjef
R. Michelet.

.....
Bygningskontrollør
A. Alexandersen.

MIDLERTIDIG INNFLYTNINGSTILLATELSE

meddeles herved for

Boligblokk adr.: Allingsåsveien 35-37

gnr. 69 bnr. 37 i Skedsmo

Eier: A/S Skedsmo Tomteselskap adr.: Valstadbråten- Strømmen

Anmerkninger:

Noe småarbeide gjenstår.
Planeringsarbeidet er ikke ferdig.

Gjenstående arbeider må utføres og ferdigbesiktigelse avholdes innen ..... år fra dato.

Skedsmo komm. bygningskontroll, den 20/8-74

for Bygningssjef

A. Lund
Bygn. insp.

Bygningskontrollør

A. Alexandersen

F E R D I G A T T E S T

I henhold til bygningslovens § 99 meddeles herved ferdigattest

for Boligblokk under sak nr. 538/73

Approberte byggearbeider på eiendommen Ullingåsveien 35-37

gnr. 69 bnr. 37 i Skedsmo

Eier: S.T. Adr.: Bolig bo 2007 Kjeller

Anmerkninger:

Trygg -

Skedsmo komm. bygningskontroll, den 4/12-75

SKEDSMO KOMMUNE
Bygningssjefen

.....
Bygningssjef

.....
Bygningskontrollør

MIDLERTIDIG INNFLYTNINGSTILLATELSE

meddeles herved for

Boliglokk... adr.: Hellingåsveien 35-37

gnr. 69 bnr. 37 i Skedsmo

Eier: Vs Skedsmo Tomteselskap adr.: .....

Anmerkninger: Noe små arbeide gjenstår.
Planeringsarbeidet er ikke ferdig.

Gjenstående arbeider må utføres og ferdigbesiktigelse avholdes innen ..... år fra dato.

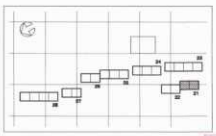
Skedsmo komm. bygningskontroll, den 20/8-74

.....
Bygningssjef

H.
.....
Bygningskontrollør



PLAN 1.ETASJE 1: 100



SKEDSMO BYGNING...
Dato m 25.04.03

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE VEDLEGG E6

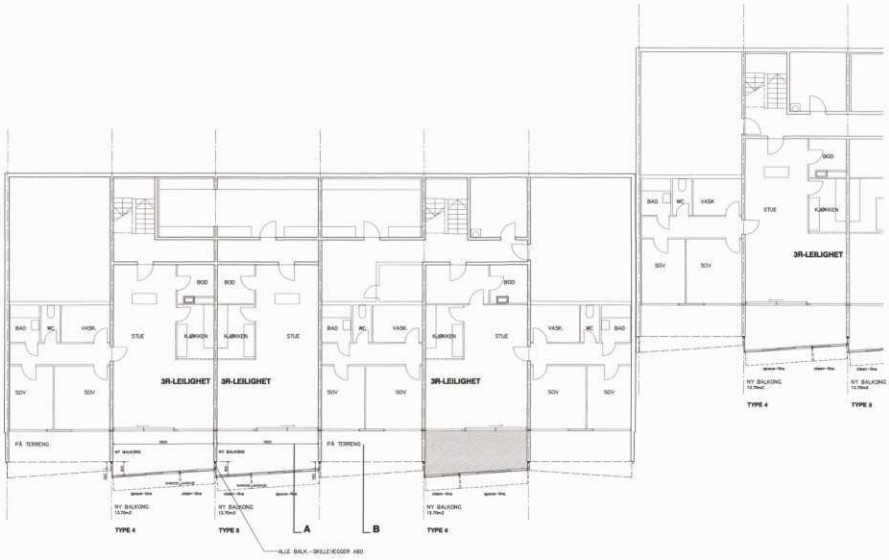
KLIMA-VEGG (BALKONGINNGLASSING) PLAN 1.ETASJE
ALINGSÅSVEIEN BRL, SKJETTEN. BLOKK 21

MÅLESTOKK	1: 100	ARK. NR.	PLAN NR.
TEGN. AV	AG	1413	3102
KONTROLLERT	PJ		
DATO	14.02.2003		
FILNAVN	3102.dwg		

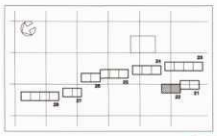
ARKITEKTER MNAL NIPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER MIL
Forum Arkitekter AS Torggt. Nedre Storfosvei 17 2409 Elverum
TEL: 62 41 03 00 FAX: 62 41 67 60 E-post: forum@forumarkitekter.no

FORUM ARKITEKTER

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm
Dansk Scanning AS



PLAN 1.ETASJE 1: 100



SKEDSMO BYGNINGSR...
Mag nr.
Sak nr. 03/1...

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE VEDLEGG E6

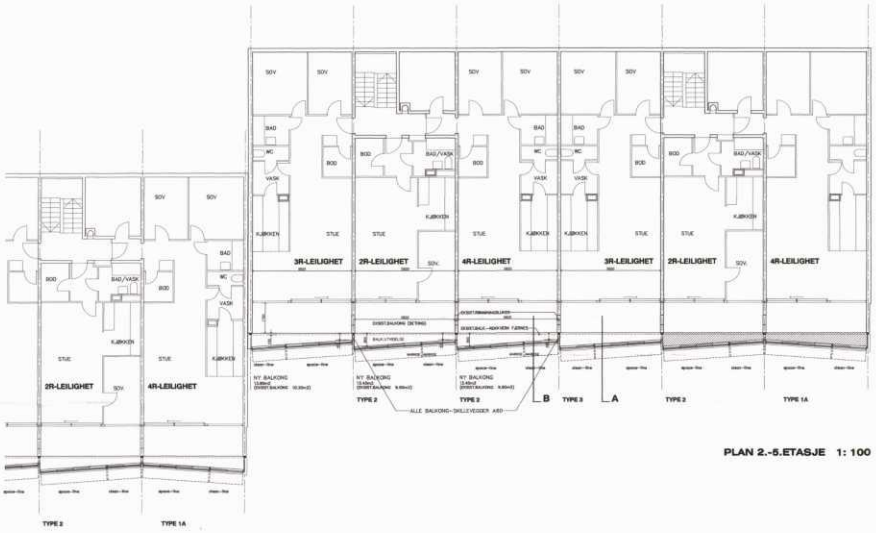
KLIMA-VEGG (BALKONGINNGLASSING) PLAN 1.ETASJE
ALINGSÅSVEIEN BRL, SKJETTEN. BLOKK 22

1 : 100			
BO			
PT	P3	1413	3202
14.02.2003			
3202.dwg			

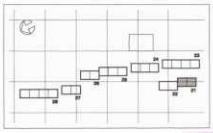
ARKITEKTER MNAL NITA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL

FORUM ARKITEKTER

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN 2.-5.ETASJE 1: 100



SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bnr.nr
Sak nr. DS 03/134

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE VEDLEGG E5

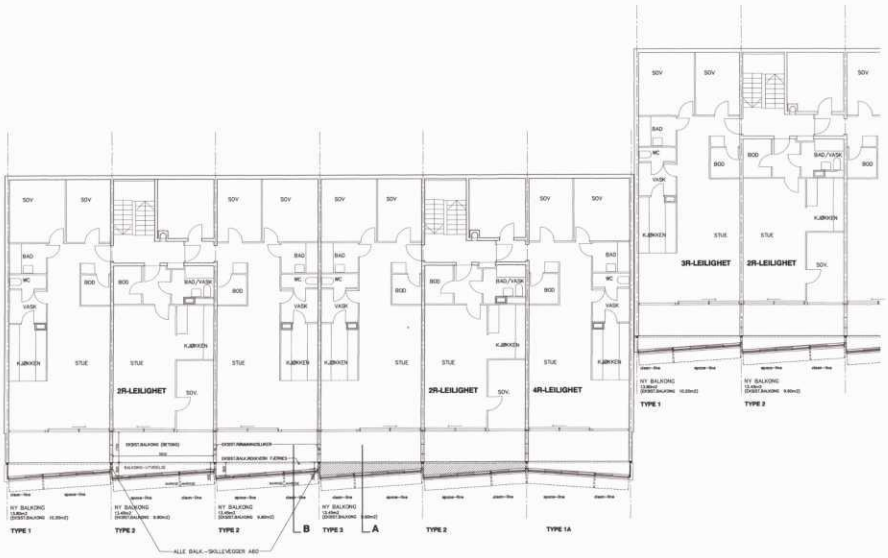
KLIMA-VEGG (BALKONGINNGLASSING) PLAN 2.-5.ETASJE
ALINGSÅSVEIEN BRL, SKJETTEN. BLOKK 21

MÅLESTOKK	1: 100	ARK NR.	FORMAT.
TEGNET AV	MS	1413	3101
KONTROLLERT	MS		
DATERT DEN	14.02.2003		
FILNAVN	3101.dwg		

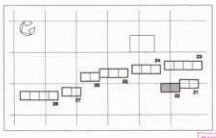
ARKITEKTER MNAL RIPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NSL

FORUM ARKITEKTER

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN 2.-5.ETASJE 1: 100



SKEDSMO BYGNINGS...
Dig nr.
Sak nr. 05/134

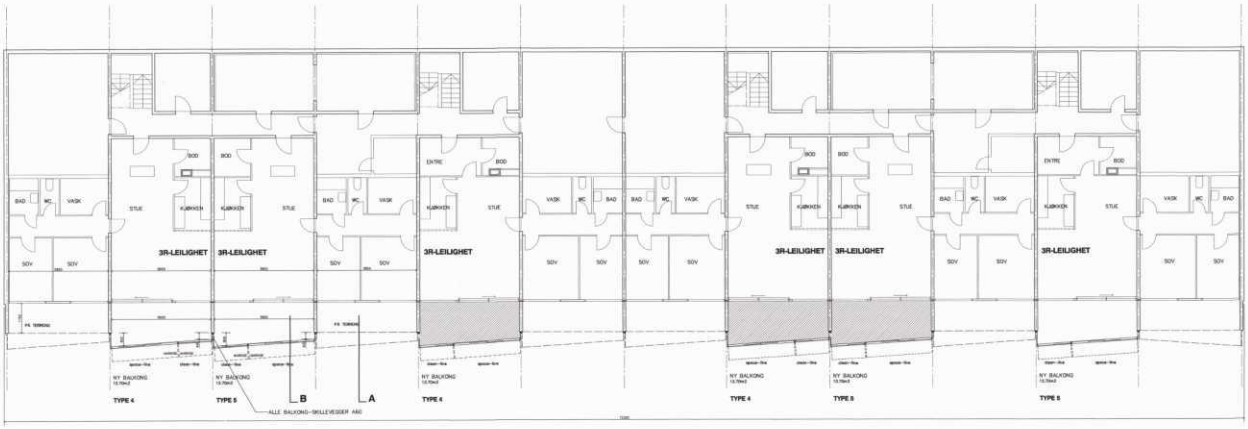
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE VEDLEGG E5

KLIMA-VEGG (BALKONGINNGLASSING) PLAN 2.-5.ETASJE
ALINGSÅSVEIEN BRL, SKJETTEN. BLOKK 22

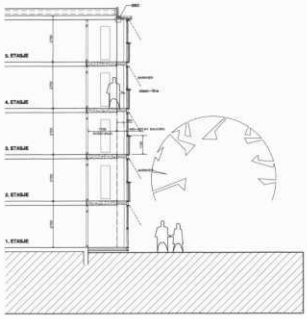
MÅLESTOKK	1: 100	Sak nr.	Rev.
TEGNET AV	AV	1413	3201
KONTROLLERT	PJ T2		
REVISJON, dato	14.02.2003		
FILNAVN	3201.dwg		

ARKITEKTER MNAL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER RIL
FORUM ARKITEKTER

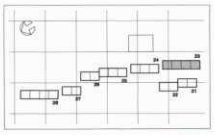
0 50 100 Protet i stammeversjon 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dahle Stamming A/S



PLAN 1.ETASJE 1: 100



SNITT B



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

VEDLEGG E6

SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bygn.nr.
Gnr.nr. 25 03/24

KLIMA-VEGG (BALKONGINNGLASSING) PLAN 1.ET. og SNITT B
ALINGSÅSVEIEN BRL, SKJETTEN. BLOKK 23

MÅLESTOKK	1: 100	DWG NR.	TEGN NR.
FORMAT A1	841 x 594	1413	3302
KARTBLAD/GNR.	24		
MÅNEDS- ÅR	14.02.2003		
TEGNER	3302.dwg		

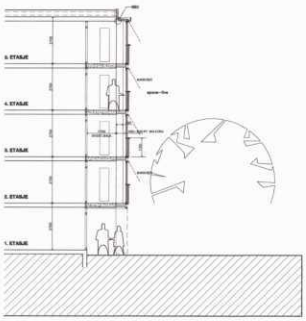
ARKITEKTER MNAL MFA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL

FORUM ARKITEKTER

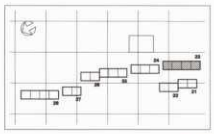
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm
Dansk Scanning A/S



PLAN 2.-5.ETASJE 1: 100



SNITT A



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

VEDLEGG E 5

SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bygg nr.
Sak nr. 03/134

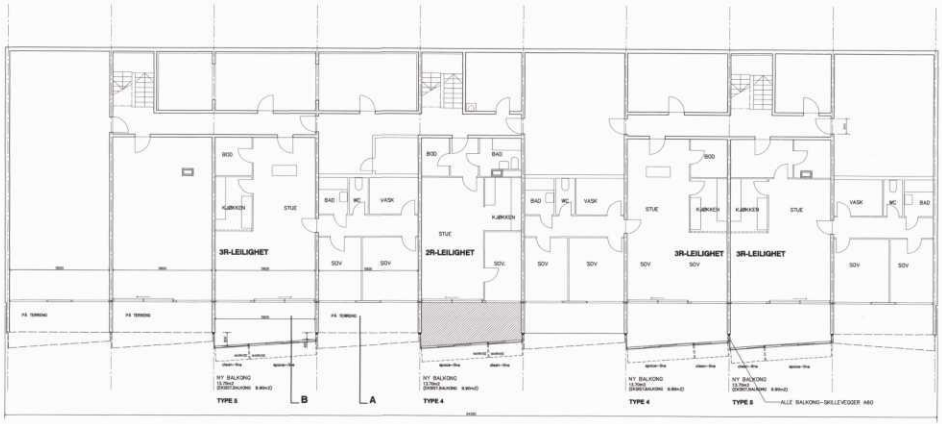
KLIMA-VEGG (BALKONGINNGLASSING) PLAN 2.-5.ET.og SNITT A
ALINGSÅSVEIEN BRL, SKJETTEN. BLOKK 23

MÅLESTOKK	1: 100	Ant. ark.	Tegn.nr.
TEGNET AV	RH	1413	3301
KONTROLLERT	PT		
REVIDERT, dato	14.02.2003		
FILNAVN	3301.dwg		

