PRIVATMEGLEREN
RENOMMÉ

GAMLE ÅSVEI 58 A

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Energimerke

Info fra forretningsfører

Reguleringskart og -bestemmelse

Arealbekreftelse

Ferdigattest og tegninger

Grunnboksutskrift

Tinglyste servitutter

Kommunale avgifter

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 16.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Renommè	Oppdragsnr.	40260205
Addresse	Gamle Åsvei 58 A		
Postnr.	1424	Sted	SKI
Selgers navn	Christian Anker		
Selgers navn	Edith Marie Evensen		

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?

Mai 2022

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Siden 2022

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Dnb

Polise/avtalenr.:

27274873

Våtrom

Initialer selger:
C A
E M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Sprekker i gulvfliser, ikke på dusjsone.

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:

Ny varmtvannsbereder, nytt dusjkabinett. 2024

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:

Faktura og kontrakt fra rørlegger.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Tilkoble varmtvannsbereder, nytt stikk på bad, kople til ventilasjonsvifte. 2024

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura og samsvarsoppgave fra elektriker.

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Kommunen byttet vannmåler på hovedkranen til automatisk vannmåler.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Kommunen utførte arbeid, det var ikke valgfritt.

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

Beskrivelse:

Det er en liten forskjell i høyde mellom gulv i gang og kjøkken. Det er tegn til nedsunkning av gulv i tilstøtende vegg på baderom hvor tapet er noe strukket og fuge har vært sprukket.

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Kort tid etter bolig kjøp var det oppdaget råte i sydvendt kortvegg på stua.

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

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

Lagt elektrisk anlegg.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

På dugnad utførte byggmester utskiftning av vegg inkludert vinduer og verandadør.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Samsvarserklæring, sluttrapport og faktura fra elektriker.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Loft

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

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

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Nytt skjult elektrisk anlegg i hele bygget, minus bad. Opplegg for nytt elektrisk inn til badet. Nytt sikringsskap. Juni 2022Varmefolie i alle gulv. Juni 2022.Elbillader. Juni 2022.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Rapport fra sluttkontroll, kvittering, dokumentasjon ved intallering, samsvarsoppgave

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

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

Varmepumpe (luft/luft) med to innekomponenter. 2022

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Monterings tilbud.

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

Skadedyr/Sopp/Mugg

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Utebod med tegn til råde i takmøne. Ikke tilknyttet hus.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Boligen disponerer garasje som eies av felles grendelag for boligområdet (Søndre Finstad Grendelag). Grendelaget har arrangert bytte av tak på garasje i 2025 og nytt elektrisk anlegg i 2026. Jeg innehar ikke dokumentasjon rundt dette.

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

☑ Nei ☐ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Boligen disponerer garasje som eies av felles grendelag for boligområdet (Søndre Finstad Grendelag). Grendelaget har arrangert arbeidet. Jeg innehar ikke dokumentasjon rundt dette.

Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

Initialer selger:
C A
E M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 16.09.2026

Signert av *Christian Anker*

Signert av *Edith Marie Evensen*

Initialer selger:
C A
E M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Energiattest



Adresse **Gamle Åsvei 58A, 1424 SKI**	
Dato for energimerking **25.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-359697**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **12223889**
Gårdsnummer **137**	Bruksnummer **359**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1974**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **68,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **68,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **273,12**

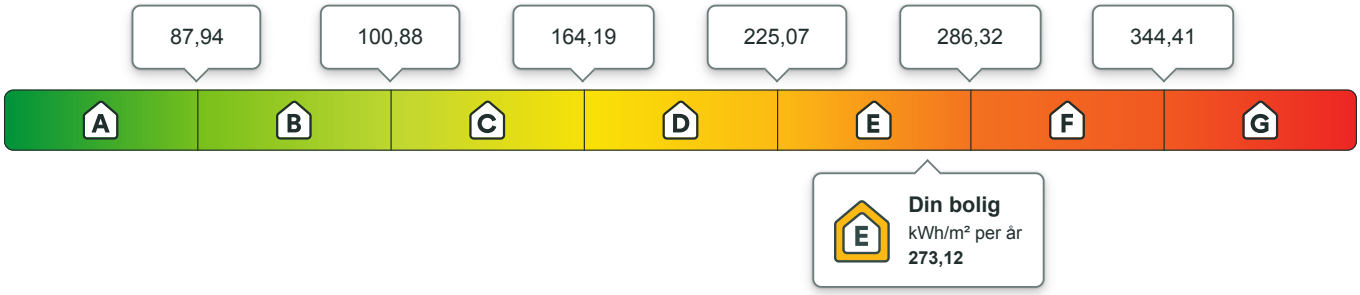
Gamle Åsvei 58A, 1424 SKI

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
21 477,99	**315,85**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Gamle Åsvei 58A, 1424 SKI

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Gamle Åsvei 58A, 1424 SKI

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 2: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 4: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: 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 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: 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 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: 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 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: 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 15: 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 utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 18: 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 19: 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.

Søndre Finstad Grendelag - Rekkehusfeltet
Generalforsamling 2026

Ski, 03.03.26

Årets generalforsamling finner sted **tirsdag 17. mars 2026 kl. 19.00** på Folkets hus, Gamleveien 37, 1406 Ski.

Agenda

1. **Valg av ordstyrer og referent**
   1.1. Valg til godkjenning av protokoll
2. **Registrering. Beslutningsdyktighet.**
3. **Gjennomgang av regnskap for 2025**
   3.1. Årsrapport
   3.2. Gjennomgang av regnskap ved styret
4. **Gjennomgang og godkjenning av budsjett 2026**
5. **Saker til behandling**
   5.1. Spareplan nødvendig vedlikehold
   5.2. Forslag om fartsdumper
   5.3. Dugnadshonorar
6. **Orienteringssaker**
   6.1. Garasjeprosjektet
   6.2. Vedtak fattet uten riktig formelt grunnlag 2025
   6.3. Redegjørelse om fellesarealer, inkludert trær
   6.4. Endring i renovasjon hos Follo Ren
7. **Valg av tillitsvalgte**
   7.1. Valg av 1 leder og 1 styremedlem 2 år
   7.2. Valg av 1 styremedlem 1 år
   7.3. Valg av varamedlem 2 år
   7.4. Valg av dugnadskomité 1 år
   7.5. Valg av valgkomité 1 år
8. **Eventuelt**

Slutt på generalforsamling

Det forventes at generalforsamlingens deltakere setter seg inn i sakene på forhånd slik at vi får en effektiv og ryddig generalforsamling.

Vi minner om at hver husstand har en stemme. Bare husstander som har betalt grendelagsavgiften for det foregående året har stemmerett. Beslutninger fattes med simpelt flertall. Endringer i grendelagets vedtekter krever 2/3 flertall. Personer som trenger assistanse for å komme seg til møtelokalet kan ta kontakt med styret for dette.

Vel møtt.

Hilsen styret i Søndre Finstad Grendelag – Rekkehusfeltet

3. Gjennomgang av regnskap for 2025

3.1 Årsrapport

Styret

Leder	Frank Westby 52A	til 2026
Sekretær	Knut Dyregrov 26C	til 2027
Styremedlem	Trond Bergmann 34C	til 2026
Styremedlem	Nikolai Døvle Kleiven 44B	til 2027
Styremedlem	Christian Anker 58A (vara)	til 2027

Varamedlem

Christian Anker 58A

Dugnadskomité

Trond Bergmann 34C

Valgkomité

John Hudson 28B og Gunnild Støre 58B

Året som har gått

3 boliger er solgt i 2025, 2 stk 1-etasjer og 1 stk 2-etasje.

Det har blitt gjennomført 4 styremøter i 2025 i tillegg til løpende dialog.

Dugnaden ble avholdt mandag 28. og tirsdag 29. april, med en liste over ting som stod på planen. Det ble malt flere endevegger på garasjene, og vannbordbeslag og en hjørnekasse ble ferdigstilt. Lekeplassen på nedre fikk tilkjørt 5m^3 støtsand som ble fordelt utover, og det ble byttet en klatreplate på lekestativet som fikk nye klatresteiner. I etterkant ble det montert en ny plate og kurv til basketballstativet.

De gamle nett-stolpene til ballnettet ved fotballbanen ble demontert og nye 5m lange stolper ble montert. Det ble også byttet flere gjerdestolper på toppen og strammet opp kjettingen. Det ble også utbedret sår i plenen flere steder med påfylling av jord og gressfrø. I mai ble innkjøringen til grendelaget gravd opp og asfaltert på nytt for å få en riktig helling mot avløp da det samlet seg mye vann og is der.

På generalforsamlingen 2025 ble det besluttet at vi skulle renovere de to ytterste garasjerekkene ved å bytte til saltak og bytte kledning. Byggesøknaden ble endelig godkjent 22. september og 20. oktober satte Follo Byggservice i gang fastprisoppdraget med å rive takpapp, forsterke og montere takstoler, samt takplater, takpapp og takrenner.

Riving og montering av kledning var besluttet utført som ett internt prosjekt på timer, og gruppen fikk samtidig utbedret stenderverk som var råttent, både i endevegger og rundt flere garasjeporter. Totalt 8 personer har deltatt på riving og montering og fått delvis godtgjørelse for det. En del av kostnaden gjenstår over i 2026.

Vi har fått bekreftelse på at ferdigattest er sendt inn fra Follo Byggservice. Styret er veldig fornøyd med Follo Byggservice og innsatsen fra beboere som ønsket å delta på klednings-prosjektet.

Kommentar til regnskap for 2025 og budsjett for 2026

Gressklippingsavtalen er basert på fastpris per gang pluss tillegg på timer med kantklipper. Kostnaden for 2025 var høyere enn budsjettert, og styret antar meget skiftende vær med vått og varmt medførte mer tilvekst og mer tidsbruk enn tidligere.

Post 6640 i regnskapet inneholder kr 80 000 for graving / justering og asfaltering av innkjøring, samt justering av to steder ved garasjene hvor det samlet seg vann som sputer opp på veggen ved passering. Styret har omdisponert kr 30 000 fra vedlikeholdsfondet for å dekke manglende midler for denne kostnaden.

Kostnaden til garasjerenovering ligger i postene 5390, 6400, 6600 og 6790. Se sak 6.1 for summer.

Altibox økte prisene sine med 20 kr per husstand i mai 2025, og igjen med 19 kr per husstand i februar 2026.

Renteinntekter fra fond har tidligere år blitt bidratt i årsregnskapet, men fra 2026 blir denne posten drastisk redusert da vi har brukt mesteparten av det vi hadde stående i vedlikeholdsfond.

Budsjettet som er presentert medfører en økning på 8,2% økning i årlig total grendelagsavgift. Fra kr 1313 per måned til 1421 per måned.

Ut over det vil det måtte hentes inn resterende sum til elektro på garasjeprosjektet som startet i 2025. Styret har siktet seg inn på en total kostnad på kr 1 380 000 for prosjektet i sin helhet.

3 Resultatregnskap

Søndre Finstad Grendelag - Rekkehusfelt

2025 sammenlignet med budsjett

Kontonr.	Konto	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
	Annen driftsinntekt	**1 225 057**	1 392 906	**844 821**
3600	Innkrevde fellekostnader	929 711	929 906	774 715
3601	Eierskiftegebyr	3 750		6 250
3699	Avsetning til vedlikehold og garasjefondet	62 999	63 000	63 001
3990	Andre inntekter	228 597	400 000	855
	Sum driftsinntekter	**1 225 057**	1 392 906	**844 821**
	Lønnskostnad	**170 029**	144 552	**80 540**
5320	Styrehonorar	39 162	39 308	37 550
5325	Dugnadshonorar	99 510	99 500	39 575
5390	Annen oppgavepliktig godtgjørelse	25 064	0	0
5960	Gaver styret og medlemmer	6 293	5 744	3 415
	Annen driftskostnad	**2 051 372**	2 205 354	**809 522**
6300	Leie lokaler	2 300	2 500	2 100
6340	Energi og strøm	15 920	18 000	15 961
6370	Tv/internett	399 924	399 924	379 764
6383	Gressklipping	103 883	88 000	83 732
6384	Strøing / feiing	49 553	66 000	65 567
6385	Brøyting/snørydding	49 310	58 000	55 115
6400	Leie maskiner	18 228	9 000	6 797
6420	Leie programvare/datatjenster	16 966	18 000	16 271
6540	Inventar og ustyr	767		15 554
6600	Vedlikehold av bygninger	1 129 172	1 410 000	20 191
6640	Vedllikehold uteområder	94 411		22 073
6705	Forretningsførerhonorar	4 523	10 000	28 933
6790	Annen fremmed tjeneste	64 228	82 000	18 242
6791	Skadedyrbekjempelse	59 586		38 117
6800	Kontorrekvisita	1 497	1 500	1 261
6860	Møte, kurs, oppdatering o.l.	60	1 000	1 672
6940	Porto	500	230	460
7400	Kontingent	3 200	3 200	3 100
7500	Forsikring	26 879	26 000	24 568
7730	Møte/dugnad/gaver mm.	3 682	4 000	3 835
7740	Øreavrunding	-7		
7770	Gebyrer	6 791	8 000	5 409
7790	Annen kostnad fradr.ber.			801
	Sum driftskostnader	**2 221 401**	2 349 906	**890 062**
	Driftsresultat	**-996 344**	-957 000	**-45 241**
	Annen finansinntekt	**28 998**	20 000	**32 011**
8051	Renteinntekt, bankinnskudd	28 998	20 000	32 071
8052	Renteinntekt, kunder			-60
	Netto finansposter	**28 998**	20 000	**32 011**
	Resultat før skatt	**-967 347**	-937 000	**-13 230**
	Ordinært resultat	**-967 347**	-937 000	**-13 230**
	Årsresultat	**-967 347**	-937 000	**-13 230**
8900	Overføringer fra vedlikeholdsfond	-1 030 000	-1 400 000	-50 665
8901	Overføring til vedlikeholdsfond	62 999	463 000	567 001
8902	Overføringer fra disponibelt fond	-345		-25 566
8904	Feil disponert tidligere år			-504 000
	Udisponert overskudd/underskudd	**0**	0	**0**

3 Balanse

Søndre Finstad Grendelag - Rekkehusfelt

per onsdag 31. desember 2025 sammenlignet med forrige år

	31.12.2025	31.12.2024
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i aksjer og andeler	**300,00**	**300,00**
1350 Andel Spydeberg Regnskapslag	300,00	300,00
Sum Finansielle anleggsmidler	**300,00**	**300,00**
Sum Anleggsmidler	**300,00**	**300,00**
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	**14 600,00**	**-3 468,00**
1500 Kundefordringer	14 600,00	-3 468,00
Andre fordringer	**24 895,85**	**37 264,95**
1742 Forskuddsbet. forsikring	19 845,39	18 206,59
1749 Forskuddsbetalte kostnader	5 050,46	19 058,36
Sum Fordringer	**39 495,85**	**33 796,95**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	**92 852,21**	**1 065 299,58**
1930 OCR konto	63 854,61	88 595,74
1940 Sparekonto	28 997,60	976 703,84
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	**92 852,21**	**1 065 299,58**
Sum Omløpsmidler	**132 348,06**	**1 099 096,53**
Sum Eiendeler	**132 648,06**	**1 099 396,53**
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	**127 916,01**	**1 095 262,81**
2050 Disponibelt fond	54 146,03	54 491,47
2052 Avs. vedlikeholdsfond	73 769,98	1 040 771,34
Sum Opptjent egenkapital	**127 916,01**	**1 095 262,81**
Sum Egenkapital	**127 916,01**	**1 095 262,81**
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	**4 732,05**	**4 133,72**
2400 Leverandørgjeld	2 717,05	2 118,72
2401 Leverandør fra forrige år	2 015,00	2 015,00
Sum Kortsiktig gjeld	**4 732,05**	**4 133,72**
Sum Gjeld	**4 732,05**	**4 133,72**
Sum Egenkapital og gjeld	**132 648,06**	**1 099 396,53**

4 Budsjett 2026

Søndre Finstad Grendelag - Rekkehusfelt

Kontonr.	Konto	Budsjett 2026	Budsjett 2025
	Annen driftsinntekt	**1 194 601**	**1 392 906**
3600	Innkrevde fellekostnader	1 011 601	929 906
3699	Avsetning til vedlikehold og garasjefondet	63 000	463 000
3990	Andre inntekter	120 000	
	Sum driftsinntekter	**1 194 601**	**1 392 906**
	Lønnskostnad	**201 160**	**144 552**
5320	Styrehonorar	42 140	39 308
5325	Dugnadshonorar	99 500	99 500
5390	Annen oppgavepliktig godtgjørelse	50 000	0
5960	Gaver styret og medlemmer	9 520	5 744
	Annen driftskostnad	**930 441**	**2 205 354**
6300	Leie lokaler	2 500	2 500
6340	Energi og strøm	18 000	18 000
6370	Tv/internett	420 651	399 924
6383	Gressklipping	100 000	88 000
6384	Strøing / feiing	60 000	66 000
6385	Brøyting/snørydding	55 000	58 000
6400	Leie maskiner	12 000	9 000
6420	Leie programvare/datatjenster	18 000	18 000
6540	Inventar og ustyr	3 000	0
6600	Vedlikehold av bygninger	107 000	1 410 000
6640	Vedllikehold uteområder	15 000	0
6705	Forretningsførerhonorar	5 000	10 000
6790	Annen fremmed tjeneste		82 000
6791	Skadedyrbekjempelse	65 000	
6800	Kontorrekvisita	1 500	1 500
6860	Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 000	1 000
6940	Porto	500	230
7400	Kontingent	5 290	3 200
7500	Forsikring	29 000	26 000
7730	Møte/dugnad/gaver mm.	4 000	4 000
7770	Gebyrer	8 000	8 000
	Sum driftskostnader	**1 131 601**	**2 349 906**
	Driftsresultat	**63 000**	**-957 000**
	Annen finansinntekt	**0**	**20 000**
8051	Renteinntekt, bankinnskudd	0	20 000
	Netto finansposter	**0**	**20 000**
	Resultat før skatt	**63 000**	**-937 000**
	Ordinært resultat	**63 000**	**-937 000**
	Årsresultat	**63 000**	**-937 000**
8900	Overføringer fra vedlikeholdsfond	0	1 400 000
8901	Overføring til vedlikeholdsfond	63 000	463 000
	Udisponert overskudd/underskudd	**0**	**0**

5.1 Spareplan nødvendig vedlikehold

Per i dag har grendelaget en spareplan som etter styrets syn er alt for defensiv. Vi sparer i dag kr. 1 000 / husstand / år, totalt kr. 63 000. Etter fjorårets lenge etterlengtede totalrenovering av de eldste garasjene, har vi i underkant av kr. 74 000 tilgjengelig.

Sannsynlige fremtidige vedlikeholdsoppgaver av større økonomisk betydning vil kunne være:

- Asfaltarbeider – Asfaltering koster mellom 220,- og 450,- kr /m2 avhengig av hvilken type asfalt man skal ha og hvor mange m2 som skal asfalteres. Grendelaget har grovt regnet 500 m veier med en gjennomsnittsbredde på ca 2,5m = 1250m2. Parkeringsområdene og områdene mellom garasjene er anslått til ca 900m2. Totalt ca 2150m2. Dersom vi legger til grunn at et areal tilsvarende 1/4 av det totale arealet, altså ca 450 m2, bør asfalteres i løpet av de neste 15 årene, vil dette medregnet prisstigning koste mellom kr. 150 000,- og kr. 310 000,- .
- Taktekking med takpapp koster i dag ca kr. 1 500,- /m2, men ved større arealer kan man komme ned i 500,- til 1 000,- /m2. Takene på de eldste garasjene har et totalareal på ca 450m2. Om 15 år er takpappen ca 30 år gammel, og man bør begynne å vurdere renovering. Dette vil anslagsvis kunne koste kr. 500 000,-.
- Etablering av høykapasitets strømanlegg i garasjene for på sikt å gi muligheter for lading av el-bil i garasjene. Kostnad - mange hundre tusen
- Kummene rundt garasjeanlegget synker. Arbeider som dette er heller ikke gratis.
- Maling av garasjeanlegget koster ca kr. 300 000,- med dagens priser. Dette bør gjøres hvert 5. - 10. år.
- Utskifting av 1 lekeapparat på lekeplassene koster kr. 50-100 000.

Vi kan risikere å ha gjennomsnittlige vedlikeholdsutgifter per år på over kr. 100 000,-.

Vi mener nivået på dagens sparing er for lavt. For å illustrere dette vil vi påpeke at prisene på tjenester og varer har steget med 36 % siden 2014. Dette i følge konsumprisindeksen. Nåværende spareplan ble vedtatt i 2006, og har ikke blitt justert siden.

For å sikre at vi har midler til å vedlikeholde det vi eier, samt å gjennomføre eventuelle oppgraderinger må spareplanen endres drastisk.

Styrets forslag er derfor at sparingen økes til kr. 2 000,- /husstand/år. Dette vil medføre en økning av grendelagsavgiften med kr. 166,-/måned/husstand. Summen justeres oppad med 3 % / år for å kompensere for prisstigning.

5.2 Forslag om fartsdumper

Jeg ønsker at styret tar opp behovet for flere fartsdumper i grendelaget. Det kjøres jevnlig for fort i området, og dette oppleves som utrygt for både barn og voksne.

Fartsdumper vil kunne bidra til lavere hastighet og økt trafikksikkerhet. Jeg håper styret kan vurdere dette som et konkret tiltak.

(Stine Midthjell Bergeron)

Forslag til vedtak:

Styret sjekker kostnad og iverksetter, hvis det kan gjøres innenfor budsjettet for 2026.

5.3 Dugnadshonorar

Det fremmes følgende forslag:

Forslag om å øke andelen av grendelagsavgiften som utbetales ved dugnad økes fra kr 500 per beboer til 1500 kr per beboer.

Begrunnelsen for forslag til vedtak, er beskrevet under orienteringssaker.

6.1 Garasjeprosjektet

Fra Generalforsamlingen 2025:

5.1.1 Forslag om å vedta garasjeprosjektet med en kontantandel som faktureres hver beboer. Styret vil strekke seg mot enkeltbeboere for å finne en løsning for de som ikke har mulighet til å dekke summen direkte.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Merknad:
Generalforsamlingen ønsker å komme med innspill hvis summen nevneverdig avviker fra beskrivelsen i innkallingen (6300 kroner).

Garasjeprosjektet er gjennomført som planlagt. Kostnaden for den enkelte beboer har i 2025 vært kr 4000. Det vil komme en ny andel i 2026 på ca kr 2000.

Ved riving ble styret gjort oppmerksom på at det elektriske anlegget ikke møter de sikkerhetsmessige kravene. Eksempel at den hvite delen rundt ledningene til utelysene ramlet av ved demontering. Det har ført til at det elektriske anlegget er skrudd av og at oppdateringen av det elektriske anlegget gjennomføres tidlig vår. Kostnaden for dette er estimert til kr 100 000 i deler og arbeid.

Kontrakt Follo Byggservice	1 046 250
Arbeid med byggesøknad FB	36 078
Byggesøknad hos kommunen	28 150
Panel, stendere, beslag og skruer	74 413
Tømming av container	8 561
Timer til riving og oppsetting av panel	25 064
Sum kostnader	**1 218 516**
Bruk av vedlikeholdsfond fra konto	1 000 000
Innhentet fra beboere	224 000
Sum midler	**1 224 000**
Gjenstående:	
Timer til riving og oppsetting	57 186
Elektro	100 000
Sum gjenstående kostnader	**157 186**

6.2 Vedtak fattet uten riktig formelt grunnlag 2025

Styret er gjort oppmerksom på at vedtak om dugnadshonorar på Generalforsamlingen i 2025, ikke skulle vært fattet. Grunnlaget for dette er at saken ikke ble varslet i innkallingen, men kom som et forslag på møtet.

Selve forslaget som ble vedtatt var:

«7.1 Forslag om å øke andelen av grendelagsavgiften som utbetales ved dugnad økes fra kr 500 per beboer til 1500 kr per beboer.»

Nå er det slik at dugnader og utbetaling av honorar er gjennomført. Styrets vurdering er derfor at tilbakemeldingen tas til etterretning og at det i fremtiden sikres at vedtak fattes på formelt riktig grunnlag.

6.3 Redegjørelse om fellesarealer, inkludert trær

Arealkomiteen har møttes flere ganger i løpet av 2025 for å se på mulighetene og utfordringene ved grendelaget. I tillegg til å diskutere mulige løsninger for den fremtidige renoveringsendringen, så har gruppen også sett på måter vi kan spare penger knyttet til vedlikehold av fellesarealer, samt farene som er knyttet til noen av våre store og flotte trær. Tidligere har store trær falt, og det er godt at ingen uhell har skjedd knyttet til dette.