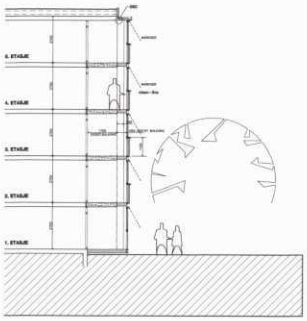
ARKITEKTER MNAL NFA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL

FORUM ARKITEKTER

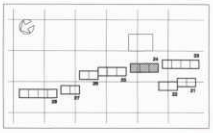
0 50 100 Plotten utarmetsesordren 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AS



PLAN 1.ETASJE 1: 100



SNITT B



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

VEDLEGG E-6

SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Sak nr. 03/134

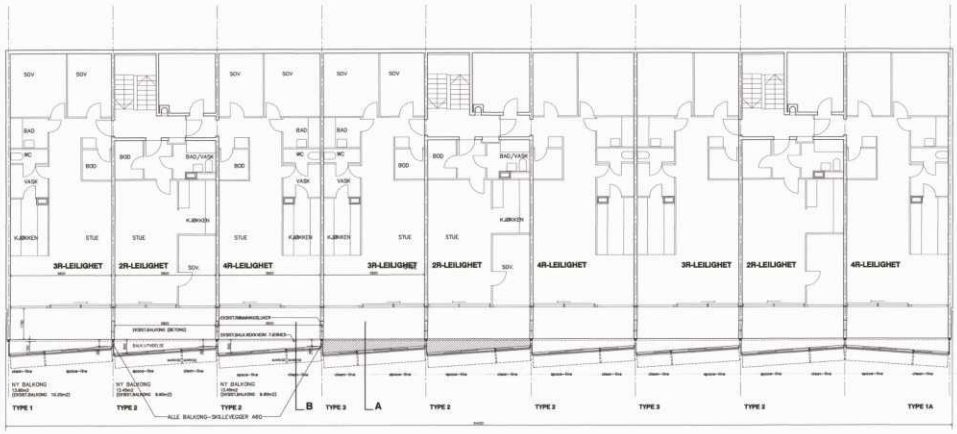
KLIMA-VEGG (BALKONGINNGLASSING) PLAN 1.ETASJE og SNITT B
ALINGSÅSVEIEN BRL, SKJETTEN. BLOKK 24

M1:100	1: 100	1413	3402
DATO	14.02.2003		
TEGNFIL	3402.dwg		

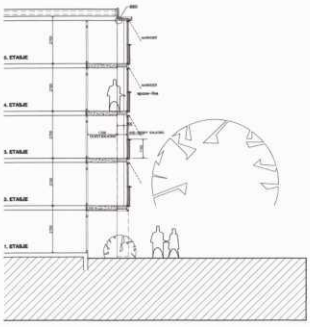
ARKITEKTER MNAL NTA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL

FORUM ARKITEKTER

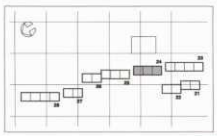
0 50 100 Plotter i størrelsesrekken 1:1 er denne linjen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN 2.-5.ETASJE 1: 100



SNITT A



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

VEDLEGG E5

SKEDSMO BYGNINGSR...
Mottatt
Sak nr. 03/03/134

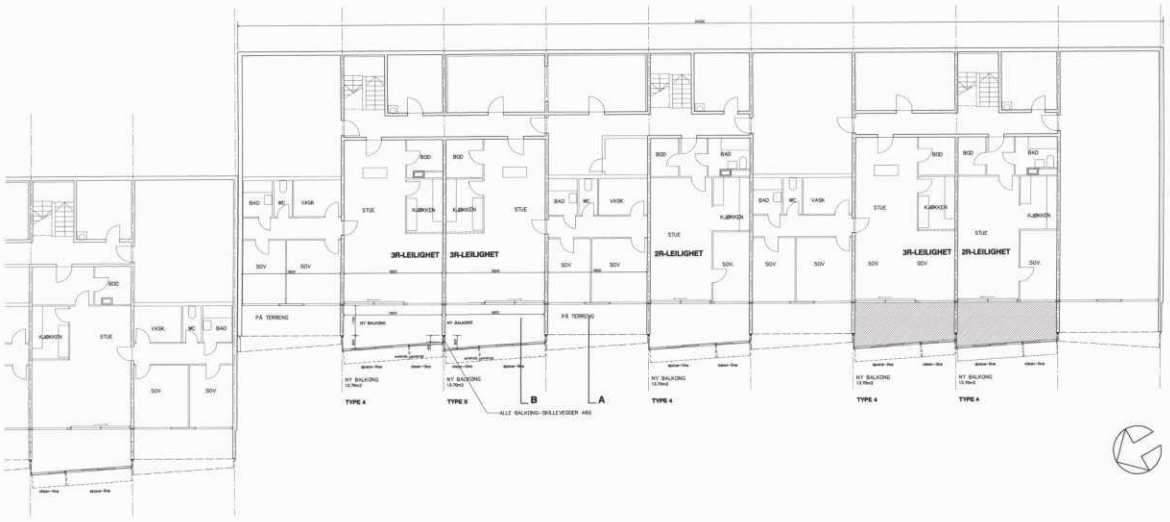
KLIMA-VEGG (BALKONGINNGLASSING) PLAN 2.-5.ET.og SNITT A
ALINGSÅSVEIEN BRL, SKJETTEN. BLOKK 24

MÅLESTOKK	1: 100	DWG. NR.	REV.
TEGNET AV	MG		
KONTROLLERT	TT		
MODELL NAVN	14.02.2003	1413	3401
TEGNFIL	3401.dwg		

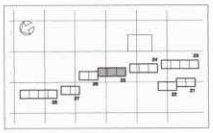
ARKITEKTER AVNØL MPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL
Forum Arkitekter AS Torgny Segerstedtvei 17 1413 Trollåsbyen
Tlf: 03 48 03 00 Fax: 03 48 64 64 E-mail: info@forumarkitekter.no

FORUM ARKITEKTER

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN 1.ETASJE 1: 100



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

VEDLEGG E6

SKEDSMO BYGNINGSRÅ.
Dato nr. 05.03.04

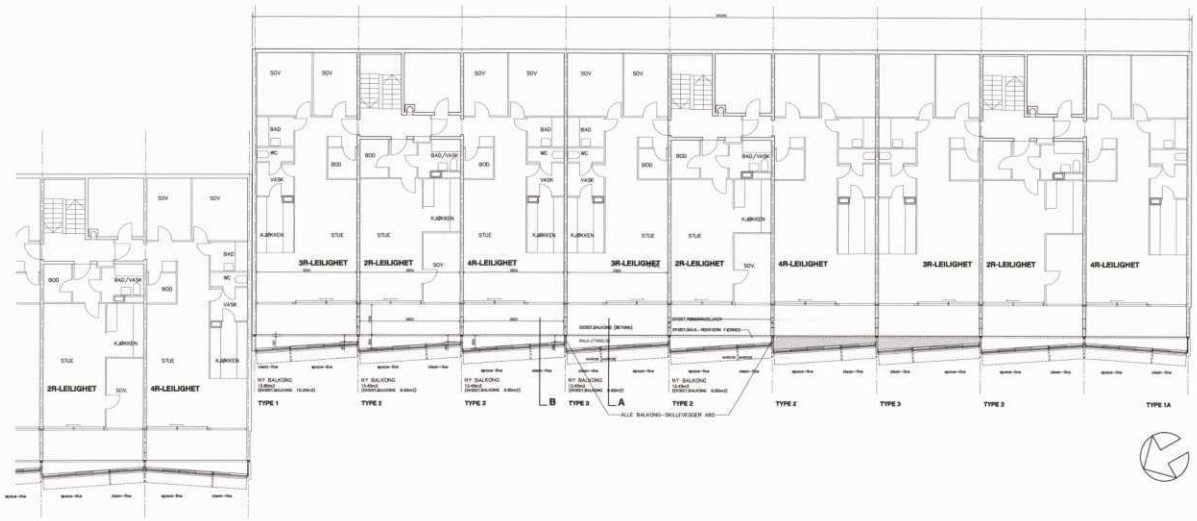
KLIMA-VEGG (BALKONGINNGLASSING) PLAN 1.ETASJE
ALINGSÅSVEIEN BRL, SKJETTEN. BLOKK 25

MÅLESTOKK	1: 100
TEGNET AV	WS
KONTROLLERT	FJ
DATERT	14.02.2003
FILNAVN	3502.dwg
JOB NR.	1413
TEGN NR.	3502
REV.	

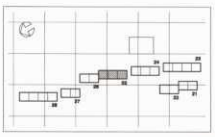
ARKITEKTER MNAL RIPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL

FORUM ARKITEKTER

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN 2.-5.ETASJE 1: 100



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

VEDLEGG E 5

SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bygg nr. 0
Sak nr. DS 03/04

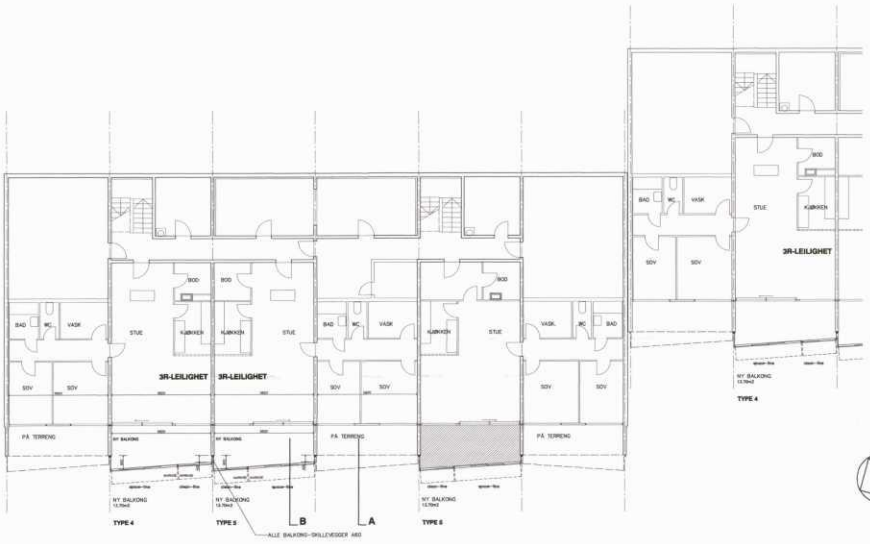
KLIMA-VEGG (BALKONGINNGLASSING) PLAN 2.-5.ETASJE
ALINGSÅSVEIEN BRL, SKJETTEN. BLOKK 25

MÅLESTOKK	1: 100	DAV. NR.	TEGN.NR.
TEGNET AV	Pål Hjørnevik	1413	3501
KONTROLLERT	Pål		
DATO/REV.	14.02.2003		
FILNAVN	3501.dwg		

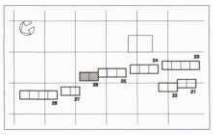
ARKITEKTER MNAL NFA. - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NSL

FORUM ARKITEKTER

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN 1.ETASJE 1: 100



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

VEDLEGG E6

SKEDSMO BYGNINGSAVD
Dato nr. 05/134

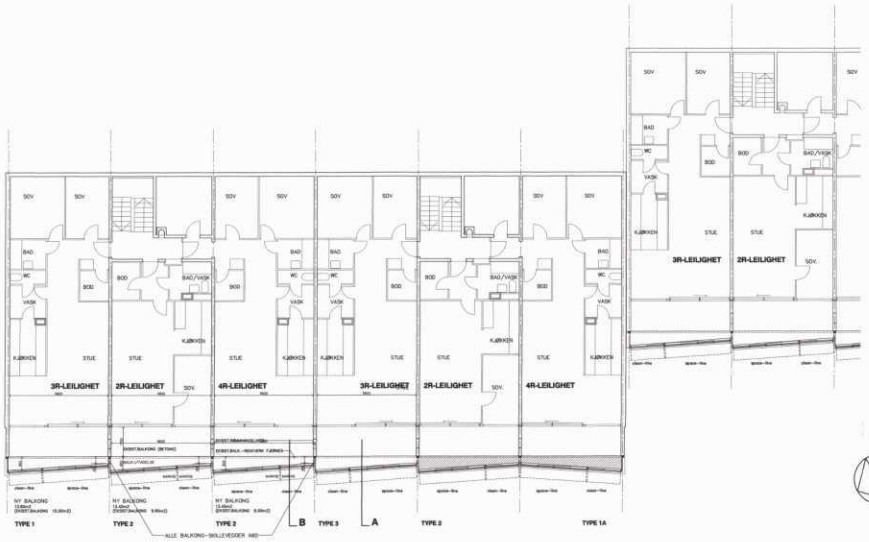
KLIMA-VEGG (BALKONGINNGLASSING) PLAN 1.ETASJE
ALINGSÅSVEIEN BRL, SKJETTEN. BLOKK 26

MÅLESTOKK	1: 100	Kon. nr.	TEGN. NR.
TEGN. nr.	ark	1413	3602
KONTROLLERT	14.03.2003		
MÅLEN. dato			
FILNAVN	3602.dwg		

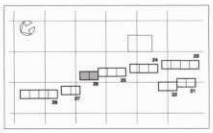
ARKITEKTER MNAL MPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL

FORUM ARKITEKTER

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN 2.-5.ETASJE 1: 100



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

VEDLEGG E 5

SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Mottatt dato: 05.03.04

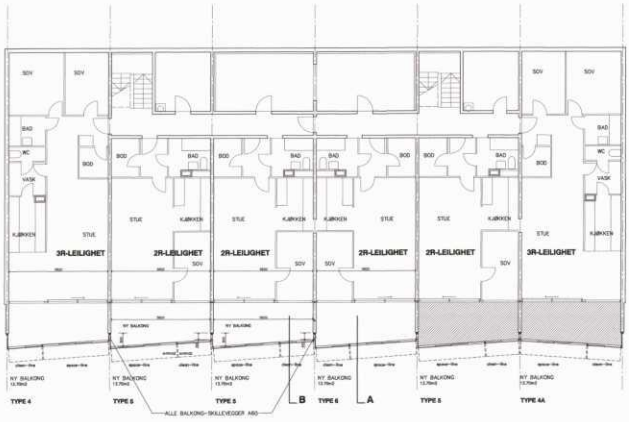
KLIMA-VEGG (BALKONGINNGLASSING) PLAN 2.-5.ETASJE
ALINGSÅSVEIEN BRL, SKJETTEN. BLOKK 26

MÅLESTOKK	1: 100	Lnr. arkiv	TEGNR.
TEGNET AV	MHJ	1413	3601
KONTROLLERT	PT		
MANUEL dato	14.02.2003		
Filnavn	3601.dwg		

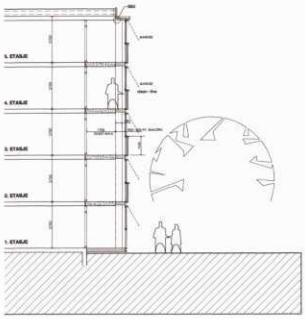
ARKITEKTER MNIL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER MIL
Forum Arkitekter AS Torgata Tegnestuehus 27 2163 Fyllingsdalen
Tlf: 03 49 90 00 Fax: 03 49 90 01 E-post: info@forumarkitekter.no