I samtale med juridisk konsulent har komiteen fått opplyst om at grendelaget i sin helhet står finansielt ansvarlig for erstatning dersom et eller flere trær tror falle og skape skade på person eller eiendom. Komiteen har i lys av dette tatt flere befaringer på området vårt for å prøve å kartlegge hvilke trær som bør felles, beskjæres eller som ikke trengs å gjøre

noe med. Det er i etterkant laget en rapport som blir redegjort for på generalforsamling med bilder og kart for å illustrere hvilke trær det er snakk om.

Det er også kommet innspill fra komiteen knyttet til etablering av «blomsterenger» der det ikke vil være nødvendig med klipping av gress gjennom hele sesongen, men eventuelt en gang i året for å holde trær og busker nede.

6.4 Endring i renovasjon hos Follo Ren

Alle husstander i kommunen får egne avfallsløsninger til matavfall og glass- og metallemballasje. Dette er i tillegg til dagens løsning med restavfall (inkl. plastavfall) og papp/papir. For deg med egne beholdere betyr det at du få to ekstra beholdere, begge på 140 liter. Denne utvidelsen av renovasjonsløsningen er noe som blir pålagt alle husstander, som følger av nye krav og lovendringer fra myndighetene.

Utlevering skjer fra slutten av august. Alt skal være ferdig utplassert i oktober. Tømming av nye beholdere starter i oktober.

Ny tømmefrekvens er:

- Glass- og metallemballasje hver 10. uke
- Matavfallsbeholderen hver 2. uke
- Restavfallsbeholderen hver 3. uke
- Papp og papir hver 6. uke

Styret viser til eget infoskriv datert 22.02.26 og oppfordrer huseiere om å gå sammen for å redusere antall beholdere på området.

Fra Follo Ren: «Snakk først med naboen(e) du ønsker å dele med. Deretter melder dere inn ønsket på e-post til renovasjon@folloren.no, og beskriver situasjonen deres og hvilken delingsløsning som er aktuell for dere.»

7. Valg av tillitsvalgte

7.1. Valg av styreleder og styremedlem 2 år

Ingen innkommende forslag

7.2. Valg av 1 styremedlem 1 år

Ingen innkommende forslag

7.3. Valg av varamedlem 2 år

Christian Anker 58A ønsker å tre tilbake i rollen som vara.

Ingen innkommende forslag,

7.4. Valg av dugnadskomité 1 år

Ingen innkommende forslag

7.5. Valg av valgkomité 1 år

Ingen innkommende forslag

8 Eventuelt

Ski, 17.03.26

Generalforsamling 2026

Protokoll

1. **Valg av ordstyrer og referent**
   Frank Westby ble valgt som ordstyrer, Knut Dyregrov ble valgt som referent.
   1.1. Godkjenning av protokoll
   Nicolai Nergård 40A og Solveig Olsen 38C signerer protokollen.
2. **Registrering. Beslutningsdyktighet.**
   16 beboere var stede. Generalforsamlingen anser seg som beslutningsdyktig.
3. **Gjennomgang av regnskap for 2025**
   3.1. Årsrapport
   3.2. Gjennomgang av regnskap ved styret.
4. **Gjennomgang og godkjenning av budsjett 2026**
   Budsjettet ble vedtatt uten kommentarer.
5. **Saker til behandling**
   5.1. Spareplan nødvendig vedlikehold
   Spareplan ble enstemmig vedtatt. Total sparedel på kr 2000 per huseier per år, en økning på kr 1000.
   5.2. Forslag om fartsdumper
   Forslag om å undersøke og etablere fartsdumper - 5 stemte for, vedtaket ble stemt ned.

   Generalforsamlingen anerkjenner at det er en utfordring, og anmoder huseiere og gjester om å begrense farten til 15 km/t inne på hele området.

   Forslag fra salen om å kjøpe inn, og sette opp flere (3) «barn leker» skilt ved innkjøring til de forskjellige områdene. Forslaget ble enstemmig vedtatt.
   5.3. Dugnadshonorar
   Styret redegjorde for manglende formaliteter på generalforsamlingen 2025. En økning av andel til dugnadshonorar fra kr 500 til kr 1500 per husieer. Forslaget ble enstemmig vedtatt.
6. **Orienteringssaker**
   6.1. Garasjeprosjektet
   Styret redegjorde for hva som er gjort, hva som gjenstår, og at vi fortsatt styrer inn mot en total prosjektkostnad på rundt 1,4 millioner kroner.

BankID Signing
Frank Westby
2026-03-23

BankID Signing
Knut Dyregrov
2026-03-23

BankID Signing
Solveig Olsen
2026-03-23

BankID Signing
Nikolai Nergård
2026-03-23

6.2. Vedtak fattet uten riktig formelt grunnlag 2025

Styret informerte om hvorfor vedtaket ikke var formelt vedtatt, da ett vedtak om økte kostnader ikke er gyldig når det ikke er informert om i innkallingen.

6.3. Redegjørelse om fellesarealer, inkludert trær

Gruppen redegjorde for en gjennomgang av trærne på området, og de har selv klassifisert trærne, og ønsker å fjerne noen av de i løpet av en tre-års tid. Gruppen redegjorde for anlegging av blomstereng flere steder, men poengterer at det er problematisk å holde det pent, og dyre blomsterfrø, og anbefaler at vi ikke gjør det per d.d. Blomstereng langs gangveien består da dette er ett tidligere vedtak.

6.4. Endring i renovasjon hos Follo Ren

Både styret og generalforsamlingen hadde innspill og en diskusjon rundt tema.

7. Valg av tillitsvalgte

7.1. Valg av 1 leder og 1 styremedlem 2 år

Frank Westby velges inn som styreleder

Gunnild Støre velges inn som styremedlem

7.2. Valg av 1 styremedlem 1 år

Styret får fullmakt til å besette rollen, med fortrinnsvis en kvinne.

7.3. Valg av varamedlem 2 år

Christian Anker velges inn som vara.

7.4. Valg av dugnadskomité 1 år

Trond Bergmann velges inn, og prøver å få med seg en til.

7.5. Valg av valgkomité 1 år

Trond Bergmann velges inn.

8. Eventuelt

Etter innspill fra generalforsamlingen oppfordrer styret beboere til at komposteringsområdet i skogholtet innerst ved Gamle Åsvei 56 kun skal brukes til lett hageavfall - ikke søppel som plast, fiberduker, lecakuler eller større grener.

Nedfallsfrukt skal legges i grønn matavfallspose og legges i avfallsdunken.

Med vennlig hilsen styret Søndre Finstad Grendelag – rekkehusfelt

Nordre Follo kommune

Ledninger i bakken

Vann- og avløpsledninger

Vårt kartverk inneholder informasjon om offentlige vann- og avløpsledninger. Private vann- og avløpsledninger kan være mangelfulle og usikre i enkelte områder.
Utbygger er selv ansvarlig for å gjøre nødvendige undersøkelser på/ved byggetomten for å avklare nøyaktig beliggenhet/høyde av vann og avløpsledninger. Kommunen fraskriver seg ethvert ansvar for hendelser knyttet til feil plassering av ledninger i de digitale kartdataene i forhold til virkelig plassering i bakken.

Nedgravde oljetanker

Registreringene viser tanker som er registrert i bruk eller tatt ut av bruk, men ikke forskriftsmessig fjernet eller renset og gjenfylt. Registreringene baserer seg på opplysninger fra tankeier som er ansvarlig for å gi riktige opplysninger til kommunen. Plasseringen av symbolet er ikke i samsvar med riktig plassering på eiendommen. Kommunen fraskriver seg ethvert ansvar for hendelser knyttet til feil plassering eller opplysninger på tanken.