FORUM ARKITEKTER

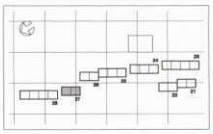
0 50 100 Plottet i utarmelsesrutenl 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN 1.ETASJE 1: 100



SNITT B



SKEDSMO BYGNINGSETAT
Bilag nr.
Sak nr. 05/03134

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE — VEILEDG 6

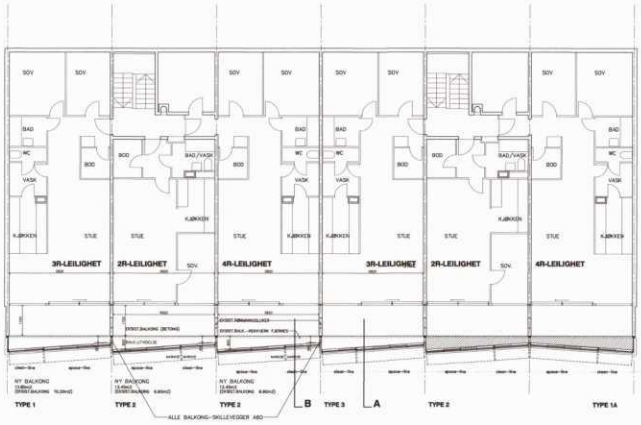
KLIMA-VEGG (BALKONGINNGLASSING) PLAN 1.ETASJE og SNITT B
ALINGSÅSVEIEN BRL, SKJETTEN. BLOKK 27

MÅLESTOKK	1: 100	DAT. ARK	TEGN.NR.
TEGNET AV	MFB	1413	3702
KONTROLLERT	PT		
MERKNAD. DATO	14.02.2003		
FILNAVN	3702.dwg		

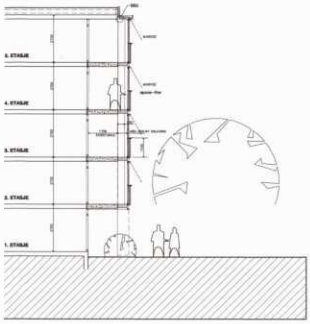
ARKITEKTER MNAL RIPA – LANDSKAPSARKITEKTER MNLA – INTERIØRARKITEKTER RIL

FORUM ARKITEKTER

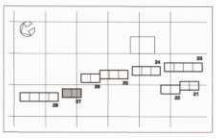
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN 2.-5.ETASJE 1: 100



SNITT A



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

VEDLEGG E 5

SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Dato mottatt: 05.03.2003
Saksnr.:

KLIMA-VEGG (BALKONGINNGLASSING) PLAN 2.-5.ET.og SNITT A
ALINGSÅSVEIEN BRL, SKJETTEN. BLOKK 27

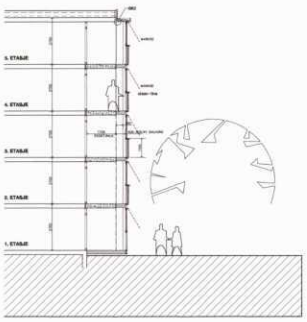
MÅLESTOKK	1: 100	Jobb nr.	Tegning nr.
TEGNET AV	BG	1413	3701
KONTROLLERT	TPS		
REVIDERT, dato	14.02.2003		
FILNAVN	3701.dwg		

ARKITEKTER MNAL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL
Forum Arkitekter AS Trygve Sagmoensvei 17 3343 Fyllingsdalen
Tlf: 55 97 59 00 Fax: 55 97 61 01 E-post: info@forumarkitekter.no
FORUM ARKITEKTER

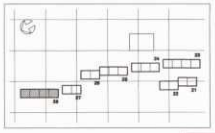
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Standrng A/S



PLAN 1.ETASJE 1: 100



SNITT B



SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Dato: 05.03.134

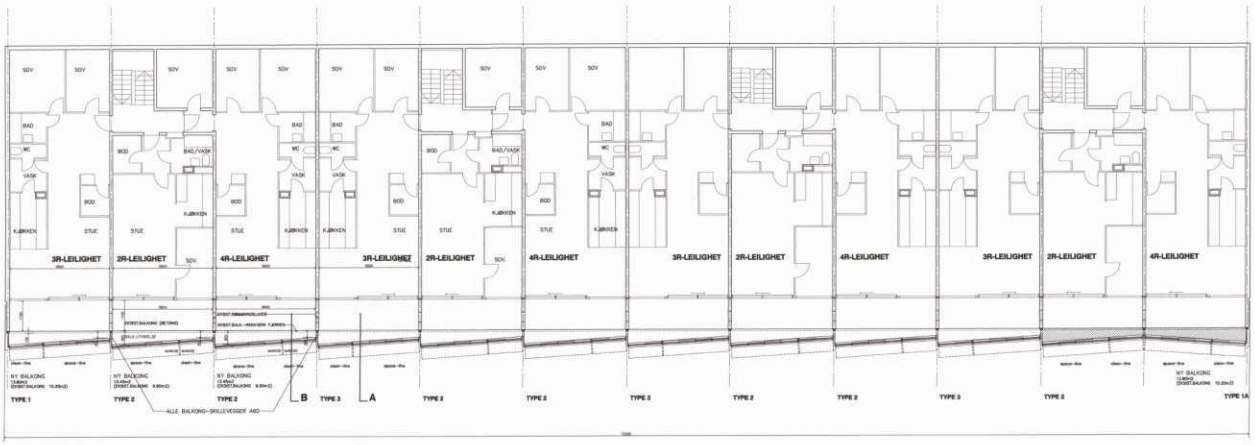
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE VEDLEGG E6

KLIMA-VEGG (BALKONGINNGLASSING) PLAN 1.ET. og SNITT B
ALINGSÅSVEIEN BRL, SKJETTEN. BLOKK 28

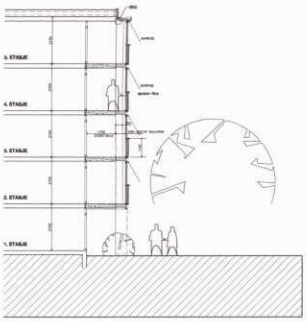
1: 100		1413	3802
14.02.2003			
3802.dwg			

ARKITEKTER MNAL MFA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER MIL
FORUM ARKITEKTER

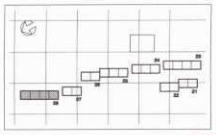
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN 2.-5.ETASJE 1: 100



SNITT A



SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Mappe nr.
Sak nr. 05 03/134

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE — VEDLEGG E 5

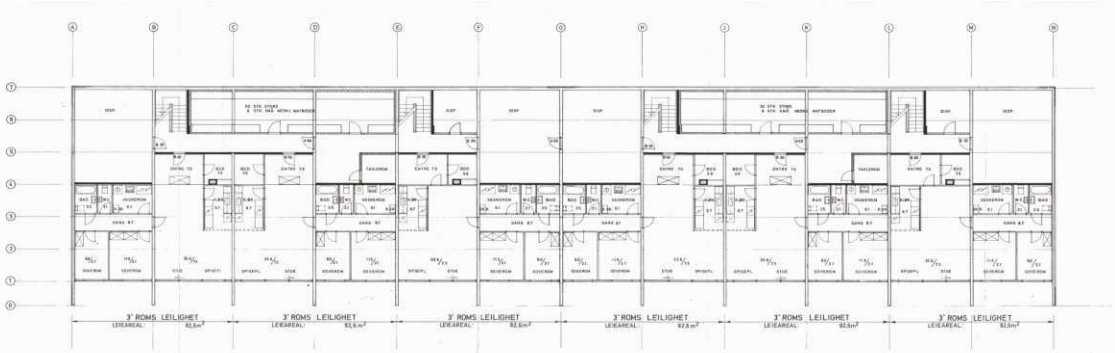
KLIMA-VEGG (BALKONGINNGLASSING) PLAN 2.-5.ET.og SNITT A
ALINGSÅSVEIEN BRL, SKJETTEN. BLOKK 28

MÅLESTOKK	1: 100	Sak nr.	
DIGIT. AV	MG		
KONTROLLERT	PJ		
DATUM	14.02.2003	1413	3801
FILNAVN	3801.dwg		

ARKITEKTER MNAL NFA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL
Forum Arkitekter AS Torgny Segerstedtsvei 12 2423 Tolllnglskollen
TEL: 23 18 54 00 Fax: 23 81 61 80 E-post: info@forumarkitekter.no

FORUM ARKITEKTER

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



SITUASJONSNØKKEL 1:5000



RØKNAD OM RAMMETILLATELSE

BLOKK NR. 42

SKJETTEN
LAVBLOKK

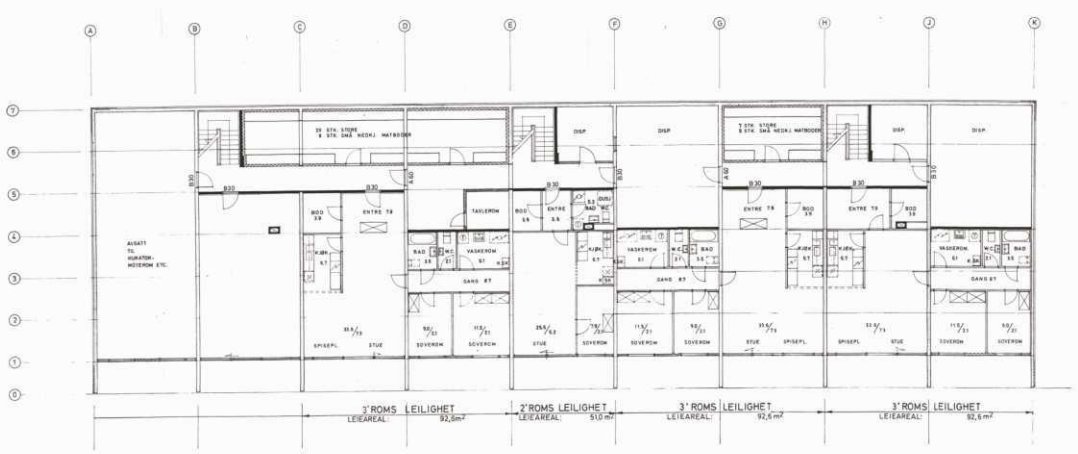
DATO 5.10.72
TEGN. Y-R
MÅLT
GODKJ.

PLAN ~~UNDERETG.~~ 1. ETASJE

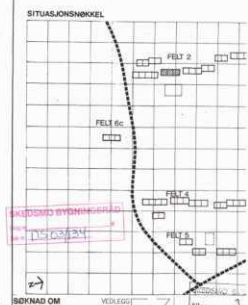
A/S UNGDOMSBYGG
PROSJEKTERINGSAVDELINGEN
ARKITEKTKONTORET

ANT. TRAPPER: 4
INNGANG I TYPE: A

M/L 1:100
SAK NR. 04-01
TEGN NR. 1401



SITUASJONSNØKKEL



SKJEMA BYGNINGSRÅD
Dato: 15.02.84

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

VEDLEGG E 3

Bilag nr. 3
Sch. nr. 53

BLOKK NR. 62

17-9-21

SKJETTEN LAVBLOKK

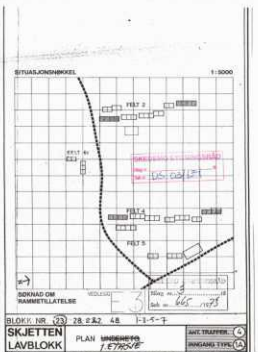
PLAN ~~UNDERSTE~~ 1. ETASJE

DATO	1.11.72
TEGN.	Y-R
BEREG.	
GODKJ.	

A/S UNGDOMSBYGG
PROSJEKTERINGSAVDELINGEN
ARKITEKTKONTORET
STORGT. 49 OSLO 1 TLF. 20 20 20

0 50 100. Portrett-størrelsesforhold 1:1 er denne linjelen 100 mm.
Dansk Scanning AS





BLOKK NR 23 28 # 42 48 1-5-7

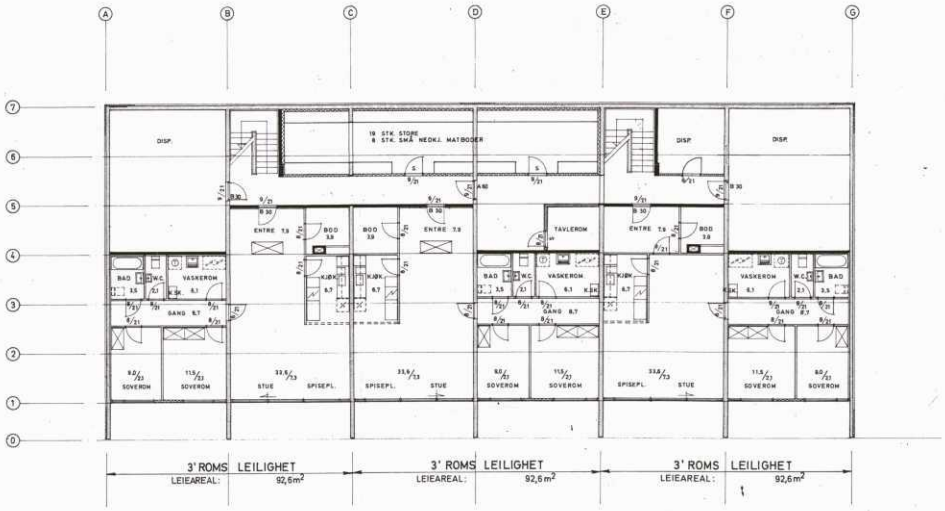
SKJETTEN
LAVBLOKK

PLAN ~~UNDERETG~~ 1. ETASJE

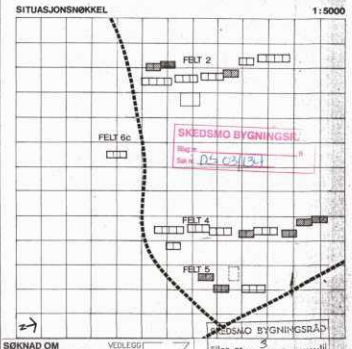
DATO 1.11.72
TEGN. Y-R
MASS.
GODKJ.