Besøksadresse
Nordre Follo kommune
Idrettsveien 8, 1400 Ski

Postadresse
Nordre Follo kommune
Postboks 3010, 1400 Ski

(+47) 02178
nordrefollo.kommune.no
facebook.com/nordrefollokommune

postmottak@nordrefollo.kommune.no
Organisasjonsnummer 922092648

Ledninger i bakken

Nordre Follo kommune

Eiendom: 137/359

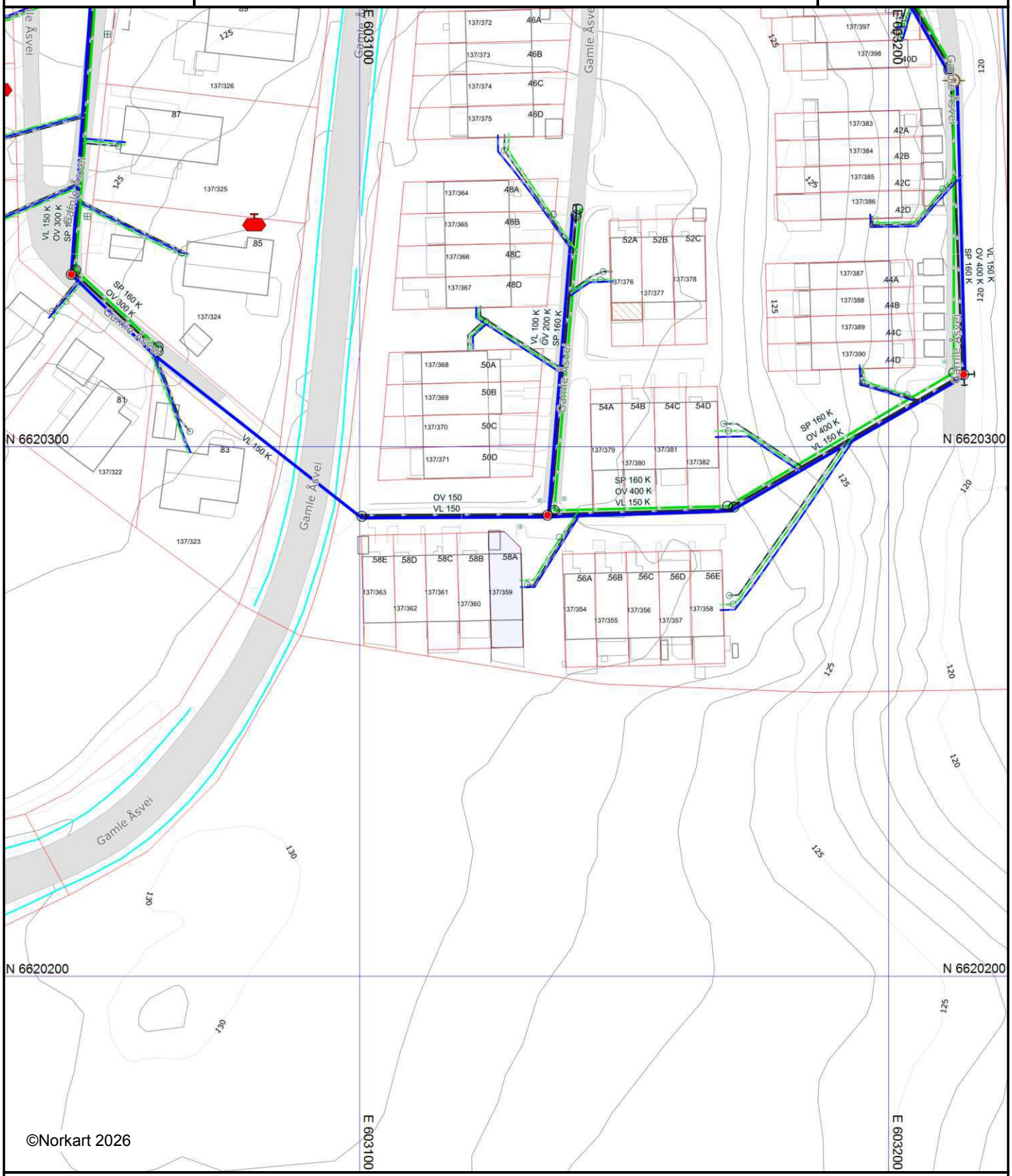
Adresse: Gamle Åsvei 58A

Dato: 03.09.2026

Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Innsjøer og vassdrag

Kanal/Grøft

Veggrøft åpen

Bygninger

Bygningsdelelinje

Grunnmur

Taksprang Bunn

Takkant

Takoverbygg kant

Trapp inntil bygg, kant

Veranda

Taksprang

Mønelinje

Vegg frittstående

Gatenavn

Adressenummer

Gårds-, og bruksnummer

Adresser

Adressepunkt

Eiendomsinformasjon

Eiendomsgrense

Eiendomsgrense, usikker

Oljetank

Oljetank

Tiltak

Godkj. Bygningsendring

Nordre Follo kommune

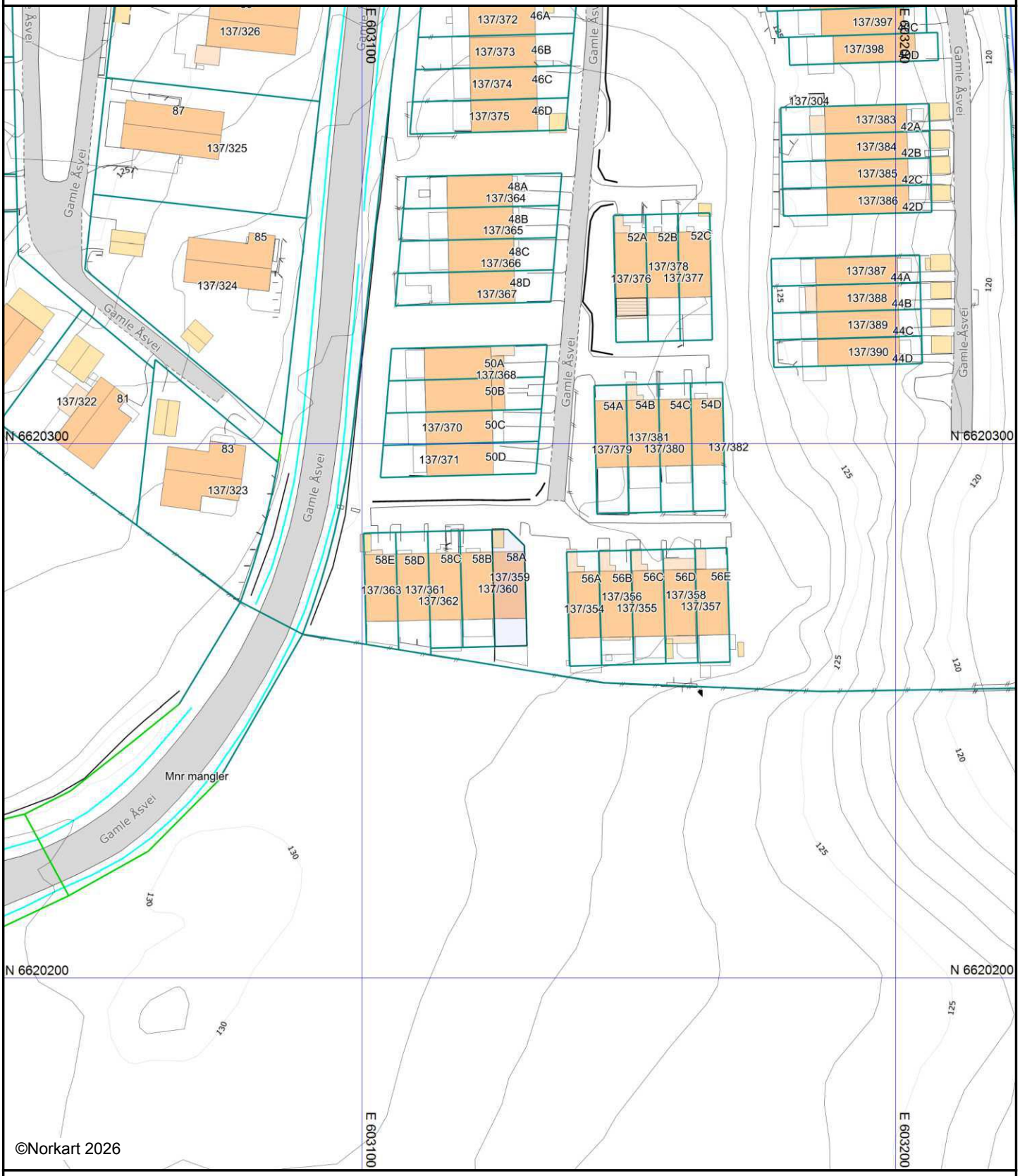
Grunnkart

Eiendom: 137/359
Adresse: Gamle Åsvei 58A
Dato: 03.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

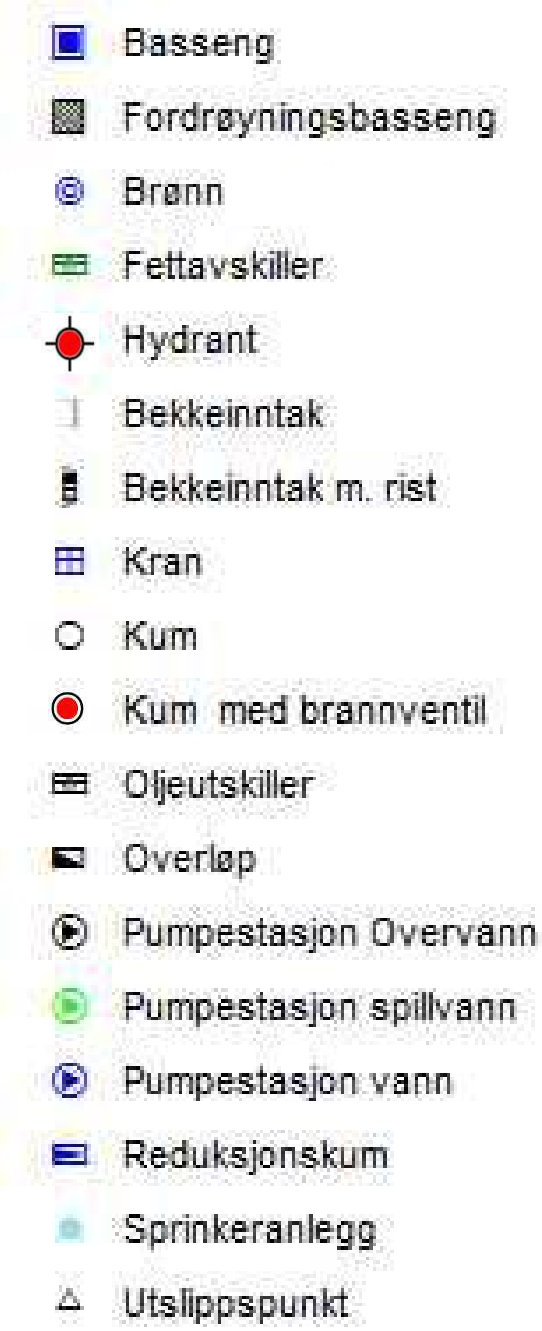
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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



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

Tegnforklaring for vann- og avløpsnettet på *Situasjonskart* og *Ledninger i bakken*

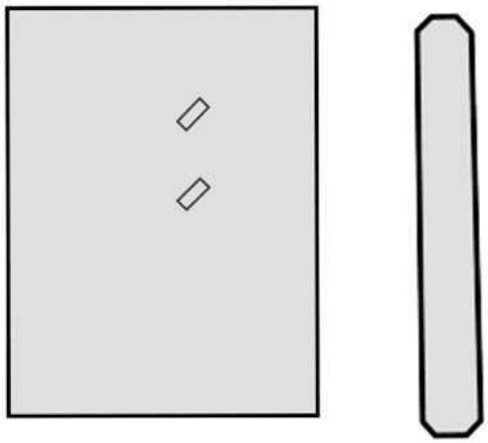
Listen over mest brukte symboler vises her, men er ikke komplett.





Punktkonstruksjon

Flater som viser utstrekningen på f.eks pumpestasjoner, fordrøyningsbasseng og kummer under bakken.



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

Utskriftsdato: 03.09.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	137	**Bruksnr.**	359	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gamle Åsvei 58A, 1424 SKI								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2026 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=KPLAN2026)
Navn	Kommuneplan Nordre Follo 2026 - 2037
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/11482/KPLAN2026_Bestemmelser%20med%20retningslinjer.pdf - https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/11483/KPLAN2026_Forhold%20som%20avklares%20og%20belyses%20i%20reguleringsplaner.pdf
Delarealer	**Delareal** 127 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_1 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 127 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	183 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=183)
Navn	SØNDRE FINSTAD, ØSTRE DEL
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.11.1993
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/2127/183_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 127 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	329
Navn	Detaljregulering for hensettingsanlegg Ski syd og ny avgrening Østre linje
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Id	201903 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=201903)
Navn	HENSETTING SKI SYD OG OMLEGGING AV ØSTRE LINJE
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

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

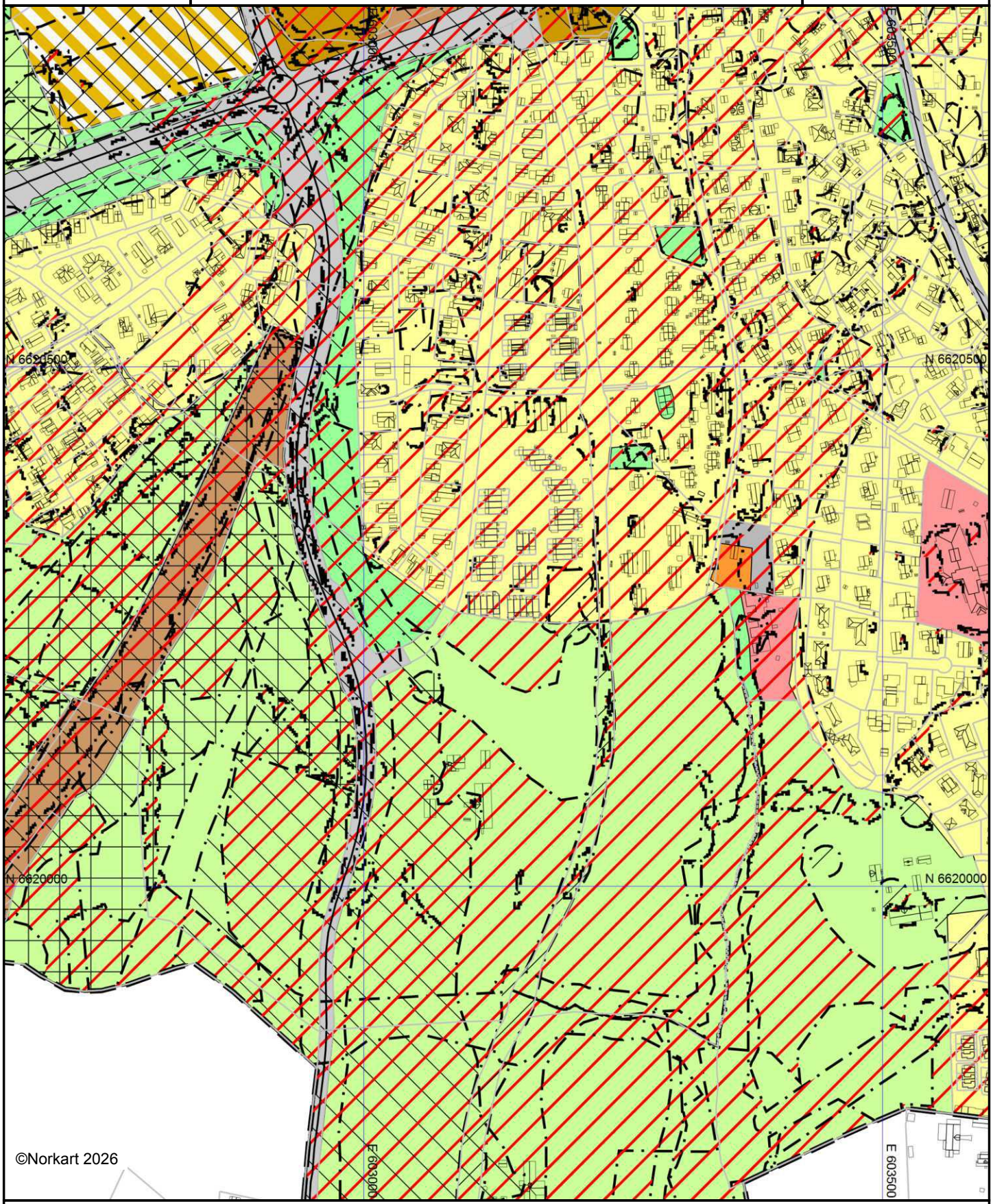
Nordre Follo kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 137/359
Adresse: Gamle Åsvei 58A
Dato: 03.09.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Faresone grense
Faresone - Ras- og skredfare
Faresone - Flomfare
Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
Sikringsonegrense
Sikringsone - Andre sikringssoner
Støysonegrense
Støysone - Rød sone iht. T-1442
Støysone - Gul sone iht. T-1442
Angitthensyngrense
Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
Infrastrukturgrense
Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastruktur
Gjennomføringgrense
Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
Gjennomføringsone - Omforming
Båndleggінggrense nåværende
Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
Bestemmelseområde
Bestemmelsegrense
Boligbebyggelse - nåværende
Boligbebyggelse - fremtidig
Sentrumsformål - nåværende
Tjenesteyting - nåværende
Andre typer bebyggelse - nåværende
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig
Veg - nåværende
Bane- nåværende
Parkering - nåværende
Naturområde - nåværende
Turdrag - nåværende
Friområde - nåværende
LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008



Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Hovedveg - nåværende
Samleveg - nåværende
Gang-/sykkelveg - framtidig

Nordre Follo kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 137/359
Adresse: Gamle Åsvei 58A
Dato: 03.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Anlegg for lek
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

- Bestemmelsegrense
- Jordbruk
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense

Ark. L 12/183

Vedtatt av
Ski kommunestyre
i møte 10.11.93

Endret §4 vedtatt
av kommunestyret
i møte 26.01.05



SKI KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SØNDRE FINSTAD, SKI - ØSTRE DEL

Dato: 13.01.92.

§ 1. AVGRENSING
Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plan.

§ 2. REGULERINGSFORMÅL
Området er regulert til følgende formål:

- byggeområder for boliger, frittliggende småhusbebyggelse: Områdene A1
- byggeområder for boliger, sammenhengende bebyggelse: Områdene B
- offentlig trafikkområder, kjøreveg, gang/sykkelveg, annet trafikkareal
- landbruksområder
- fellesområder, felles lekeområde
- spesialområde, bevaring: gravhauger
- spesialområde, bevaring kombinert med boligformål

§ 3. FELLESBESTEMMELSER
a. Vegetasjon
Eksisterende vegetasjon bør i størst mulig utstrekning bevares.

b. Frisikt
Terrenget i frisiktsonen må planeres ned slik at terreng inklusiv eventuell vegetasjon vil ligge i nivå med tilstøtende vegbaner (jf. veglovens §§ 29,30,31). Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å plassere innretninger eller gjenstander (herunder parkering) som vil rage høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegbaner.

c. Lekeplasser
Det skal opparbeides lekeplasser og oppholdsarealer i h.h.t. normene i Ski kommunes vedtekt til plan- og bygningslovens § 69.3. Disse leke- og oppholdsarealer skal være ferdig opparbeidet når bebyggelsen tas i bruk.

d. Atkomst
Atkomst til den enkelte eiendom skal være som angitt med pil på plankartet. Den eksakte plissering av avkjørsel fastlegges ved behandling av utbyggingsplan eller byggemelding.

e. Skjerming mot trafikkstøv
Byggeområdet som blir utsatt for uakseptabel støy fra veg eller jernbane, skal i nødvendig utstrekning støyskjermes. Bygningsrådet skal godkjenne utforming av, støyskjermingstiltakene og kan i den forbindelse kreve dokumentasjon av at tiltakene vil fungere tilfredsstillende. Ny bebyggelse må ikke utsettes for støybelastning utover Miljøverndepartementets anbefalte retningslinjer.

f. Bebyggelsens utforming
Bygningsrådet skal ved behandling av utbyggingsplaner og byggemeldinger påse at bebyggelsen får god og harmonisk form, materialbehandling, terrengtilpasning og tilpasning til omgivelsene. Ny bebyggelse skal etter bygningsrådets skjønn være tilpasset eksisterende bebyggelse med tilhørende uteareal. Bygningsrådet kan for en gruppe hus fastsette takform.

§ 4. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER, FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE, OMRÅDE A1

DEFINISJONER
Frittliggende småhusbebyggelse *er eneboliger, eneboliger med sekundærleilighet og tomannsboliger.*
Sekundærleilighet *er en selvstendig boenhet med kjøkken, oppholds-, sove-, sanitærrom og bod. Sekundærleiligheten er vanligvis klart mindre enn hovedleiligheten og med bruksareal under 70 m². Det kan ikke innredes sekundærleilighet i tomannsbolig.*
Tomannsbolig *er to boenheter som er faktisk sammenbygd slik at de utgjør en bygning. Når to bygninger med en boenhet i hver er sammenkjedet med bod, garasje, o.l. regnes dette ikke som tomannsbolig eller frittliggende småhusbebyggelse, men som* ***sammenhengende bebyggelse.***

a. Bebyggelsens form
I området skal det oppføres frittliggende småhusbebyggelse.

b. Tomteutnyttelse
Tillatt bebygd areal (%-BYA) skal ikke overstige 24,0%, jf. Teknisk forskrift §3.2 og NS 3940. Ved lave èn-etasjes hus, det vil si hus med gesimshøyde under 3,5m og mønehøyde under 6,5m, kan det gis dispensasjon for tomteutnytting inntil 27,0%.
Garasje og uthus medregnes i BYA. Terrasse som på sitt høyeste rager mer enn 0,5m over terrenget regnes med i BYA.
Dersom det ikke bygges garasje samtidig med boligen, skal det ved beregning av BYA reserveres minst 42m² for senere bygging av garasje. Sekundærleilighet utløser ikke krav om reservasjon av ekstra garasjeareal. Ved tomannsboliger skal det reserveres minst 36m² pr. boenhet.

c. Gesims- og mønehøyder
Maksimal gesimshøyde er 6,00 m. Maksimal mønehøyde er 8,50 m.
enkelte tomt. Gesimshøyde skal ikke gjelde for takoppløft/ark.
Takoppløft/ark tillates med inntil 1/3 av fasadelengden. Høyden på takoppløft/ark vil bare være begrenset av mønehøyde for den enkelte tomt. For garasje og frittliggende bod er maks. gesimshøyde 3,00m og maks mønehøyde 5,00m. Ved garasjer tillates ikke knevegg mot yttervegg. I sterkt skrånende terreng kan større høyder for garasjer godkjennes. Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

d. Tomteareal
Minste netto tomteareal er 650m². Ved tomannsboliger er minste netto tomteareal 1000 m² eller 500 m² for hver parsell. Netto tomt er areal regulert til boligformål, ekskl. regulert veggrunn, fellesområde m.v.

e. Sammenhengende bebyggelse
Planutvalget kan gi dispensasjon for oppføring av sammenhengende bebyggelse når dette inngår i en samlet plan godkjent av planutvalget. Det legges vekt på tilpasning til eksisterende bebyggelse. Disponibelt grunnareal pr. bolig skal være minst 500 m². Disponibelt grunnareal er netto tomt pluss andel av fellesareal. Areal regulert til felles atkomstveg regnes ikke med. Tillatt bebygd areal (BYA) er 24%, regnet i forhold til disponibelt grunnareal. Forøvrig kommer bestemmelsene i øvrige pkt. til anvendelse også for sammenhengende bebyggelse.

f. Garasje/parkering
På hver tomt skal det være plass til minst én garasje og én biloppstillingsplass pr. bolig.
For sekundærleilighet kreves bare én parkeringsplass.
Garasje og parkering kan legges til fellesareal eller behovet kan dekkes på annen måte som kan godkjennes av planutvalget. Parkering kan legges i innkjørsel til garasje, dersom garasjen ikke har mer enn to bilplasser. Garasje og biloppstillingsplass skal vises på situasjonsplan for boligen.
Frittliggende garasje og bod kan plasseres inntil 5 meter fra regulert gjerdelinje langs kommunal og privat veg når den er plassert med utkjøring vinkelrett på vegen, og l,5 meter fra regulert gjerdelinje når utkjøring skjer skrått (inntil 40 nygrader) eller parallelt med vegen.

g. Estetikk
Bebyggelsen skal ha småhuskarakter. Ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet fremstår med et godt preg.
Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige huset. For fasadeendring og rehabilitering gjelder samme krav til estetikk som for nye hus.
Alle tiltak, også støttemurer, skråninger, veier og liknende, skal innordne seg områdets topografi og tilpasses eksisterende terreng. Der eksisterende terreng gjør det naturlig skal bebyggelsen utføres med underetasje.
For eiendommer med bygning som er SEFRAK-registrert skal nytt tiltak ta hensyn til og tilpasses den SEFRAK-registrerte bygningen slik at bevaringsinteressene ivaretas på en god måte.

h. Ubebygd areal
Ved opparbeiding av ubebygd areal skal det tas hensyn til eksisterende terreng. Tomtas opprinnelige, naturlige karakter skal ikke endres i vesentlig grad. Store fyllinger og skråninger skal unngås. Høyde og utforming av planert terreng fastsettes etter kommunens skjønn.

i. Dokumentasjon
Kommunen kan kreve at det innsendes en estetisk redegjørelse. Den skal inneholde skriftlig begrunnelse for disponering av tomten samt bebyggelsens plassering og utforming i forhold til omgivelsene.
Kommunen kan i tillegg kreve at det innsendes fotomontasje eller fasadeoppriss som viser eksisterende bebyggelse sammen med ny bebyggelse. For tomter som bygningsmyndighetene vurderer som vanskelig å bebygge kan det kreves ytterligere dokumentasjon i form av modell, perspektivskisser eller liknende.

§ 5. BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER, SAMMENHENGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE, OMRÅDE B

a. I området skal det oppføres rekkehus i inntil 2 etg.

b. Tillatt bebygd areal
Bebyggelsen skal oppføres med plassering og utstrekning som angitt på reguleringsplanen eller bebyggelsesplan.

c. Byggehøyder
Maksimal takhøyde er 8,50 m.
Høyder regnes i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

d. Tilbygg/påbygg
Bygningsrådet kan godkjenne påbygg dersom regulerte byggehøyder ikke overskrides. Det vil videre kunne godkjenne tilbygg med grunnflate inntil 30m² dersom forholdene ligger til rette. Bygningens utseende må harmonere med den omgivende bebyggelse i høyde, materialvalg, takvinkel og -form, møneretning og fasademønster. Sammenhørende grupper skal nytte enhetlige løsninger.
Det skal ved behandling av byggesaken spesielt påse at det blir et rimelig forhold mellom den bebygde og ubebygde del av tomta/parsellen. Før byggesaken behandles, skal det borettslag/grendelag/sameie som boligen tilhører, ha uttalt seg. Tilbygg/påbygg som medfører økning i antall leiligheter tillates ikke.

e. Garasje/parkering
Krav til parkeringsdekning og garasjeplassering er som i § 4f.

§ 11. LANDBRUKSOMRÅDER
Området skal nyttes til landbruksformål (jord-, skog- og hagebruk). I området er det ikke tillatt å sette i verk tiltak med husbygging eller anlegg uten at disse har direkte tilknytning til jord-, skog- eller hagebruksdrift med tilhørende boliger.

§ 13. SPESIALOMRÅDE BEVARING
a. Gravhauger
Innenfor områdene er det ikke tillatt med noen form for bebyggelse eller anlegg. Bygningsrådet skal behandle ethvert tiltak som, graving, fylling eller andre terrenginngrep. Før bygningsrådets behandling av slike saker skal det foreligge uttalelse fra antikvarisk myndighet.

b. Boliger, Søndre Finstad
Eiendommen er regulert til bevaring/bolig. Reguleringsbestemmelsenes §4 om frittstående småhus-bebyggelse kommer i sin helhet til anvendelse for dette området, forutsatt at de ikke kommer i strid med etterfølgende bestemmelser for bevaringsområdet (ved evt motsetning går §13b foran §4).
Eksisterende boliger bør ikke tilbygges, men drengestuen vil kunne tilbygges slik at den utgjør en vanlig familiebolig. Evt. nye bygg skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø med hensyn til dimensjoner, materialvalg, form og farge.
Ved vedlikehold og reparasjoner skal husenes målestokk, takform, fasader, dør- og vindusinndeling og materialvalg opprettholdes eller tilbakeføres.

Før byggemelding behandles skal det foreligge uttalelse fra fylkeskonservator.

Utskriftsdato: 03.09.2026

Eiendomskart for eiendom 3207 - 137/359//



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	126,80 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6620273,03	**Øst**	603127,61	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6620283,88	603124,32	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,86	
2	6620283,96	603127,31	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	2,99	
3	6620280,95	603130,41	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	4,32	
4	6620262,19	603130,9	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	18,77	
5	6620262,03	603124,88	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,02	

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	ÅSVN.58 A	Beregnet areal	126.8
Etablert dato	02.07.1973	Historisk oppgitt areal	127
Oppdatert dato	09.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	137/359
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	137/359
Skylddeling Skylddeling	02.07.1973			137/304 (-127), 137/359 (127)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6620273.03	603127.61	0	Ja	126.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ANKER EDITH MARIE F040495*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Gamle Åsvei 58A 1424 SKI	Bosatt (B)
ANKER CHRISTIAN F230693*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Gamle Åsvei 58A 1424 SKI	Bosatt (B)

Andel i sameier

Matrikkelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
3207-137/304	Grunneiendom	1/63

Adresse

Vegadresse: Gamle Åsvei 58 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1424 SKI	Kirkesogn	02100202 Ski
Grunnkrets	403 Søndre Finstad	Tettsted	512 Ski
Valgkrets	2 Kontra	Skolekrets	10 Finstad

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	12223889		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1974
2	12223889	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	04.11.1991
3	300132144		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	01.01.2008

1: Bygning 12223889: Rekkehus (131), Tatt i bruk 01.01.1974

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	01.01.1974	09.05.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Gamle Åsvei 58A	H0101	137/359	0	0	0	0	

Etasjer

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

2: Bygningsendring 12223889-1: Tilbygg, Tatt i bruk 04.11.1991

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	7
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	7
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	15.12.1988	15.12.1988	

Igangsettingstillatelse	03.01.1989	10.02.1992	
Tatt i bruk	04.11.1991	10.02.1992	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Gamle Åsvei 58A	-	137/359	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	7	0	7	0	0	0

3: Bygning 300132144: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 01.01.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	01.01.2008	19.04.2010	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	137/359	-	-	-	-	-

Kommunalforvaltningen

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.
Jfr. § 99 nr. 1.