A/S UNGDOMSBYGG
PROSJEKTERINGSAVDELINGEN
ARKITEKTKONTORET
STENSET 111 BOKS 1 TLF. 31 91 51

SAT. TRAPPER
INNGANG TYPE
MÅL 1:100
SAK NR. 64-21
TEGN. NR. 1401



SITUASJONSNØKKEL 1:5000



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

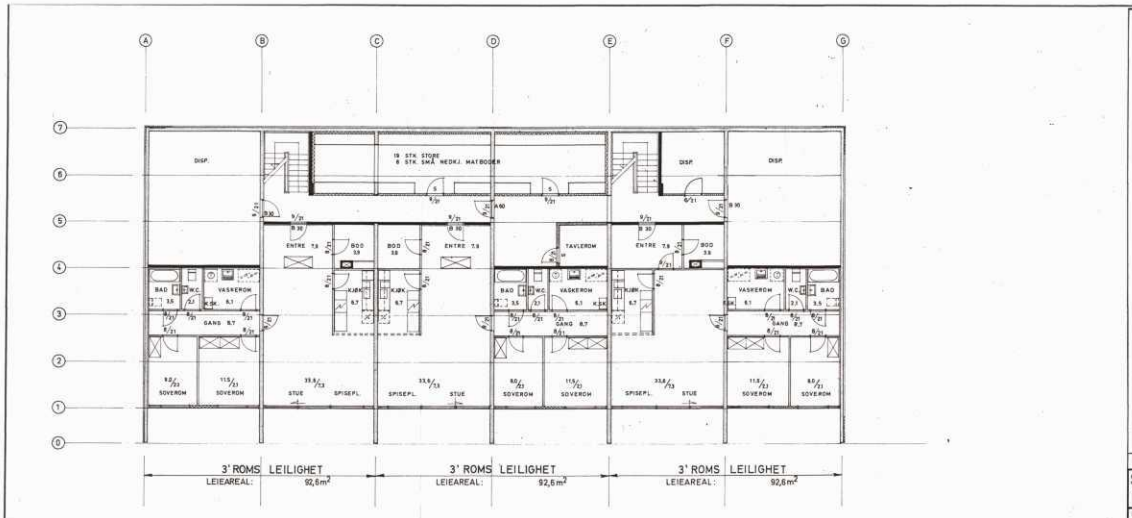
VEDLEGG E3

Tillegg nr. 3 til Sak nr. 533/19 73

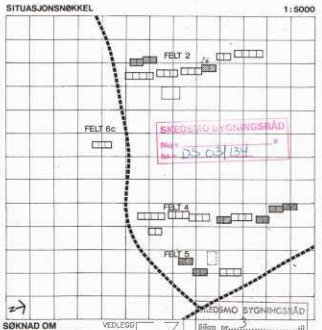
BLOKK NR: 21-22-26-45-47-48-49-51-52. 18-15

SKJETTEN LAVBLOKK	PLAN ~~UNDERETG~~ 1. ETASJE	ANT. TRAPPER 2
DATO 1.11.72		INNGANG TYPE U
TEGN. Y-R	A/S UNGDOMSBYGG	MÅL 1:100
BEREG.	PROSJEKTERINGSAVDELINGEN	SAK NR. 04-25
GODKJ.	ARKITEKTKONTORET STORGT. 49 OSLO 1 TLF. 20 05 35	TEGN. NR. 1201

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



SITUASJONSNØKKEL 1:5000



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

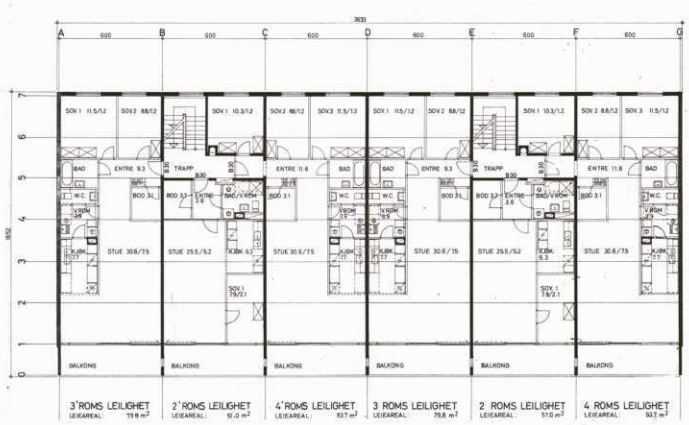
VEDLEGG E3

SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bilag nr. 11
Sak nr. 697 /19 73

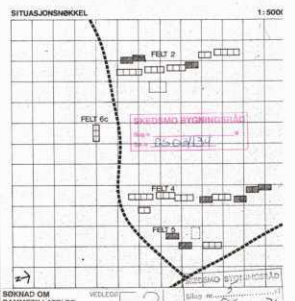
BLOKK NR: 21-22-~~23~~-25-45-47-48-49-51-52. 21-13

SKJETTEN LAVBLOKK	PLAN ~~UNDERETG.~~ 1. ETASJE	ANT. TRAPPER 2 INNGANG TYPE 1A
DATO 1.11.72	A/S UNGDOMSBYGG PROSJEKTERINGSAVDELINGEN ARKITEKTKONTORET STORGT. 41 OSLO 1 TLF. 20 05 33	MÅL 1:100
TEGN. Y-R		SAK NR. 04-25
BEREG.		TEGN. NR. 1201
GODKJ.		

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



SITUASJONSNØKKEL 1:500



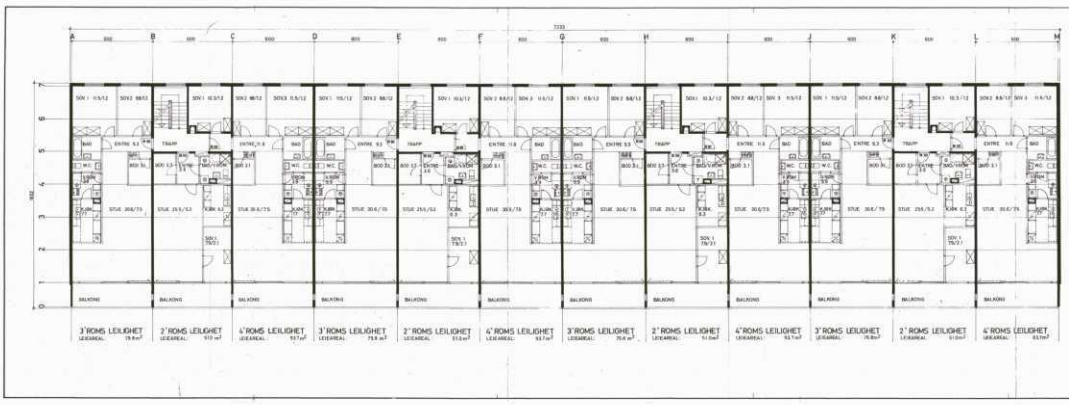
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

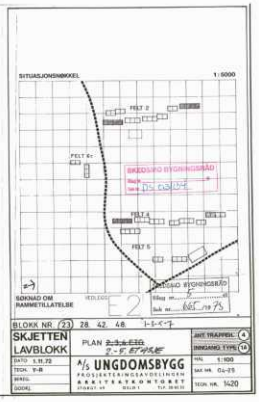
VEDLEGG F2

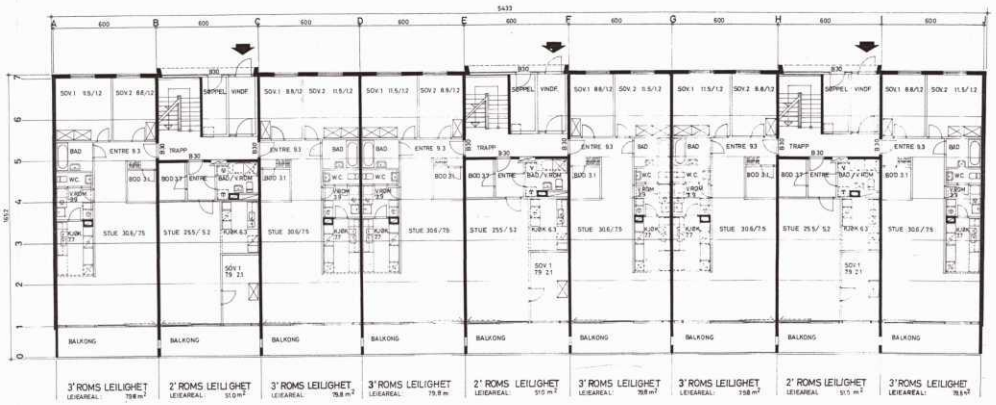
BLOKK NR: 21-22-26-45-47-48-49-51-52. 13-14

SKJETTEN LAVBLOKK	PLAN ~~2.3.4 ETG.~~ 2-5 ETASJE		ANT. TRAPPEH.
DATO 1.11.72	A/S UNGDOMSBYGG PROSJEKTERINGSAVDELINGEN ARKITEKTKONTORET STOVNER SENTER 1 TLF. 24 91 21		INNGANG-TYPE
TEGN. Y-R			MÅL 1:100
BEREG.			SAK NR. 04-25
GODKJ.			TEGN. NR. 1220

0 50 100 Posten i stammeseksjonen 1:1 er denne linjalen 100 mm
Dataki Scanning AS


A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
7200
3'ROMS LEILIGHET
2'ROMS LEILIGHET
4'ROMS LEILIGHET
3'ROMS LEILIGHET
2'ROMS LEILIGHET
4'ROMS LEILIGHET
3'ROMS LEILIGHET
2'ROMS LEILIGHET
4'ROMS LEILIGHET
3'ROMS LEILIGHET
2'ROMS LEILIGHET
4'ROMS LEILIGHET

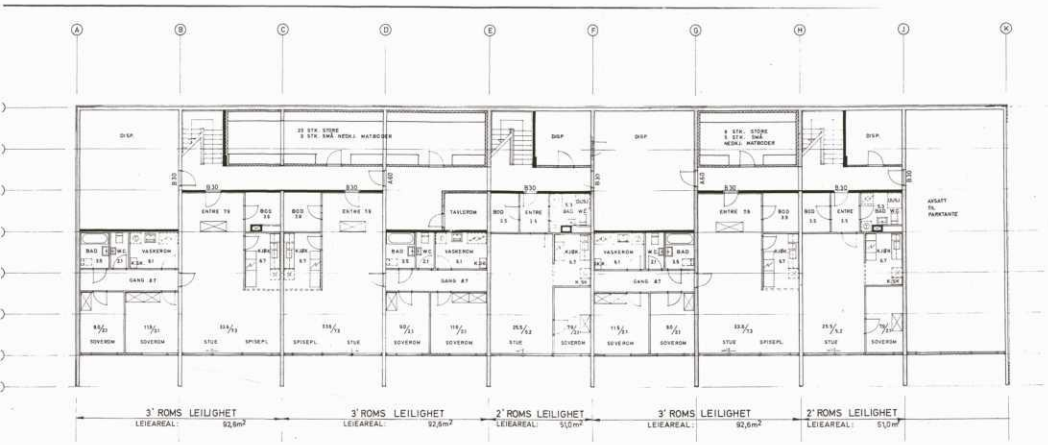

SITUASJONSNØKKEL
1:5000
FELT 2
FELT 4
FELT 5
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
BLOKK NR 23 28 42 48
SKJETTEN
LAVBLOKK
PLAN 2-5 ETG 2-5 ETASJE
A/S UNGDOMSBYGG
PROSJEKTERINGSAVDELINGEN
REALTRANDHEIM
DATO 1.11.72
TEGN. T-B
MÅL 1:100
SAK NR. C2-25
TEGN. NR. 1420
ANT TRAPPER: 4
INNGANG TYPE 18



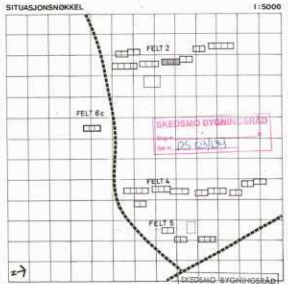


BODØ BYGNINGSRÅD
Dato 23/11-71

0 50 100 Plottet i rammeversjonen 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Standring A/S



SITUASJONSNØKKEL 1:5000



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

VEDLEGG E 3

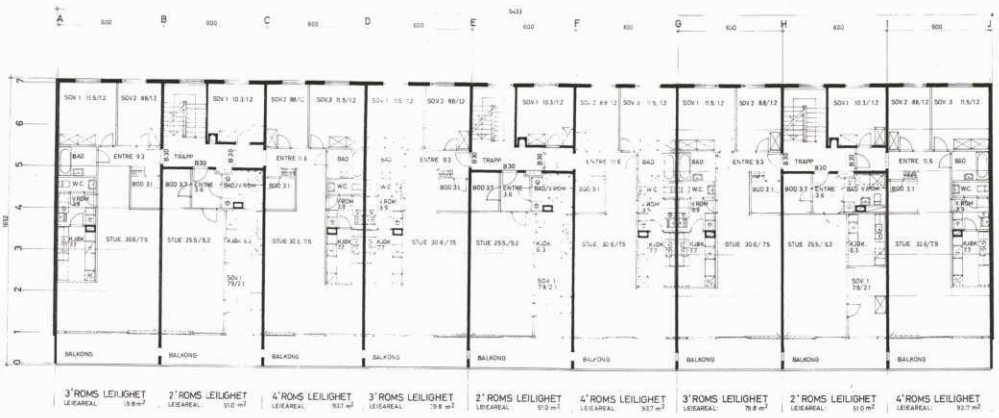
SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bilag nr. 3
Sak nr. 536/73

25-27-28

BLOKK NR. 25

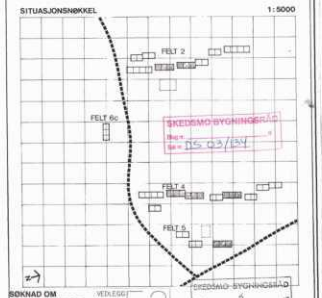
SKJETTEN LAVBLOKK	PLAN ~~UNDERETG~~ 1.67.5.16	ANT. TRAPPER: 3
		INNGANG TYPE: 1A
DATO 1.11.72	A/S UNGDOMSBYGG	MÅL 1:100
TEGN. Y-R	PROSJEKTERINGSAVDELINGEN ARKITEKTKONTORET	SAK NR. 04-25
BEREG.	STORGT. 49 OSLO 1 TLF. 33 85 35	TEGN. NR. 1303
GODKJ.		

0 50 100 Protect i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm
Dansk Scanning A/S



3'ROMS LEILIGHET	2'ROMS LEILIGHET	4'ROMS LEILIGHET	3'ROMS LEILIGHET	2'ROMS LEILIGHET	4'ROMS LEILIGHET	3'ROMS LEILIGHET	2'ROMS LEILIGHET	4'ROMS LEILIGHET
LEIEAREAL: 79.8 m²	LEIEAREAL: 51.0 m²	LEIEAREAL: 93.7 m²	LEIEAREAL: 79.8 m²	LEIEAREAL: 51.0 m²	LEIEAREAL: 93.7 m²	LEIEAREAL: 79.8 m²	LEIEAREAL: 51.0 m²	LEIEAREAL: 93.7 m²

SITUASJONSNØKKEL 1:5000



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

VEDLEGG F 2

SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bilag nr. 5
Gnr. nr. 536 /19 75

BLOKK NR. 24 (25) 43. 44. 46. 53.

25-29-24

SKJETTEN LAVBLOKK

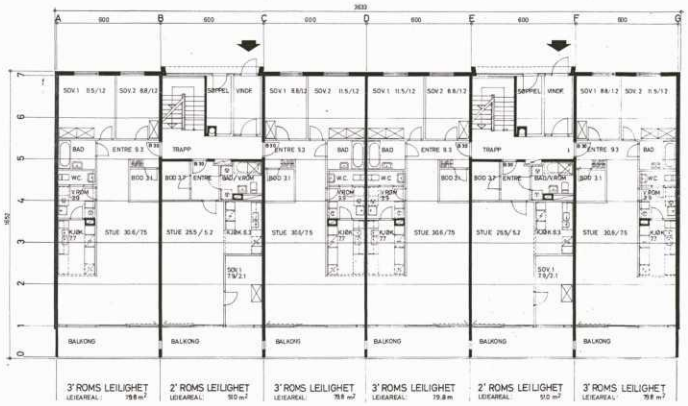
PLAN 2. ~~3~~ ETG.

ANT. TRAPPEH. 3
INNGANG TYPE 1A

DATO 1.11.72	MÅL 1:100
TEGN. Y-R	SAK NR. 04-25
BEREG.	TEGN. NR. 1320
GODKJ.	

A/S UNGDOMSBYGG
PROSJEKTERINGSAVDELINGEN
ARKITEKTKONTORET
STORGT. 14 OSLO 1 TLF. 20 60 31

0 50 100 Plottet i størrelsesforhold 1:1 er denne linjen 100 mm
Dansk Scanning AS



SITUASJONSNØKKEL 1:5



SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bygg nr. 53 03 34
Sak nr. 537/19

SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bilag nr. 1
Sak nr. 537/19

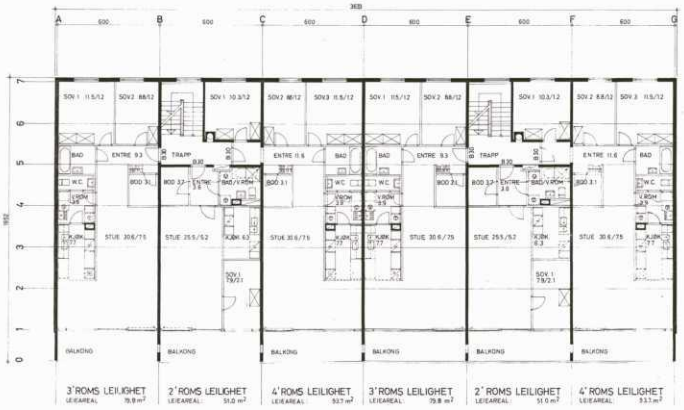
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

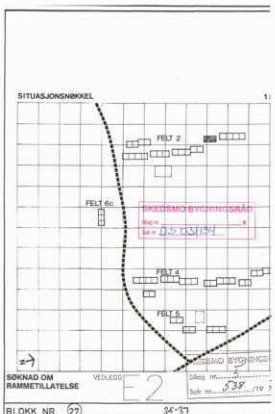
VEDLEGG E2

BLOKK NR: 21-22-23-45-47-48-49-51-52. 31-32

SKJETTEN LAVBLOKK	PLAN ~~1.ETG~~ 2.-5. ETASJE	ANT. TRAPPE
DATO 1.11.72	A/S UNGDOMSBYGG	INNGANG 1
TEGN. Y-R	PROSJEKTERINGSAVDELINGEN	MÅL 1:10
KREG.	ARKITEKTKONTORET	SAK NR. 04
GODKJ.	STOKKET 49 GOLO 1 TLF. 39 85 55	TEGN. NR. 121

0 50 100 Plottet i størrelsesforhold 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

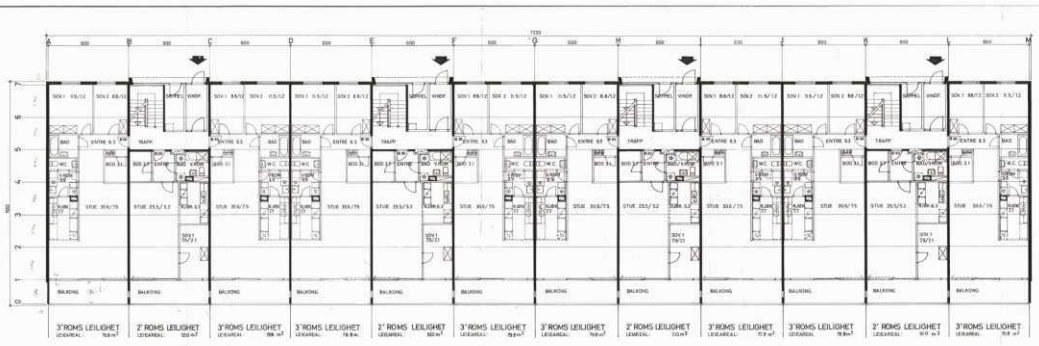




BLOKK NR. 27	24-37
SKJETTEN LAVBLOKK	PLAN 2 ~~-5.ETASJE~~ -5.ETASJE
DATO: 1.11.72	A/S UNGDOMSBYGG
TEGN. Y-B	PROSJEKTERINGSAVDELINGEN
MÅLG.	ARKITEKTKONTORET
GODKJ.	STORGT. 44 OSLO 1 TLF. 20 60 33

ANT. TRAPP
INNGANG
HAL 1:
SAK NR. 0
TEGN. NR. 12

0 50 100 Perfekt i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Standring A/S


3'ROMS LEILIGHET
2' ROMS LEILIGHET
3'ROMS LEILIGHET
3'ROMS LEILIGHET
2' ROMS LEILIGHET
3'ROMS LEILIGHET
3'ROMS LEILIGHET
2' ROMS LEILIGHET
3'ROMS LEILIGHET
3'ROMS LEILIGHET
2' ROMS LEILIGHET
3'ROMS LEILIGHET


SITUASJONSNØKKEL
1:5000
FELT 2
FELT 4
FELT 5
SØKNAD BYGNINGSRÅD
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
BLOKK NR. 28
42
SKJETTEN
LAVBLOKK
PLAN 1ETG.
2-5 ETASJE
A/S UNGDOMSBYGG
PROSJEKTERINGSAVDELINGEN
ARKITEKTKONTORET
AMT/TRAPPEH.: A
INNGANG TYPE: A
M/L 1:100
TEGN. NR. 1410

Lillestrøm kommune

Kommuneplan

69/42/0/0

Tegnforklaring:

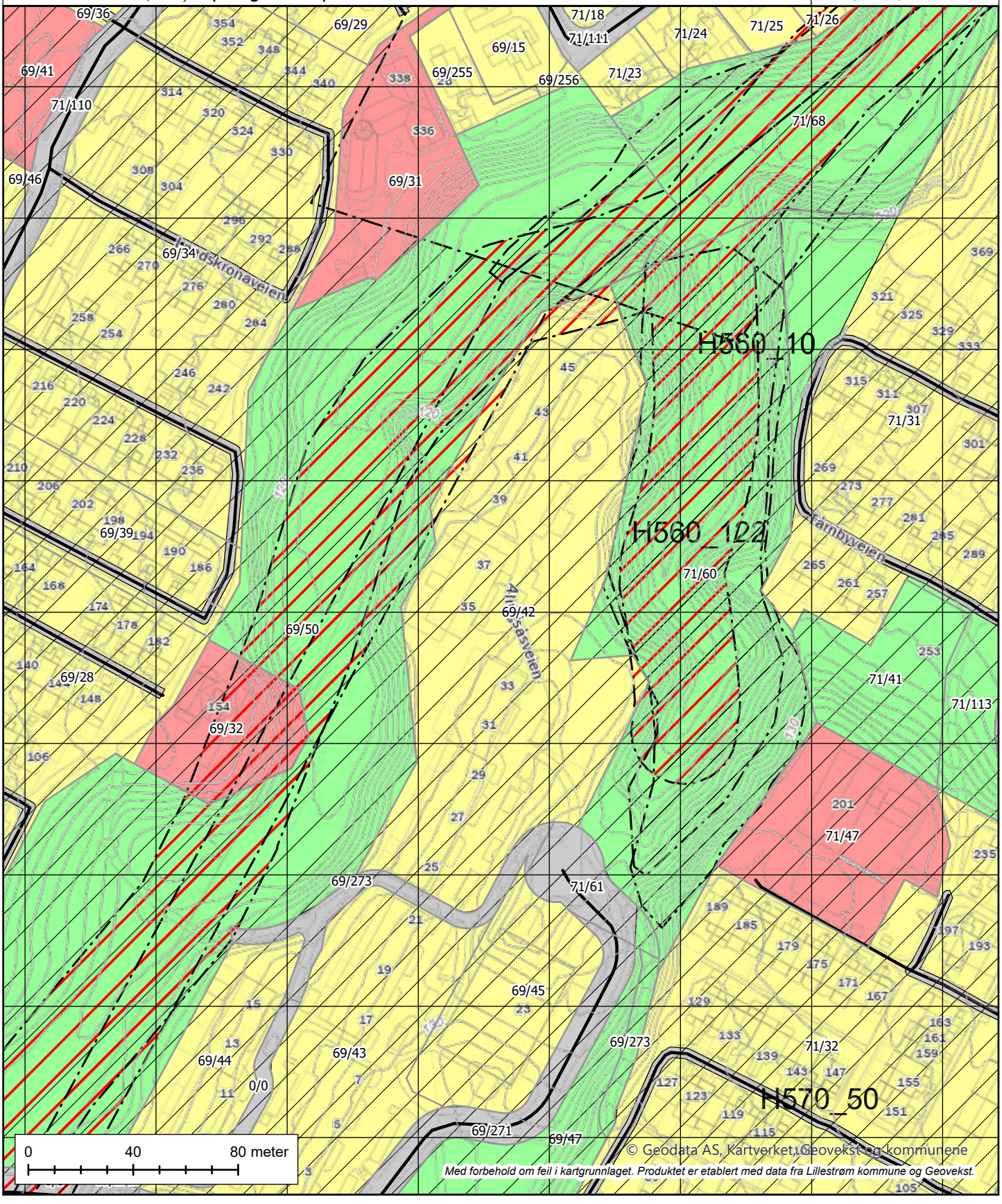
- 1125 - Adkomstvei N
- Faresonegrense
- Angitt hensyn sonegrense
- Arealformålgrense
- Kp Faresone
- Kp Angitt hensynssone
- Boligbebyggelse, nåv.
- Bebyggelse for off. eller priv. tjenesteyting, nåv.
- Veg, nåv.
- Friområde, nåv.

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:2 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 10.08.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplan på bakken

69/42/0/0

Tegnforklaring:

- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Reguleringsplan hensynssonegrense
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss
- RpFareSone
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
- Allmennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
- FRIOMRÅDER
- Park
- Anlegg for idrett og sport
- Kjørevei

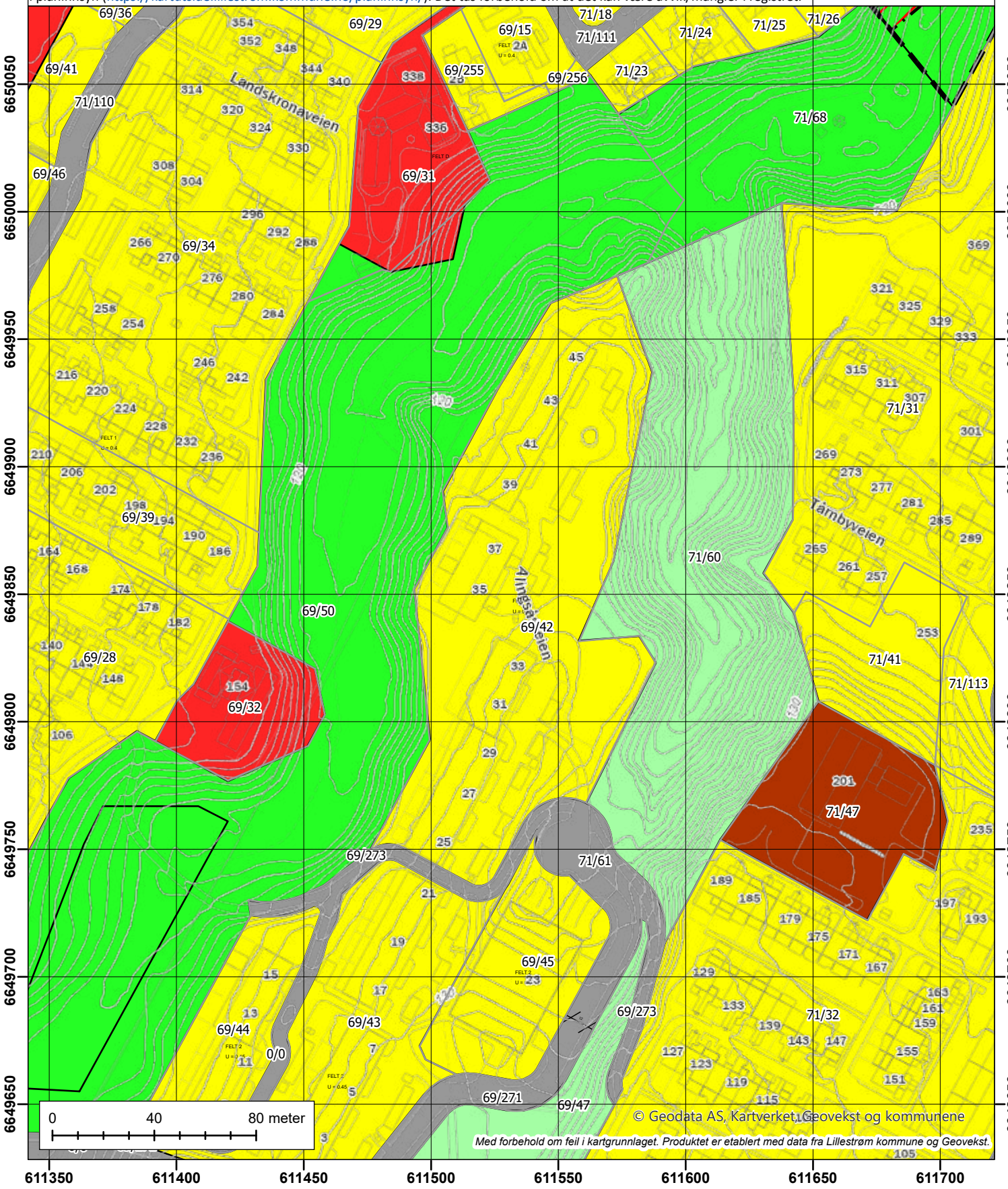
N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:2 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 10.08.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.

Reguleringsplanen kan ha tilleggsdokumenter/kart som kan ha noe å si for bruken av eiendommen. Tilleggsdokumenter/kart kan du se i planinnsyn (https://kartutside.lillestrom.kommune.no/planinnsyn/). Det tas forbehold om at det kan være avvik/mangler i registret.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SKJETTENOMRÅDET.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Intet felt kan bebygges før det for dette foreligger detaljert tomtedelings- og bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

§ 2.

Områdene for boligbebyggelse.

I boligfeltene på planen påført tallene 1-8 kan bygges eneboliger og rekkehus i inntil 2 etasjer samt boligblokker i inntil 4 etasjer over det omgivende terrengs høyeste punkt. Der hvor terrenget gjør det mulig, kan det i underetasje innredes boliger innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

I boligområdene kan det med bygningsrådets samtykke innredes mindre forretninger m.v. som tjener beboerene i strøket.