REF. I BYGNINGSRÅDET I MØTE
DEN 18/12 1975

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Åsvegen 46, 48, 50, 52, 54, 56 og 58, Ski	J.nr.158/72	137/239		

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Rekkehus i 1 etg.	7.7-72	dato 12.9-72 sak 284

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Brekke og Dahl	Løkkåsvegen 5, Ski	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Ark. Corwin og Mohr	Oslo	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Aug. W. Dahl	Løkkåsvegen 5, Ski	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

1400 SKI den 1.12-75

Arve Skovdahl
avd.ing.

Bernt Stadven
bygningssjefen

Sendes:

- [X] byggherren
- [ ] anmelderen
- [X] ansvarshavende
- [ ] byggeløyvemyndighet
- [X] bygn.kontr.
- [ ]

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

S-blankett 5-013-05.74 (formularbeskyttet)
2129 Enerett: Sam & Stenersen A/S, Oslo

Hilde og Bent Eriksen
Åsvegen 58 A

1400 SKI

TPS/kbs B.137/359 04.07.88

Melding om mindre byggearbeid på eiendommen Åsvegen 58 A, Ski.

Det vises til Deres melding dat. 15.06.88 om innsetting av nye vinduer i bolig på ovennevnte eiendom.

Til søknaden er vedlagt kvittering fra berørte naboer.

Det bemerkes: Sprotsbod tillates ikke tatt i bruk til rom for varig opphold. Det forutsettes av avstand til nabohuset er minst 8,0 meter.

Bygningsvesenet har i h.h.t. plan- og bygningslovens § 86 a ikke noe å bemerke til meldingen.

En gjør oppmerksom på at følgende må etterkommes før arbeidene igangsettes:

- Behandlingsgebyret på kr. 200,- må innbetales til Ski kommune-kasse.

Alt arbeid må utføres etter plan- og bygningslov med vedtekter og forskrifter.

Byggherren må selv sørge for å gi beskjed til bygningskontrollen når byggearbeidene skal settes igang og når de er fullført.

SKI BYGNINGSVESEN

Tore P. Stensrud
avd.ing.

Kopi: Bygn.kontr.
Oppm.vesenet

Ski, 29.7.1986

Ark. B 137/359

Johan Bråthen
Åsvegen 58A

1400 Ski

Melding om utvidelse av bod og innsetting av vindu på eiendommen Åsvegen 58A, Ski.

Det vises til Deres melding dat. 15.7.86 for utvidelse av bod og innsetting av vindu på ovennevnte eiendom.

Det foreligger kvittering fra naboer.

Alt arbeid må utføres etter bygningslov med vedtekter og forskrifter.

Behandlingsgebyret på kr. 340,- må innbetales til Ski kommunekasse før arbeidet igangsettes.

I h.h.t. bygn.lovens § 86a har bygningsvesenet forøvrig ingen merknader.

SKI BYGNINGSVESEN

Bernt Stadven
bygn.sjef

Karin Hellerud

Kopi:
Bygn.kontrollen

Boden er ført opp.
17-03-92.

Hilde Eriksen
Åsvn. 58 A
1400 SKI

TPS/AAW B 137/359 16.12.88

Melding om mindre byggearbeid på eiendommen Åsvegen 58 A, SKI.

Det vises til Deres melding dat. 05.12.88 om oppføring av bod som tilbygg til rekkehus. Til søknaden er vedlagt kvittering fra berørte naboer.

Det bemerkes:

Boden må oppføres med flatt tak og i samme stil og utførelse som øvrige allerede oppførte boder på feltet.

Bygningsvesenet har i h.h.t. plan- og bygningslovens § 86 a ikke noe å bemerke til meldingen.

En gjør oppmerksom på at følgende må etterkommes før arbeidene igangsettes:

1. Bygningens plassering skal kontrolleres i marka av oppmålingsvesenet før arbeidet igangsettes.
2. Behandlingsgebyret på kr. 400.- må innbetales til Ski kommunekasse.
3. Gravemelding må innsendes med påtegning fra byggherre, elverket og televerket.

Tilbygget har fått bygningsnr. 122 23 870-01.

Alt arbeid må utføres etter plan- og bygningslov med vedtekter og forskrifter.

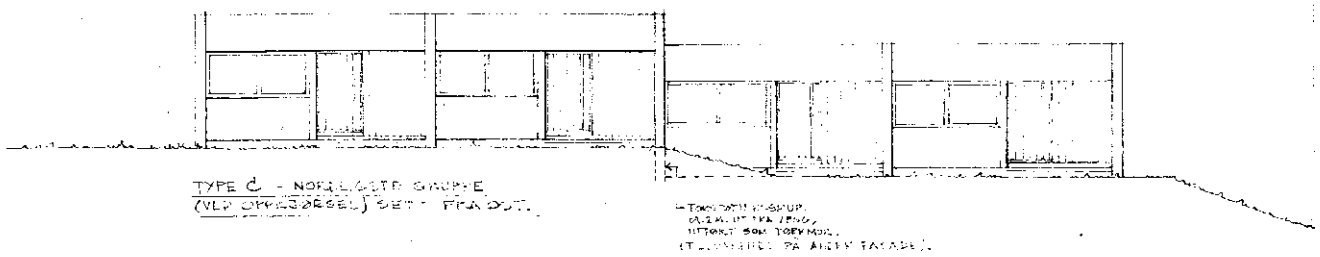
Byggherre må selv sørge for å gi beskjed til bygningskontrollen når byggearbeidene er fullført.

SKI BYGNINGSVESEN

Bernt Stadven
bygn.sjef

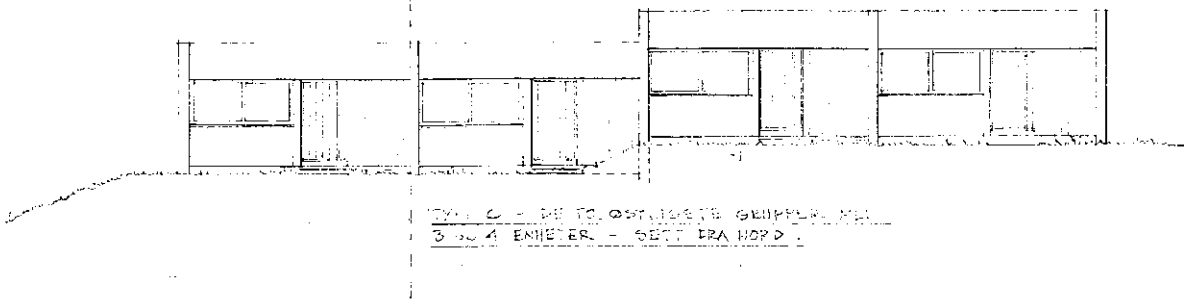
Tore P. Stensrud
avd.ing.

Kopi: Bygningskontrollen
Oppm.vesenet



TYPE C - NORMALSTILT GRUPPE
(VED OPPHØYDERSEL) SETT FRA SØR.

- TOMTEGRENSE
(0,5 M UTE FRA VEGG,
UTTORKET SOM TOMTEGRENSE)
(I SAMSVAR MED ANDRE FASADER)

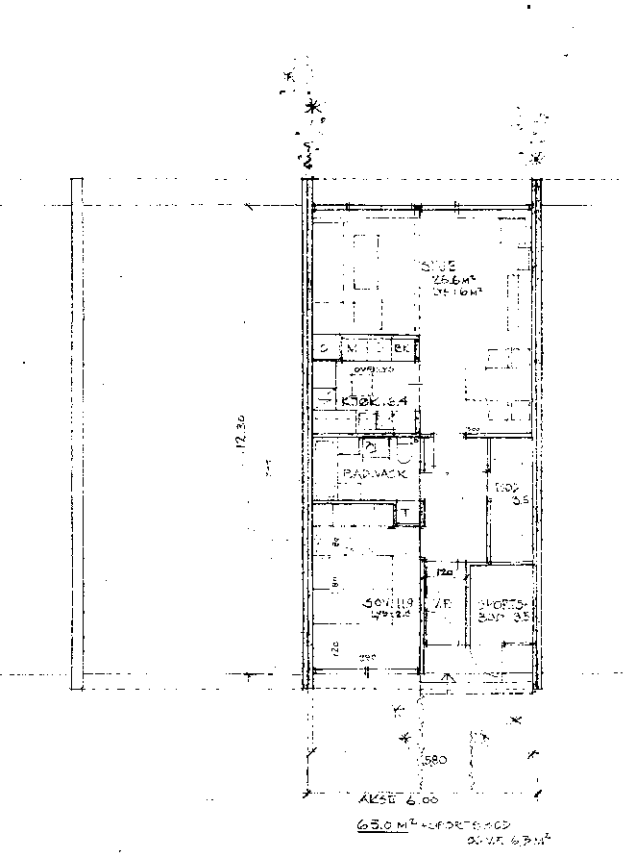


TYPE C - DE TO ØSTLIGSTE GRUPPER MED
3 OG 4 ENHETER - SETT FRA NORD.

TYPE C – SØNDRE FINSTAD 29-11-72

AVTRAPPETTE FASADER. — MÅL 1:100

1/



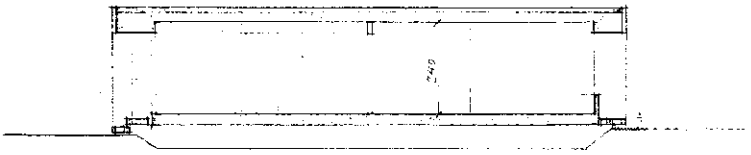
TYPE C - 2 VÆRELSER - M/KJELLER.



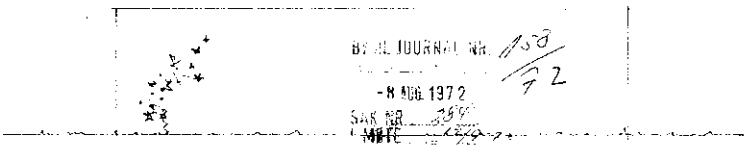
ENTRÉFASADE.



STUEFASADE SYD/VEST.



SNITT.



GAVLFASADER

BYGGEJOURNAL NR. 1150/72
- 8 AUG 1972
SAK NR. 3500

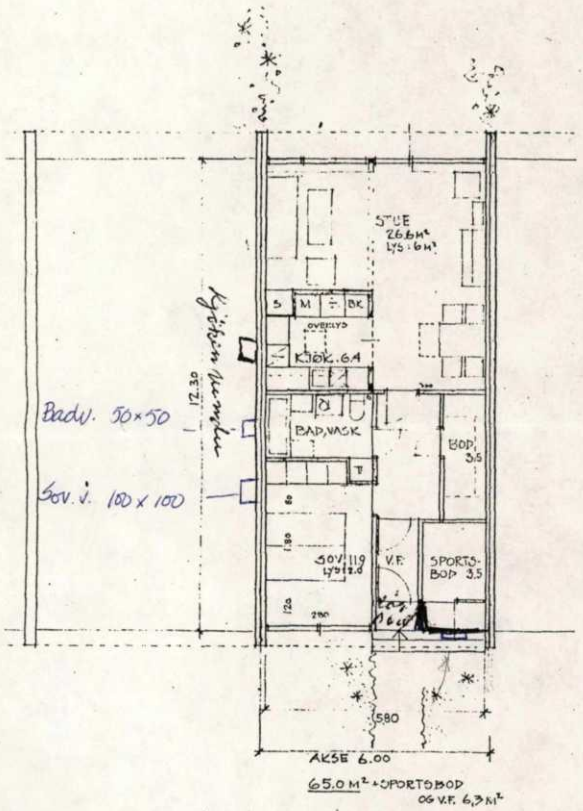
TYPE C - SØNDRE FINSTAD

KOMPLETTERT 5.9.72 21.4.72 23.1.72

PLAN, SNITT, FASADER - MÅL 1:100

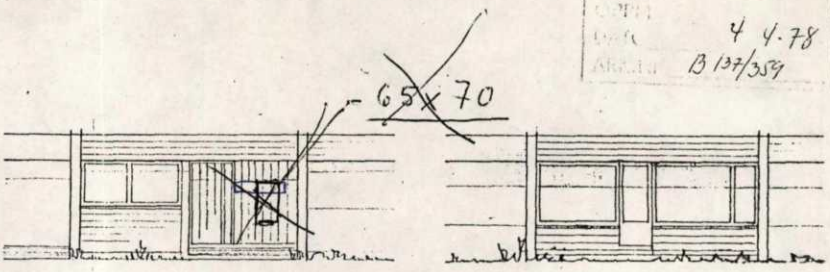
BJART MOHR ARKITEKT MNAL CARL CORWIN ARKITEKT MNAL

1



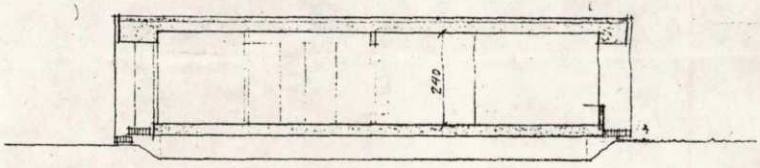
65,0 M² + SPORTSBOD OG V.F. 6,3 M²

TYPE C - 2 VÆRELSER - ½KJELLER.