Boligfeltene skal ha følgende utnyttelsesgrader hvor U = brutto gulvareal/tomteareal

Boligfelt	
1	U = 0,23 - 0,40
2	U = 0,35 - 0,45
3	U = 0,25 - 0,43
4	U = 0,40 - 0,53
5	U = 0,32 - 0,32
6	U = 0,20 - 0,30
7/8	U = 0,20 - 0,30

Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 1/2 bil pr. bolig på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter. For hybelbygg kreves tilsvarende for hverannen hybel. Boligbygg med bare 1 leilighet skal ha biloppstillingsplass for 2 biler på egen tomt. Dersom garasje blir bygget samtidig med og i tilknytning til boligen, kan antall biloppstillingsplasser reduseres tilsvarende.

Boligfeltene skal ha lekeplasser innarbeidet i bebyggelsesplanen etter følgende normer:

Sandlekeplasser. For hver 25. leilighet avsettes minimum 50 m2 til lekeplass for småbarn. Avstanden fra bolig må ikke være mer enn 50 m.

Kvartalslekeplass. For hver 200. leilighet avsettes minimum 1500 m2 til kvartalslekeplass. Avstanden fra bolig må ikke være mer enn 150 m.

Ballfelt. For hver 600. leilighet innarbeides ballfelt på minimum 3000 m2 i park og friområdene som er vist på planen.

§ 3.

Området for senterbebyggelse.

I sentret kan oppføres bygg for kulturelle og sosiale institusjoner, forretningsvirksomhet m.v. Der forholdene tilsier det kan bygningsrådet tillate innredet boligbebyggelse. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 8 etasjer. Sentret skal ha differensiert trafikksystem. Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 50 m2 gulvflate på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter. Det skal avsettes tilstrekkelig lasteareal for vare- og lastebiler på egen grunn nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

§ 4.

Trafikkområdene.

Innen de enkelte boligfelt skal bebyggelsesplanen og lokalvegnettet utformes slik at man fra boligene får gangvegforbindelse over lokalt og offentlig gangvegnett til skoler, barneinstitusjoner, lekefelt og sentra. Overgang eller undergang for forgjengere skal bygges på steder hvor det i planen er angitt.

Samleveg 151 skal være fasadefri og kan bare tilknyttes boligfeltene der hvor dette er vist på planen.

§ 5.

Friområder, parker m.v.

For disse områdene skal utarbeides fellesplan som skal godkjennes av bygningsrådet. I disse områdene skal det for hver 250. leilighet avsettes ca. 2000 m2 tomt for barneinstitusjoner for 40 barn.

§ 6.

Fellesbestemmelser.

Ved utarbeidelse av bebyggelsesplaner skal søkes bevart verdifull stedtypisk bebyggelse og beplantning.

§ 7.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt å etablere private servitutter som strider mot disse bestemmelser.

§ 8.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, godkjennes av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Skedsmo kommune.

STADFESTET 27/6-1969.

Lillestrøm kommune

POSTADRESSE
Postboks 313, 2001 Lillestrøm

TELEFONNUMMER (TID)
66 93 80 00 (08-15:30)

BESØKSADRESSE
1. etg. Jonas Lies gt. 18, Lillestrøm

HJEMMESIDE
www.lillestrom.kommune.no

Reguleringsplaner under arbeid

Produsert: 10.08.2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt									Kilde: Lillestrøm kommune
Kommunenr	3205	Gårdsnr.	69	Bruksnr.	42	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Hovedadresse	Alingsåsveien 25								

Det er for tiden ingen reguleringssaker under behandling som berører denne eiendommen.

- Hvilke planer som er under behandling vil endre seg over tid.

- Varsler om oppstart av planarbeid finner du her:

https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/varsel-om-oppstart-av-planarbeid

- Hvilke planer som er til offentlig ettersyn finner du her:

https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/offentlig-ettersyn-av-arealplaner/

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

DOK-analyse for eiendom 3205-69/42

Dato for analyse	10.08.2026 kl.12:26	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	70	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	24	Ikke berørte datasett	46
Kommunens valgte	98	Utelatte datasett	28

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen
'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige
'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff
'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff

'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse
'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeiende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:
'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.
'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: Treff på et datasett indikerer at ytterligere undersøkelser kan være nødvendige. Kolonnen «Dekning» angir om temaet er kartlagt i analyseområdet. Verdiene «ikke kartlagt», «ikke relevant» og «ufullstendig» (markert i oransje) betyr at fravær av treff ikke uten videre kan tolkes som fravær av risiko. Verdiene «fullstendig», «grundig kartlagt med funn» og «kartlagt uten funn» indikerer at området er tilstrekkelig kartlagt for det aktuelle temaet.
Det tas forbehold om kartgrunnlagets korrekthet og fullstendighet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	10.08.2026	10.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	10.08.2026	10.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Basis geodata: Arealressurskart - AR50	Norsk institutt for bioøkonomi		05.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Befolkning: Barnetråkk - aggregert	Universitetet i Bergen		18.05.2026	
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442	Statens vegvesen	26.05.2026	01.06.2026	
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte	Miljødirektoratet		03.08.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske		03.08.2026	
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		03.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske		03.08.2026	
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)	Norges geologiske undersøkelse		03.08.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske		03.08.2026	
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		07.08.2026	
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	08.08.2026	10.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.11.2025	28.11.2025	
Natur: Kart over grå arealer	Miljødirektoratet	10.04.2026	20.04.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Naturtyper - verdsatte	Miljødirektoratet		06.08.2026	
Natur: Naturtyper på land (NiN)	Miljødirektoratet		07.08.2026	

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Natur: Verneplan for vassdrag	Norges vassdrags- og energidirektorat	01.08.2026	02.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	10.07.2026	13.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire	Norges vassdrags- og	10.08.2026	03.08.2026	

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Basis geodata: FKB-Vann		Geovekst	07.08.2026	10.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Befolkning: Tilgjengelighet		Kartverket	10.08.2026	03.08.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger		Statnett	07.03.2025	02.04.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Energi: Nettanlegg utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	01.06.2026	03.08.2026	
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	10.08.2026	03.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Forurensning: Forurenset grunn		Miljødirektoratet		03.08.2026	
Forurensning: Forurenset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett		Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025	
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		07.08.2026	
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra		Miljødirektoratet		03.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Friluftsliv: Turrutebasen		Kartverket	09.08.2026	03.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Geologisk arv		Norges geologiske undersøkelse		06.07.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Grunnvannsborehull		Norges geologiske undersøkelse		03.08.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Grus og pukk		Norges geologiske undersøkelse		03.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller		Norges geologiske undersøkelse		06.04.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørum kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger		Riksantikvaren	06.08.2026	03.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer		Riksantikvaren	06.08.2026	27.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner		Riksantikvaren	09.08.2026	08.08.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger		Riksantikvaren	29.07.2026	03.08.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		07.08.2026	
Landbruk: Dyrkbar jord		Geovekst	12.09.2025	26.09.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Landbruk: Jordkvalitet		Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024	
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse		Miljødirektoratet		06.08.2026	
Natur: Naturtyper - Elvedelta		Miljødirektoratet		03.08.2026	
Natur: Naturtyper - utvalgte		Miljødirektoratet		06.08.2026	
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)		Miljødirektoratet		07.08.2026	
Natur: Naturvernområder		Miljødirektoratet		07.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte		Miljødirektoratet		07.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Ramsarområder		Miljødirektoratet		07.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Vannforekomster		Miljødirektoratet		27.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Plan: Markagrensen		Klima- og miljødepartementet	02.08.2026	02.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Samferdsel: Trafikkmengde		Statens vegvesen	01.08.2026	06.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samferdsel: Trafikkulykker		Statens vegvesen	02.07.2026	06.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	15.07.2026	20.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	17.02.2026	23.02.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Flomsoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	09.08.2026	03.08.2026	Området er ikke kartlagt eller har ikke kjente data for fenomenet.
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	09.08.2026	03.08.2026	
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser		Norges vassdrags- og energidirektorat	09.08.2026	03.08.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak	Dekning

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	10.08.2026
Antall treff	11	Nedlastet	10.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikkeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikkeladresser skal erstattes av vegadresser.

Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikkelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå.

Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelsystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

...

Punkter

ID	ADRESSE
92094556	Alingsåsveien 39
92094556	Alingsåsveien 41
92094556	Alingsåsveien 43
92094556	Alingsåsveien 45

Punkter

92094556	Alingsåsveien 25
92094556	Alingsåsveien 27
92094556	Alingsåsveien 29
92094556	Alingsåsveien 31
92094556	Alingsåsveien 33
92094556	Alingsåsveien 35
92094556	Alingsåsveien 37

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	10.08.2026
Antall treff	12	Nedlastet	10.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.
Datasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id(er) for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjekter i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id.

Utgåtte bygninger er ikke med, - heller ikke bygningsendringer som for eksempel påbygg eller tilbygg.
Produktet inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle.

Distribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for kommunevise filer og ukentlig for fylkes- og lands-filer (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen bli større.

...

NR	STATUS	TYPE
150895014	TB - Tatt i bruk	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
150895049	TB - Tatt i bruk	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
150895073	TB - Tatt i bruk	181 - Garasjeuthus anneks til bolig

150894972	TB - Tatt i bruk	143 - Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer
150894980	TB - Tatt i bruk	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
150894999	TB - Tatt i bruk	143 - Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer
150895006	TB - Tatt i bruk	143 - Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer
150895022	TB - Tatt i bruk	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
150895030	TB - Tatt i bruk	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
150895065	TB - Tatt i bruk	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
150895057	TB - Tatt i bruk	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
150895081	TB - Tatt i bruk	181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Basis geodata: Arealressurskart - AR50

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	3	Nedlastet	05.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	05.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

AR50 er et landsdekkende arealressurskart som viser Norges arealressurser i en mer forenklet og grov skala enn FKB-AR5. Datasettet er tilpasset målestokk fra 1:20 000 til 1:100 000, og gir oversiktlig informasjon om arealtyper på regionalt og nasjonalt nivå.

Kartet er i hovedsak basert på generalisering av FKB-AR5 under tregrensen, kombinert med tolkning av satellittbilder over tregrensen. Resultatet er et heldekkende kart som gir oversikt over arealressursene i hele landet.

Områder klassifisert som Åpen fastmark eller Ikke kartlagt i FKB-AR5 suppleres med data fra N50 Kartdata og vegetasjonsdekke fra AR-FJELL for å redusere arealer som klassifiseres som snaumark i AR50. Det vil likevel fortsatt gjenstå arealer klassifisert som Snaumark.

...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
50	98	98	39	55
30	98	18	31	98
10	98	98	98	98

Befolkning: Barnetråkk - aggregert

Kilde	Universitetet i Bergen	Oppdatert	
Antall treff	8	Nedlastet	18.05.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	18.05.2026
Dekning			



Beskrivelse

Barnetråkk inneholder data om barna sitt nærmiljø og er registrert av skoleelever. Data omfatter veier barn bruker til skole- og fritidsaktiviteter, samt informasjon om steder barn bruker til fritidsaktiviteter. Det registreres også steder barn liker eller misliker. Datasettet gir nyttig informasjon til bruk i kommunal og regional planlegging, statistikk, forskning og utdanning.

Aggregert datasett er en forenklet versjon av "Barnetråkk - fullstendig" og brukes til representasjon av punkt- og linje data fra fullstendig datasett i heksagongrid.

Datasettet Barnetråkk - aggregert er offentlig tilgjengelig uten behov til innlogging med 200 meter oppløsning. Fullstendig datasett er tilgjengelig for autoriserte og registrerte brukere gjennom innlogging hos UiB.

...

Flater

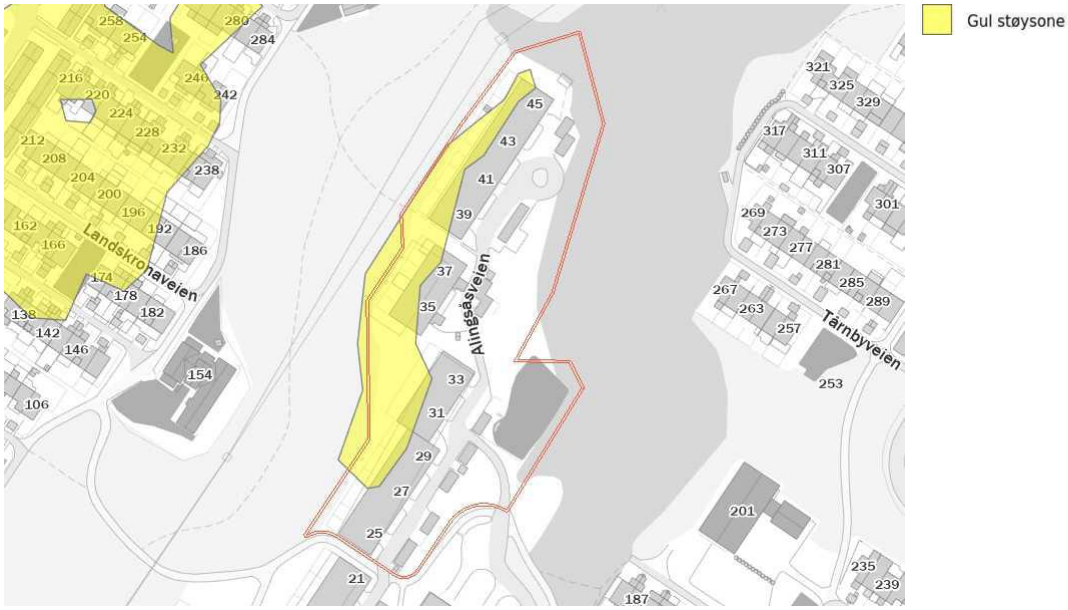
NEGATIVOPPLEVELSE	POSITIVOPPLEVELSE	ANTALLELEVER	SISTEREGISTRERINGSAR	AKTIVITET
-	-	17	2017	aking,ballspill,lekeplass,møteplass,ski,sykling
-	-	17	2017	aking,ballspill,lekeplass,møteplass
-	-	45	2017	-
-	-	27	2017	-

Flater

misliker,mørkt,støy,søppel,trafikk,utrygg,vilEndre	-	15	2017	-
mørkt,støy,søppel,trafikk,utrygg,vilEndre	-	18	2017	-
-	-	19	2017	-
-	-	10	2017	-

Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Oppdatert	26.05.2026
Antall treff	1	Nedlastet	01.06.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.08.2026
Dekning			



Beskrivelse

Denne tjenesten inneholder Støyvarselkart etter T-1442. Støyvarselkartene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Støyvarselkartene viser beregnet rød (Lden>65dB) og gul (Lden>55dB) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. Kartleggingene er gjennomført med Statens vegvesens beregningsverktøy NorStøy. Beregningsmetode er Nord2000Road. Data om vegene og trafikken hentes fra Nasjonal vegdatabank (NVDB). De viktigste parameterne er ÅDT, tungtrafikkandel og hastighet. Kartdata hentes fra felles kartdatabasen (FKB). Informasjon om bygninger hentes fra matrikkelen.

...