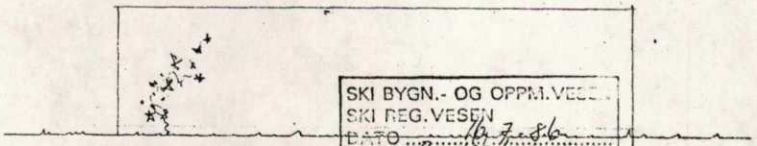


ENTRÉFASADE.

STUEFASADE SYD/VEST.



SNITT.



GAVLFASADER

SKI BYGN.- OG OPPM.VESEN
SKI REG.VESEN
DATO 10.7.86
ARK. B 137/359

4.4.78
B 137/359

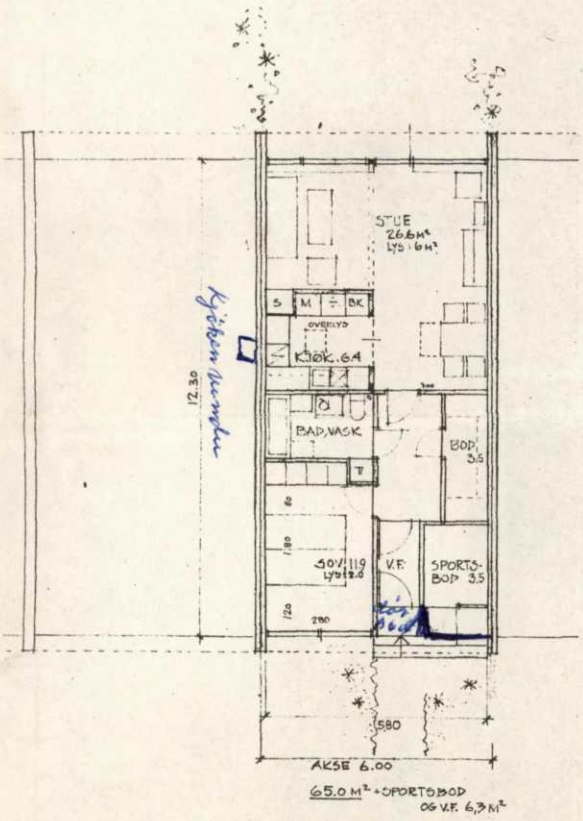
TYPE C - SØNDRE FINSTAD

KOMPLETTERT 21.4.78
29.1.78

PLAN, SNITT, FASADER - MÅL 1:100

BJART MOHR ARKITEKT MNAL CARL CORVIN ARKITEKT MNAL

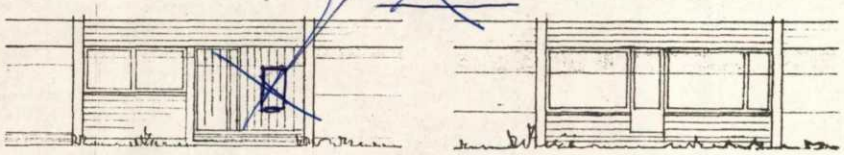
SKI BYGN.- REG.- OG
OPPM. VE
DATO 4.4.78
ARK.NR. B 137/359



65,0 M² + SPORTSBOD OG V.F. 6,3 M²

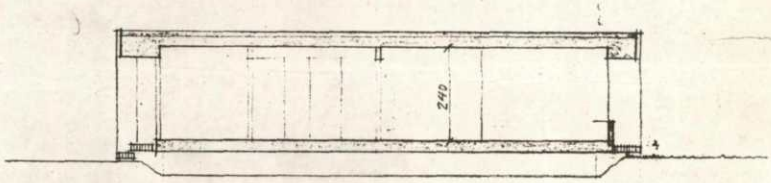
TYPE C - 2 VÆRELSER - U/KJELLER.

~~65~~ 70

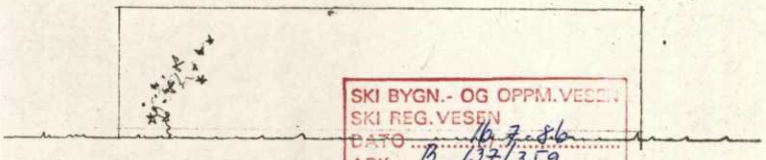


ENTRÉFASADE.

STUEFASADE SYD/VEST.



SNITT.



GAVLFASADER

SKI BYGN.- OG OPPM.VESEN
SKI REG.VESEN
DATO 16.7.86
ARK. B 137/359

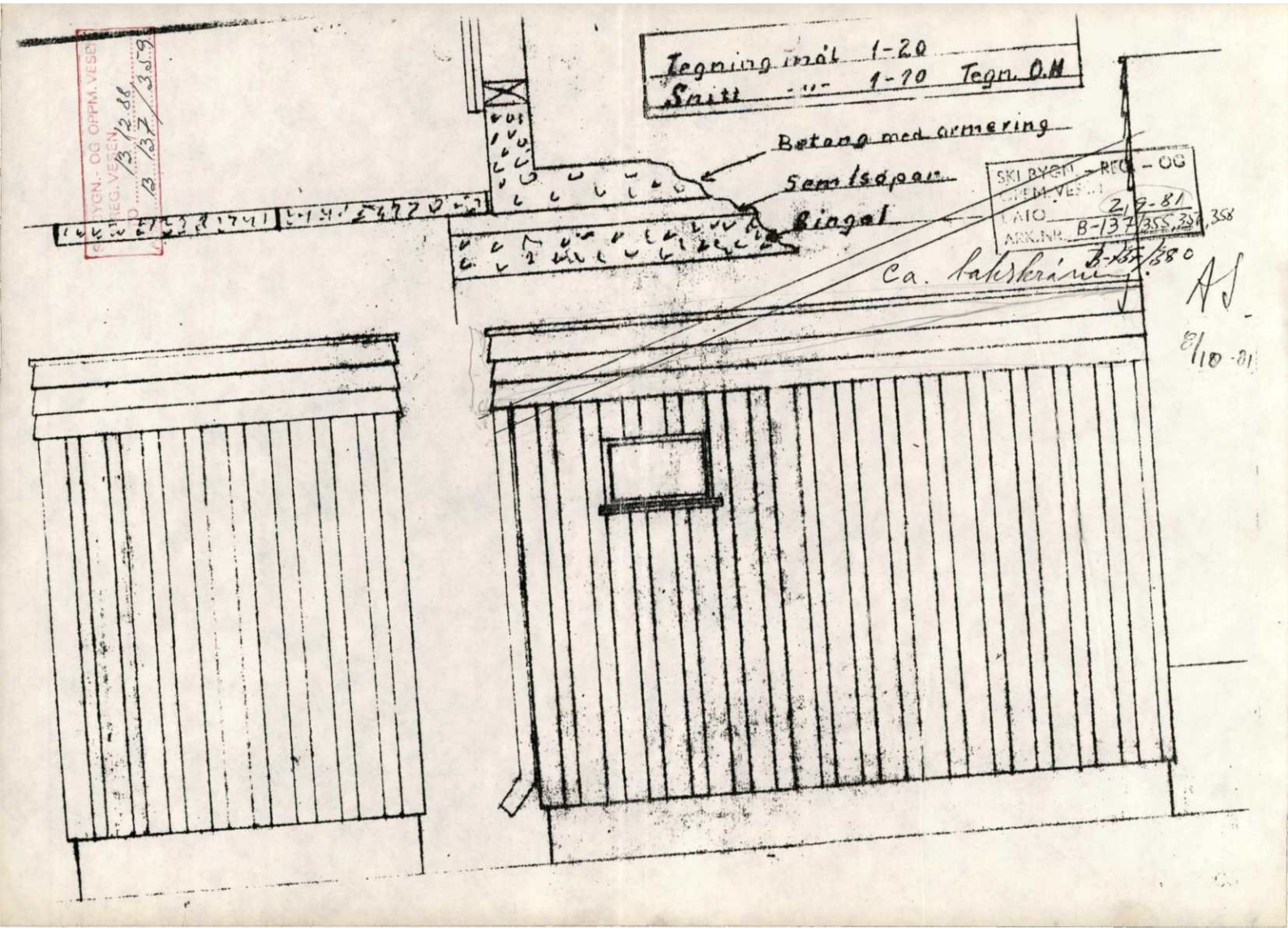
TYPE C - SØNDRE FINSTAD

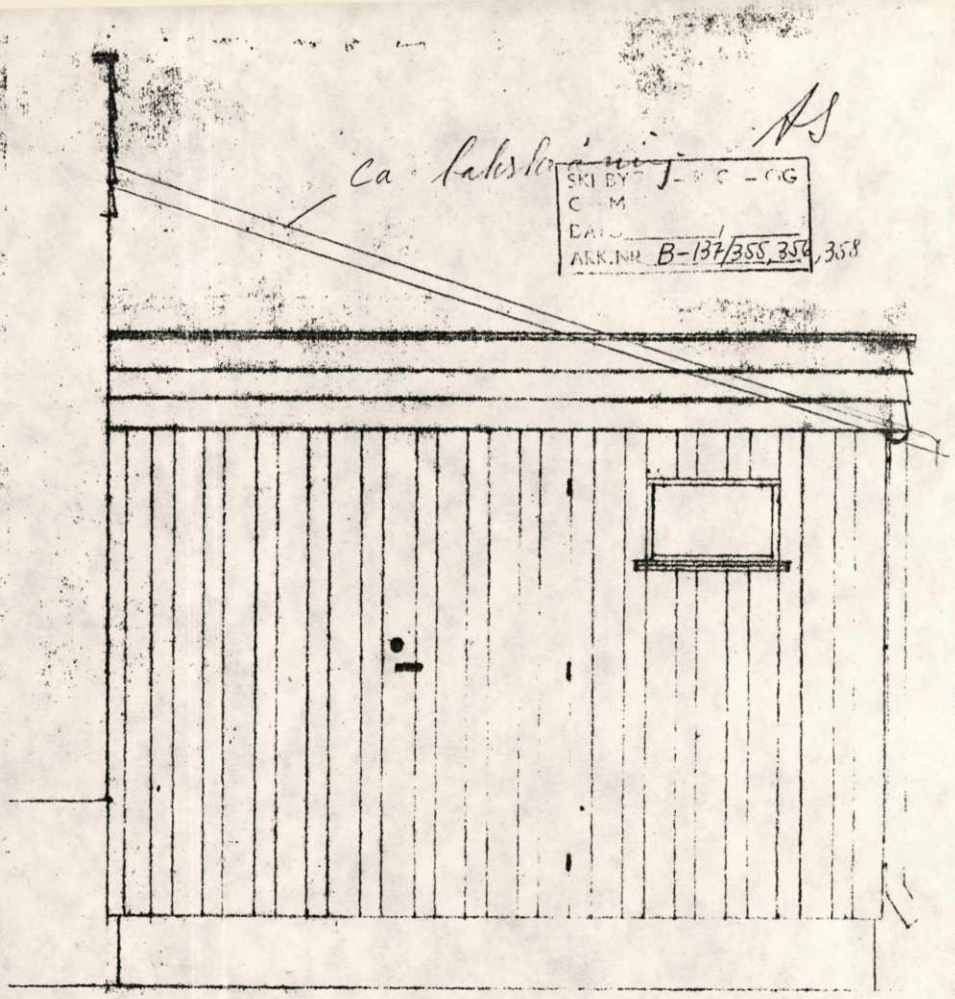
KOMPLETTERT 21.4.72
29.1.72

PLAN, SNITT, FASADER - MÅL 1:100

BJART MOHR ARKITEKT MNAL CARL CORWIN ARKITEKT MNAL

4


Tegning inntil 1-20
Snitt " 1-10 Tegn. O.H
Betong med armering
Sem tsdøar
Ringel
SKI BYGN. - REG. - OG
ARK.NR. B-137/355, 358
ca. takskrånt
AS
81/10-81



SKI BYGN.- OG OPPM.VESE
DOKUMENTASJON
B 137/355, 356, 358

Du har søkt på: Knr.: 3207 Gnr.: 137 Bnr.: 359 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	Gamle Åsvei 58 A
Gatenr:	3910
Kommune:	NORDRE FOLLO
Postkrets:	1424 SKI
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:02.09.2026 kl. 16.29

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/703122-1/200 28.06.2022 21:00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 600 000 Omsetningstype: Fritt salg ANKER CHRISTIAN F.NR: IDEELL: 1/2 ANKER EDITH MARIE F.NR: IDEELL: 1/2
Andel i realsameie: 904533-1/6	OPPRETTELSE AV REALSAMEIE DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I: KNR: 3207 GNR: 137 BNR: 304 IDEELL: 1/63

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2022/703139-1/200 28.06.2022 21:00	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 3 600 000 Panthaver: BN BANK ASA ORG.NR: 914 864 445 Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 988 738 387

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

1974/4419-1/6 11.07.1974	ERKLÆRING/AVTALE PLIKTIG MEDLEMSKAP I HUSEIERFORENING M.V.
1974/4942-1/6 07.08.1974	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. VEDTAK AV KOMMUNENS REGLEMENT
1974/5266-2/6 22.08.1974	ERKLÆRING/AVTALE BESTEMMELSE OM SAMVIRKE VEDKOMMENDE VERTIKALT DELT BOLIG GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1973/4132-1/6 02.07.1973	REGISTRERING AV GRUNN Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3207 GNR: 137 BNR: 304
2020/820608-1/200 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 0213 GNR: 137 BNR: 359
2024/46137-1/200 01.01.2024 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 3020 GNR: 137 BNR: 359

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

SKI KOMMUNE

Målebrev nr. 4474/92

Indre Follo sorenskriverembete
Dagbok nr. 4132 1973/7

MÅLEBREV

Sem & Stenersen A/S, Oslo.

MÅLEBREV

År 19 73 den 15/6 ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over:

Parsell nr. 58A av gnr. 137 bnr. 304 i Ski kommune

Forretningen er rekvirert av Ski kommune
som er heimelshaver/med fullmakt fra heimelshaveren. *

Forretningen ble administrert av undertegnede og som kartvitne var tilstede:

J. Jørgensen

Alle vedkommende var lovlig varslet den
Ved forretningen møtte:

Det vises til tidligere avholdt kart- og skylddelings-forretning over området den 11/10-72

Grensebeskrivelse:

Parsellens grenser er beskrevet på vedlagte målebrevskart nr. 4474 datert juni 73 med tallene:

10 - 9 - 11 - 12 - 13 - 10

Arealet utgjør 126,9 m^2

Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til: er bebygd

Skylden for den fraskilte del er bestemt til: 0,01

Skylden for den gjenværende eiendom er: 0,29

Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav.

Forretningen sluttet den 15/6 19 73

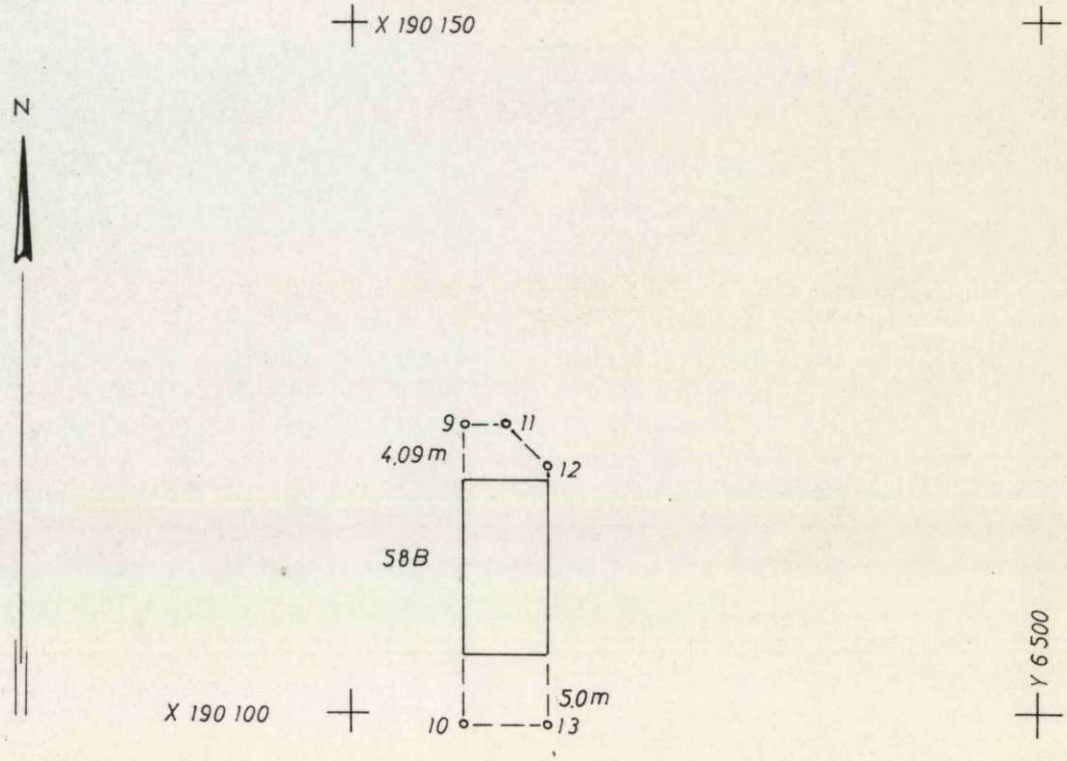
SKI OPPMÅLINGSVESEN

*Stryk det som ikke passer

Målebrevskart

Målebrev nr. 4474/92
Kartpl. .....
g.nr. 137 b.nr. 304
Nytt b.nr. .....

Parsell ÅSVEIEN 58A AV
Areal 126.9 m². Mål 1: 500



KOORDINATER

Nr.	X	Y
10	190 099.14	6 458.40
9	" 121.00	" 458.40
11	" 121.00	" 461.40
12	" 117.91	" 464.42
13	" 099.14	" 464.42
10		

SIDE LENGDE	RADIUS	BUE LENGDE
21.86 m		
3.00 "		
4.32 "		
18.77 "		
6.02 "		

Ski oppmålingsvesen

Målt av: JJ dato: JUN 73
Tegnet av: GH dato: JUN 73

Påtegninger:

Den utskilte parsell har fått gnr. 137 bnr. 359, Ski

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/5266/6
Attesteringstidspunkt 2026-09-03 14:26

Indre Follo sorenskriverembete
Dagbok nr. 5266 1974
22/8

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Overenskomst om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig.

Eiendomsbetegnelse (gnr., bnr., evt. tomtenr. eller gate og nr.)	Kommune	Eier
gnr.137 bnr.359	Ski	Johan Braathen
gnr.137 bnr.363	Ski	Jørgen Kristiansen
gnr.137 bnr.362	Ski	Elinore Stubberud
gnr.137 bnr.360	Ski	Brit S. Gran
gnr.137 bnr.361	Ski	Trygve Hagberg

I. Undertegnede eier hver vår fysiske andel av boligen på ovennevnte eiendommer/festetomter og har skjöte/festekontrakt på den tilhörende tomt.

II. Hver tomt er utskilt i h.t. skylddelings- tinglysings- og bygningslovens bestemmelser, og boligene er plassert slik at grensen mellom tomtene följer skilleveggen mellom boligene. Den bebyggelse som er eller måtte bli oppfört på hver av tomtene, skal i sin helhet tilhöre vedkommende som eier eller har festeretten til tomta.

III. Hver av eierne er overfor de övrige og overfor Den Norske Stats Husbank pliktig til å sörge for at boligen utvendig holdes godt ved like. Eierne skal ha gjensidig rett til å före vann- og kloakkledninger over de övrige deler, samt til å foreta nödvendig reparasjon og ettersyn av ledningene og septiktanken. Eierne er i fellesskap forpliktet til å vedlikeholde felles ledninger og eventuell felles septiktank. På samme måte skal eierne ha gjensidig rett til nödvendig adkomst til sine tomter.

Det må ikke foretas utvendige forandringer på noen av boligene eller föres opp andre hus på tomtene uten samtykke fra Husbanken og uten at de övrige eiere er varslet.

IV. I tilfelle brann, skal den enkelte eier overfor Husbanken og de övrige eiere være forpliktet til å gjenoppföre boligen til full verdi innen 2 år. Gjenoppföringen må skje etter tegninger og byggeplan godkjent av Husbanken.

V. Denne avtale er bindende for nåværende og fremtidige eiere. Den skal tinglyses på de eiendommer/festetomter hvor husene ligger med prioritet foran pantelån på boligene og kan ikke slettes på eiendommene uten samtykke av Husbanken.

Ski den 20/8-74

Johan Braathen
Brit S. Gran
Jørgen Kristiansen
Trygve Hagberg
Robert Tasa

Til vitterlighet :

Johannes Eriksen
Martha Eriksen.

HB-1805 10-61

Utskriftsdato: 03.09.2026

Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	137	**Bruksnr.**	359	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gamle Åsvei 58A, 1424 SKI								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
12929544	168	16.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	136

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 03.09.2026

Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	137	**Bruksnr.**	359	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gamle Åsvei 58A, 1424 SKI								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	9 714,73 kr
Renovasjon	3 820,04 kr
Vann	9 594,80 kr
Sum	**23 129,57 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Forbruk vann i fjor	25%	68 m3	56.54	1/1	0 %	3 844,55 kr	3 844,55 kr
Forbruk vann i fjor	15%	68 m3	52.01	1/1	0 %	3 536,99 kr	3 536,99 kr
Forbruk avløp i fjor	25%	68 m3	42.34	1/1	0 %	2 878,95 kr	2 878,95 kr
Forbruk avløp i fjor	15%	68 m3	38.95	1/1	0 %	2 648,63 kr	2 648,63 kr
Innbetalt forbruk vann i fjor	25%	-59.5 m3	56.54	1/1	0 %	-3 363,97 kr	-3 363,97 kr
Innbetalt forbruk vann i fjor	15%	-59.5 m3	52.01	1/1	0 %	-3 094,86 kr	-3 094,86 kr
Innbetalt forbruk avløp i fjor	25%	-59.5 m3	42.34	1/1	0 %	-2 519,07 kr	-2 519,09 kr
Innbetalt forbruk avløp i fjor	15%	-59.5 m3	38.95	1/1	0 %	-2 317,56 kr	-2 317,56 kr
A konto forbruk vann i år	15%	144 m3	47.17	1/1	0 %	6 792,91 kr	5 094,68 kr
A konto forbruk avløp i år	15%	144 m3	49.02	1/1	0 %	7 059,53 kr	5 294,65 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abonnement vann boligeiendom	15%	1 Boenhet	2607.00	1/1	0 %	2 607,00 kr	1 955,22 kr
Abonnement avløp boligeiendom	15%	1 Boenhet	3520.00	1/1	0 %	3 520,00 kr	2 639,97 kr
Helårsrenovasjon standard	25%	1 Stk	4081.00	1/1	0 %	4 081,00 kr	3 060,79 kr
					Sum	**25 674,10 kr**	**19 658,95 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Nordre Follo kommune

KOMMUNALE GEBYRER 2026

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

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

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

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

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

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

Komplett liste over alle gebyrer: Gebyrliste

LEGALPANT

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

Besøksadresse
Nordre Follo kommune
Idrettsveien 8, 1400 Ski

Postadresse
Nordre Follo kommune
Postboks 3010, 1402 Ski

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

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

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:
Gamle Åsvei 58 A, 1424 Ski
Gnr. 137, Bnr. 359, Nordre Follo kommune.

Oppdragsnummer:
40260205

Meglerforetak: PrivatMegleren Renommé

Saksbehandler: Ole Eirik Thunshelle

Telefon / Mobil: 22 09 22 10 / 907 69 275

E-post: ole.eirik.thunshelle@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.