Flater

KILDE	KATEGORI
Road: all types of roads: state highway, European highway, county road, municipal road, private road	Yellow zone: evaluation zone where noise sensitive building developments may be built if corrective measures yield satisfactory noise conditions

Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.08.2026
Dekning			



Beskrivelse

Del av strategisk støykartlegging for Oslo byområde i henhold til forurensningsforskriften kap. 5.
Kartleggingen skal vise utendørs støysituasjonen i 2021, og gjennomføres iht. EU-direktivene 2002/49/EF annex II, (EU) 2015/996 og EU) 2021/1226.

Kartleggingen er gjennomført med den nye felleseuropeiske beregningsmetoden CNOSSOS. Antall personer som er støyutsatte ved egen bolig beregnes ved å knytte antall personer i bygningen til beregningspunktene rundt bygningen. Måten dette er gjort på er endret i den nye beregningsmetoden. Resultatene fra denne kartleggingen kan derfor ikke sammenlignes direkte med tidligere kartlegginger. Det må påregnes usikkerhet knyttet til beregningene, blant annet pga. omfattende datamengder og et stort kartleggingsområde.

Kartleggingen er utført av Oslo kommune, Bymiljøetaten, Natur og forurensning

...

CATEGORY	MEASURETIME_BEGINPOSITION	MEASURETIME_ENDPOSITION	SOURCE	Antall
Lden5054	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2

Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	4	Nedlastet	03.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.08.2026
Dekning	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Datasettet skal gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og informasjonen i datasettet skal gjøre det lett å se hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

...

Flater

TYPE	VERDI	DATAEIER	Antall
grønnKorridor	sværtViktigFriluftslivsområde	Lillestrøm kommune	2
lekeOgRekreasjonsområde	viktigFriluftslivsområde	Lillestrøm kommune	2

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	3	Nedlastet	03.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.08.2026
Dekning			



Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmassetyper (også benevnt jordarter). Løsmassetypene er klassifisert etter deres dannelsesmåte. Dataene viser hvilken løsmassetype som dominerer i terrengoverflaten, og avspeiler landskapets oppbygning og utvikling. Det er viktig å være klar over at andre løsmassetyper kan opptre i dypet. Dataene viser også arealer med fjell uten løsmassedekke. Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen.

...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.	Antall
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	2
Fyllmasse (antropogent materiale)	Ikke klassifisert	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	1

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	03.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikt saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra hoydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	3	Nedlastet	03.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.08.2026
Dekning			



Beskrivelse

Datasettet 'Mulighet for marin leire' (MML) er basert på løsmassekart og datasett for marin grense (MG), og viser hvor det potensielt kan finnes marin leire - enten oppe i dagen eller under andre løsmassetyper.

MML leveres kun for områder der løsmasser er kartlagt i målestokk 1:50 000 eller mer detaljert. Det er ikke dekning for MML der løsmasser er kartlagt i grovere målestokk, men marine avsetninger kan likevel forekomme for arealer under marin grense og disse arealene er angitt med rosa farge. MML for nye kvartærgeologiske detaljkart i skala 1:10.000 er ennå ikke inkludert i tjenesten eller nedlasting.

I datasettet MML er de kartlagte løsmassetypene under MG klassifisert etter muligheten for å finne marin leire. MML inndeles i svært stor, stor, middels, svært stor men usammenhengende/tynt, liten, stort sett fraværende eller ikke angitt. De ulike klasser er vist i ulike blåtoner/hvit. Blå skravur gis løsmassetyper der lokale/tynne forekomster av marin leire kan forventes. Områdene over MG vises med tynn svart skravur, og disse kan det generelt ses bort fra mht forekomst av marin leire.

MML-klassifikasjon gjelder ikke for vanndekte områder under MG. Men marin leire er også vanlig under dagens havnivå både i form av gamle avsetninger og nye, løst lagrede sedimenter som begge kan være en utfordring med hensyn til stabilitet. Selv om løsmasser ikke er kartlagt under vann så er løsmassepolygoner av tekniske årsaker trukket over strandlinjen og ut i sjøen. Dette gjenspeiles i MML-polygonene, og det oppfordres derfor til å legge vannpolygoner over MML. Arealer for mulig marin leire bør alltid sees sammen med arealer for marin grense. Les mer om MG og MML inklusive bruk og usikkerheter på ngu.no under fagområder/kvartærgeologi/marin grense.
Les mer om MML samt kartapplikasjon inklusive bruk og usikkerheter ved å trykke på lenken 'Vis produktside' øverst.

...

Flater

Flater

LØSMASSETYPE	MARINLEIREMULIGHET	TILLEGGSINFO	Antall
Fyllmasse (antropogent materiale)	Områder der det ofte kan finnes marin leire	-	1
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Områder der det svært ofte kan finnes marin leire	-	2

Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	4	Nedlastet	03.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.08.2026
Dekning	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

NGU har utviklet Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG) med tilhørende karttjenester og muligheter for innmelding og nedlasting av data fra geotekniske undersøkelser. Fra og med 2025 er det lovfestet plikt for innmelding av komplette geotekniske grunnundersøkelser til NADAG. Eldre data har stor nytteverdi, og ønskes også meldt inn. Prosjektet for utvikling av NADAG er et samarbeid mellom NGU og etatene Statens vegvesen, Bane NOR, og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). NGU samarbeider også med ulike konsulenter i utviklingen av løsningene.

Punktene i NADAGs kartinnsyn representerer geotekniske borehull (GB), hvor metadata vises (f.eks. boretype, oppdragsfirma, oppdragsgiver, stedfestelse (posisjon), boret dybde, ev. dyp til berg). For noen punkter vil mer informasjon være tilgjengelig (f.eks. lenke til rapport og ev. rådata, boreprofil og måleresultater). NADAGs datamodell er basert på en datastruktur beskrevet i SOSI-standardene for Geovitenskapelige undersøkelser og Geotekniske undersøkelser. NADAG er innlemmet i listen over datasett til DOK. Visningstjenesten til NADAG har to innsynsløsninger, der «Mobilvennlig versjon» ligner de andre kartinnsynene til NGU, mens «NADAG fullversjon» har litt annet oppsett og andre verktøy.

Nye data skal leveres komplett til NADAG, enten ved bruk av GeoSuite toolbox eller gjennom et innmeldings-API som er under utarbeidelse. Eldre data kan alternativt leveres gjennom NADAG WebReg.

NADAG er landsdekkende. Alle data som ligger i NADAG er fritt tilgjengelig for alle, og lastes ned vederlagsfritt. Det vil være varierende mengde informasjon tilhørende hvert datapunkt, noe som vil avhenge blant annet av formatet data er levert på, og dataeiers vilje til å offentliggjøre data utover kun å vise metadata. Tilgjengelige rapporter (pdf) kan lastes ned fra NADAGs infoark. Data kan lastes ned på formatene GML, Filgeodatabase og GeoSuite. I tillegg kan man benytte NADAGs WMS, samt at det arbeides med lese-API (OGC API Features). Nedlasting kan gjøres via Geonorge, men dette gjelder enkle datasett, dvs. primært metadata og URL-lenker til rapporter. Komplette data må lastes ned gjennom NADAGs kartinnsyn.

NADAG og bidragsytere er ikke ansvarlige for den enkeltes bruk av datasettene. Datasettene og rapportene ble laget for bestemte formål/prosjekt. Den som benytter data for nye formål/prosjekt må gjøre egne og selvstendige vurderinger av dataenes kvalitet, egnethet og gyldighet. Ved bruk av data skal det refereres til rapport/dataeier. Datasettet er gjort tilgjengelig under Norsk lisens for offentlige data (NLOD). Ved å starte NADAG nettjeneste godtar du disse vilkårene for bruk.

...

Flater

PROSJEKTNR	PROSJEKTNAVN	EKSTERNID
10235757	Bekkeåpning Skjetten	B4EA6FAE-D0A2-458B-897C-BFDA75C6A4DB

Punkter

ANTALLBOREHULLUNDERSOKELSER	DYBDEFRAGITTPOSISJON	DYBDEGRUNNVANNSTAND	EKSTERNID	KVIKKLEIREPAVISNING
1	-	-	A44DC602-687A-4B9A-90BD-41E5E651FAA9	IkkeVurdert
2	-	-	65D2D739-E99E-47FB-8CBA-A7D1F0C91CA0	IkkeVurdert
2	-	-	1BDC45F9-A971-4A40-9B44-343FB7B6185F	IkkeVurdert

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	03.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.08.2026
Dekning			



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

...

Flater

NAVN	Antall
Moderat til lav aktsomhet	2

Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	07.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.08.2026
Dekning			



Beskrivelse

Kartet viser data fra Kulturminnevernplan for Skedsmo kommune fra 2011, ikke endelig vedtatt plan men skal brukes ifbm saksbehandling i kommunen
Opphav: Skedsmo kommune. Ingen begrensninger på bruk

...

(1 / 2)

BETEGNELSE	VERNEVERDI
Boliger, rekkehus og blokker	Lavere verneverdi

(2 / 2)

NAVN	INFORMASJON
4 SKJETTEN	Høringsutkast 2011

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	08.08.2026
Antall treff	11	Nedlastet	10.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

FKB-AR5 er et detaljert nasjonalt arealressurskart som viser hvordan landarealene i Norge er klassifisert etter arealtyper og egenskaper som beskriver arealressursene. Kartet er tilpasset målestokk 1:1000 og oppover, og beskriver arealressursene med vekt på produksjonsgrunnlaget for jord- og skogbruk.

Datasettet er flatedekkende, som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Uproduktive områder og områder over tregrensen som ikke inngikk i kartleggingen, er registrert som ikke kartlagt i datasettet. Små arealer under 2 dekar vises normalt ikke som egne flater, med unntak av jordbruksareal som kan kartlegges ned til 0,5 dekar.

FKB-AR5 deler landarealet inn i ulike arealtyper som gir en oversikt over hvilke ressurser som finnes. Deretter er arealene klassifisert etter skogbonitet, treslag og grunnforhold, avhengig av hva som er relevant for arealtypen. Jordbruksarealet i AR5 er summen av arealtypene fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Skog er en egen arealtype. Resten av arealet er delt i arealtypene myr, åpen fastmark, bebygd, samferdsel, snø/isbre, ferskvann og hav.

Det er tilstanden på arealet som ligger til grunn for klassifisering i AR5, og ikke bruken av arealet.

FKB-AR5 er videreutviklet fra det tidligere Markslag-datasettet (DMK) fra Økonomisk kartverk. Kommunene har ansvar for kontinuerlig ajourhold, mens NIBIO har ansvar for periodisk ajourhold. For å forstå hvordan arealene er klassifisert og kan vises i kart, anbefales det å gjøre seg kjent med klassifikasjonssystemet for AR5: https://www.nibio.no/tema/jord/arealressurser/arealressurskart-ar5/klassifikasjonssystem-ar5?locationfilter=true

...

Flater

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD	Antall
Åpen fastmark	Ikke tresatt	Impediment	Jorddekt	1
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	5
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Skog	Barskog	Høy	Jorddekt	1
Åpen fastmark	Ikke tresatt	Høy	Jorddekt	1

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.11.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.08.2026
Dekning			



Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)».

...

Flater

GRUNNTYPENAVN
Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

Natur: Kart over grå arealer

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	10.04.2026
Antall treff	16	Nedlastet	20.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Kart over grå arealet er utviklet i samarbeidet mellom Miljødirektoratet, Kartverket, NIBIO og SSB.

Kartet er landsdekkende og viser grå arealer i henhold til Kommunal- og distriktsdepartementet sin definisjon;
«Arealer som allerede er tatt i bruk eller sterkt påvirket av menneskelig bygge- og anleggsaktivitet, inkludert bebyggelse, konstruksjoner, permanente overflater og tilhørende arealer.»

Rapport kan leses her
https://dokument.geonorge.no/nasjonale-standarder-og-veiledere/dokumentasjon-og-metode/kart-over-gr%C3%A5-arealer-sluttrapport/1/kart-over-gr%C3%A5-arealer-sluttrapport.pdf

Oversikt over arealklasser som er med i kartet kan leses her
https://register.geonorge.no/nasjonale-standarder-og-veiledere/dokumentasjon-og-metode/kart-over-gr%C3%A5-arealer-utvalg-fra-grunnkartet

...

Flater

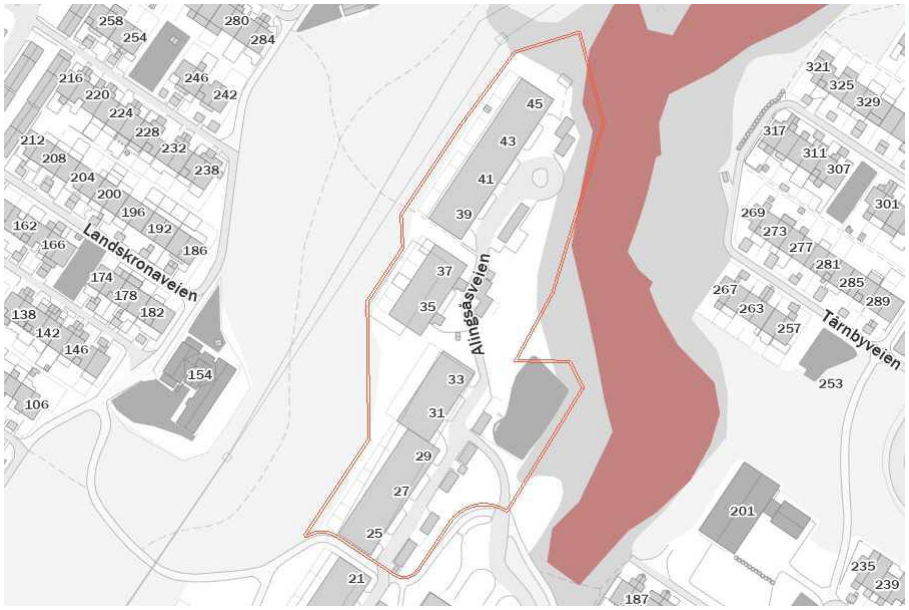
ANDELBYGG	ANDELGRØN	ANDELGRÅ	AREALBRUK HOVEDKLASSE	AREALBRUK UNDERKLASSE	AREALDEKKE	GRUNNKART KILDE	Antall
0	11	89	-	-	-	-	1
0	100	0	-	-	-	-	3

Flater

0	65	35	-	-	-	-	1
20	75	25	-	-	-	-	1
0	90	10	-	-	-	-	1
0	51	49	-	-	-	-	1
0	27	73	-	-	-	-	1
0	54	46	-	-	-	-	1
0	9	91	-	-	-	-	1
0	0	100	-	-	-	-	1
0	41	59	-	-	-	-	1
10	81	19	-	-	-	-	1
47	37	63	-	-	-	-	1
0	91	9	-	-	-	-	1

Natur: Naturtyper - verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	06.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.08.2026
Dekning			



Beskrivelse

Datasettet er tidligere publisert under navnet "Naturtyper -KU-verdi". Datasettet viser naturtypelokaliteter fordelt på verdikategorier i henhold til verdsettingskriteriene i veilederen M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø. Datasettet viser ikke naturtyper i marint miljø.

Som grunnlagsdatasett er benyttet "Naturtyper - Utvalgte", "Naturtyper på land (NiN)" og "Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)". Naturtypene kartlagt etter DN-håndbok 13 er, med unntak av lokaliteter som er utvalgte naturtyper, ikke mulig å knytte presist til dagens utvalgskriterier for hvilke naturtyper som kartlegges. Lokalitetene er derfor plassert uten forsøk på å ta hensyn til utvalgskriterier.

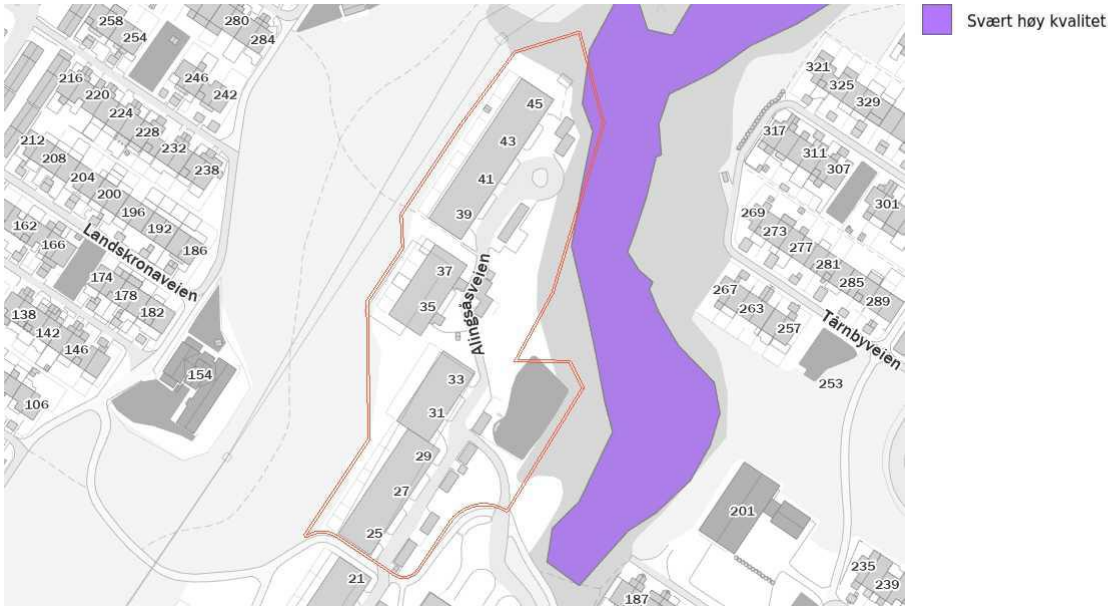
...

Flater

OMRADENAVN	NATURTYPE	VERDIKATEGORI	VERDIKRITERIER
Solvang vest 2	Gammel lågurtgranskog	Svært stor verdi	Lenke

Natur: Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	07.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.08.2026
Dekning			



Beskrivelse

Datasettet er tidligere publisert under navnet "Naturtyper - Miljødirektoratets instruks". Datasettet viser naturtypelokaliteter kartlagt etter Miljødirektoratets instruks for kartlegging av naturtyper på land. Naturtyper prioritert for kartlegging er rødlistede naturtyper og naturtyper med sentral økosystemfunksjon. Type- og beskrivelsessystemet Natur i Norge er benyttet for å dokumentere det faglige innholdet. Hver lokalitet er gitt en økologisk kvalitet, basert på tilstand og naturmangfold.

Den enkelte lokalitet består av én naturtype, som er beskrevet i instruksen. Naturtypen har en definisjon i form av én eller flere mulige kartleggingsenheter i NiN, eventuelt i kombinasjon med bestemte beskrivelsesvariabler (Definerende variabler). Lokalitetens økologiske tilstand registreres ved hjelp av et sett med beskrivelsesvariabler som er definert som relevante for den aktuelle naturtypen. Innslag av fremmede arter og spor etter tunge kjøretøy er eksempler på slike variabler. Basert på trinnverdier for variablene og regler i metodikken settes en samlet vurdering av tilstand. Tilsvarende vurderes lokaliteten når det gjelder naturmangfold. Naturmangfold vurderes primært med grunnlag i funn av spesifikke arter og funn av biologisk viktige livsmiljøer. Vurderingen av tilstand og naturmangfold danner grunnlag for å gi lokaliteten en samlet vurdering av økologisk kvalitet; Lokalitetskvalitet. Knyttet til tilstand og naturmangfold er det også gitt tekstlig informasjon.

...

Flater

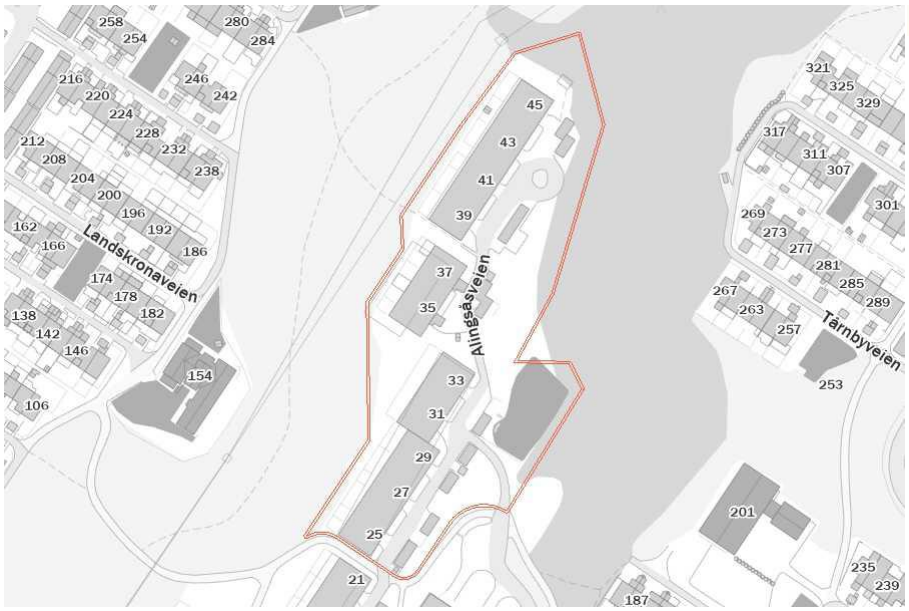
NATURTYPE	LOKALITETSKVALITET	NATURMANGFOLDBESKRIVELSE	TILSTAND

Flater

Gammel lågurtgranskog	sværtHøyKvalitet	Funn av fire rødlistearter av sopp og moser, inkl. 2 sårbare arter gir høy skår for naturmangfold. Spredt med læger fra trær som er felt, del av større helhetlig ravinedal. Noe høgstaude inkludert.	god

Natur: Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	01.08.2026
Antall treff	1	Nedlastet	02.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Database over vassdrag verna mot kraftutbygging. Egenskapsdata er verneplannavn. og id., verneplannr., dato for vern, areal og vassdragsnr.

...

Flater

PLAN
-

Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.08.2026
Dekning			



Beskrivelse

Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035

§ 1-14.1.2 Støykrav til sone 1 sentrumsformål
Det tillates støyfølsomt bruksformål i rød støysone, dersom følgende krav innfris:
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Det skal være gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.3 Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Kommunen kan kreve gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.4 Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Dersom planområdet ligger i gul støysone, skal det være stille side på minst en av fasadene utenfor alle rom til støyfølsomt bruksformål

...

BESKRIVELSE
Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen

Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.08.2026
Dekning			



Beskrivelse

Parkeringskrav/oppstillingsplasser for bil og sykkel (jf. pbl. § 11-9 nr. 5). Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre den 14.06.2023 i sak 76/23 og revidert 24.01.2024 i sak 2/24. Bestemmelsene gjelder ved oppføring, ombygging og bruksendring av bygninger og ved fradeling av grunneiendom, med mindre annet fastsettes i reguleringsplan. Parkering skal vises på situasjonsplan

https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kommuneplan/3.1-bestemmelser-med-retningslinjer-revidert-24.01.2024.pdf

...

ANNEN_NÆRING	F_SMÅHUS	K_SMÅHUS	NÆRINGSBEBYGGELSE	RELIGIØS_FORSAMLING	SONE	ANNEN_TJENESTEYTING	BARNEHAGE
-	Bil-maks 2,0	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0	Bil-maks 0,25 Sykkel-min 0,25	-	C	-	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0

Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.08.2026
Dekning			



Beskrivelse

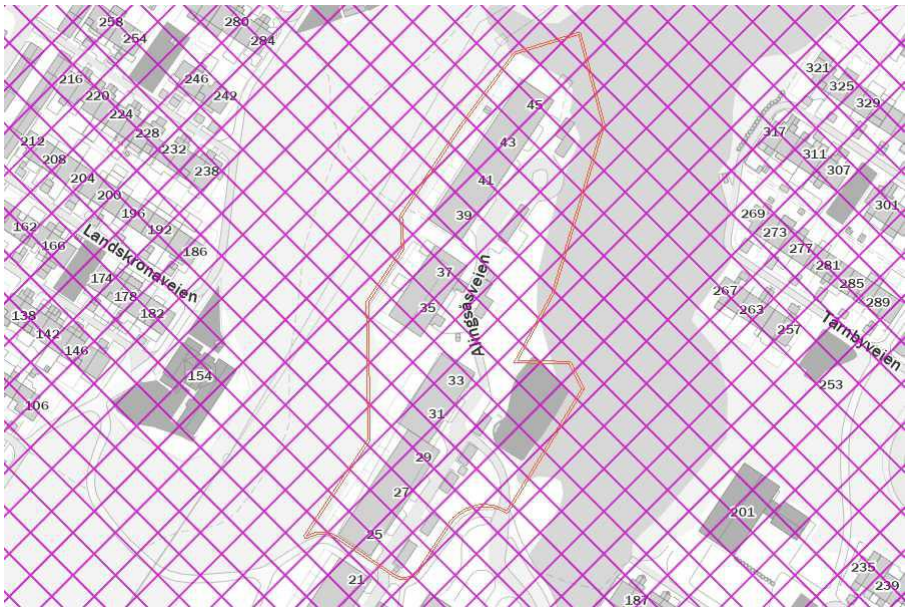
Temadata til kommuneplanen for Lillestrøm 2023-2035. Soner for utnyttingsgrad.

...

KATEGORI
indre

Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	10.07.2026
Antall treff	1	Nedlastet	13.07.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Aktsomhetskart for kvikkleireskred er utviklet av NVE, og tar hensyn til både løsmassene og terrenget. Det kan brukes for å følge steg 2 og 3 i «Prosedyre for utredning av områdeskredfare» i NVE veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» kapittel 3.2.

Tidligere var det kartet «Aktsomhet marin leire» som ble benyttet for å sjekke steg 2 i prosedyren (Avgrens områder med mulig marin leire). «Aktsomhet marin leire» baserte seg på NGUs kart Mulighet for marin leire, og viste mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire basert på løsmassekartene (kvartær-geologisk kartlegging). Det forelå ikke noe verktøy for steg 3 i prosedyren (Avgrens områder med terreng som kan være utsatt for områdeskred /kvikkleireskred).

Aktsomhetskartet bruker «Aktsomhet marin leire» som utgangspunkt og tar i tillegg hensyn til terreng-kriteriene som er gitt i NVE veileder 1/2019. Flate områder langt unna skråninger, er dermed fjernet fra aktsomhetskartet, i tillegg til områder uten sammenhengende marin leire. Områder kartlagt som «grunnlendt» og «fjell i dagen» i Nibio AR5 Grunnforhold er tatt vekk fra kartet.

Dersom planlagte tiltak ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, må man gå videre i prosedyren i NVE veileder 1/2019.
Metodikken aktsomhetskartet bygger på identifiserer mulige løsneområder for kvikkleireskred. NVE vurderte at aktsomhetskartet også markerer i tilstrekkelig grad hvor det kan være fare for skade fra utløp fra et kvikkleire-skred. Det er dermed ikke nødvendig å vurdere fare for utløp utenfor aktsomhetskartet.
Unntaket er der det ligger utløp fra registrerte faresoner utenom aktsomhetsområdet, dette må i så fall følge prosedyren i NVE veileder 1/2019 videre fra steg 4.

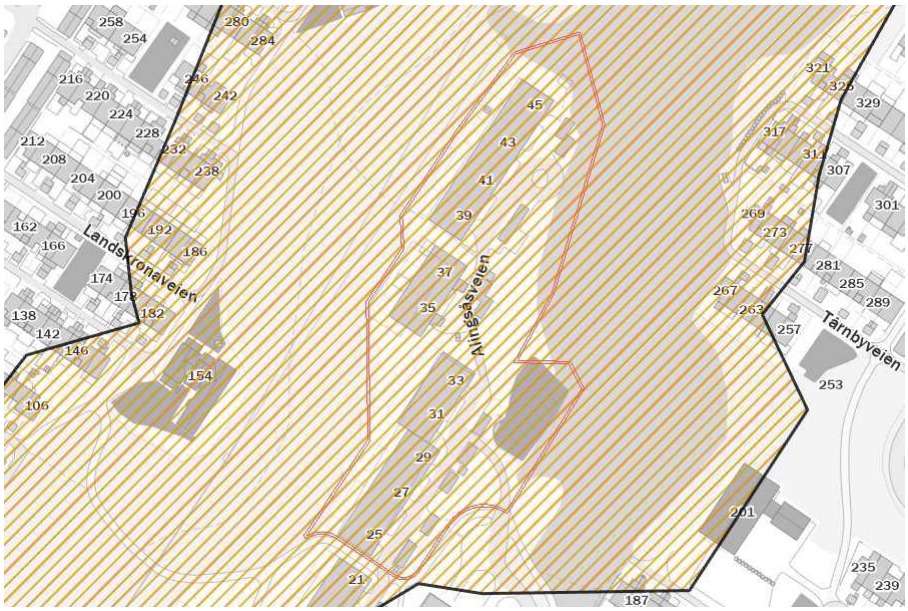
...

Flater

SKREDTYPE	OPPDATERINGSDATO	OPPHAV
141	03/18/2026	NVE

Samfunnssikkerhet: Kvikkleire

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	10.08.2026
Antall treff	2	Nedlastet	03.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.08.2026
Dekning			



Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsneområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsneområder, må utløpsområdene vurderes særskilt.
De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser(høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

...

Flater

NAVN	KVIKKLEIRERISIK	FAREKLASSE	KONSEKVENSKLASSE	KVALITET	Antall
Alingsås/Tårnby	Omfatter for det meste soner med tett bebyggelse.	Medium: Mindre gunstig topografiske forhold.	Stor risiko for skade på mennesker/tap av liv eller meget store økonomiske og samfunnsmessige konsekvenser (23-45 poeng).	Utført supplerende undersøkelser og vurdering av stabilitet	2

Flater

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:
Alingsåsveien 35, 2013 Skjetten
Gnr. 69, Bnr. 42, andelsnr. 729 i ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG, Lillestrøm kommune.

Oppdragsnummer:
24260299

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillestrøm
Saksbehandler: Tom Andre Skarsbø
Telefon / Mobil: 64 84 52 80 / 996 27 433
E-post: tomandre.skarsbo@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.
