PRIVATMEGLEREN
LILLESTRØM

SAGDALSVEIEN 9C

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

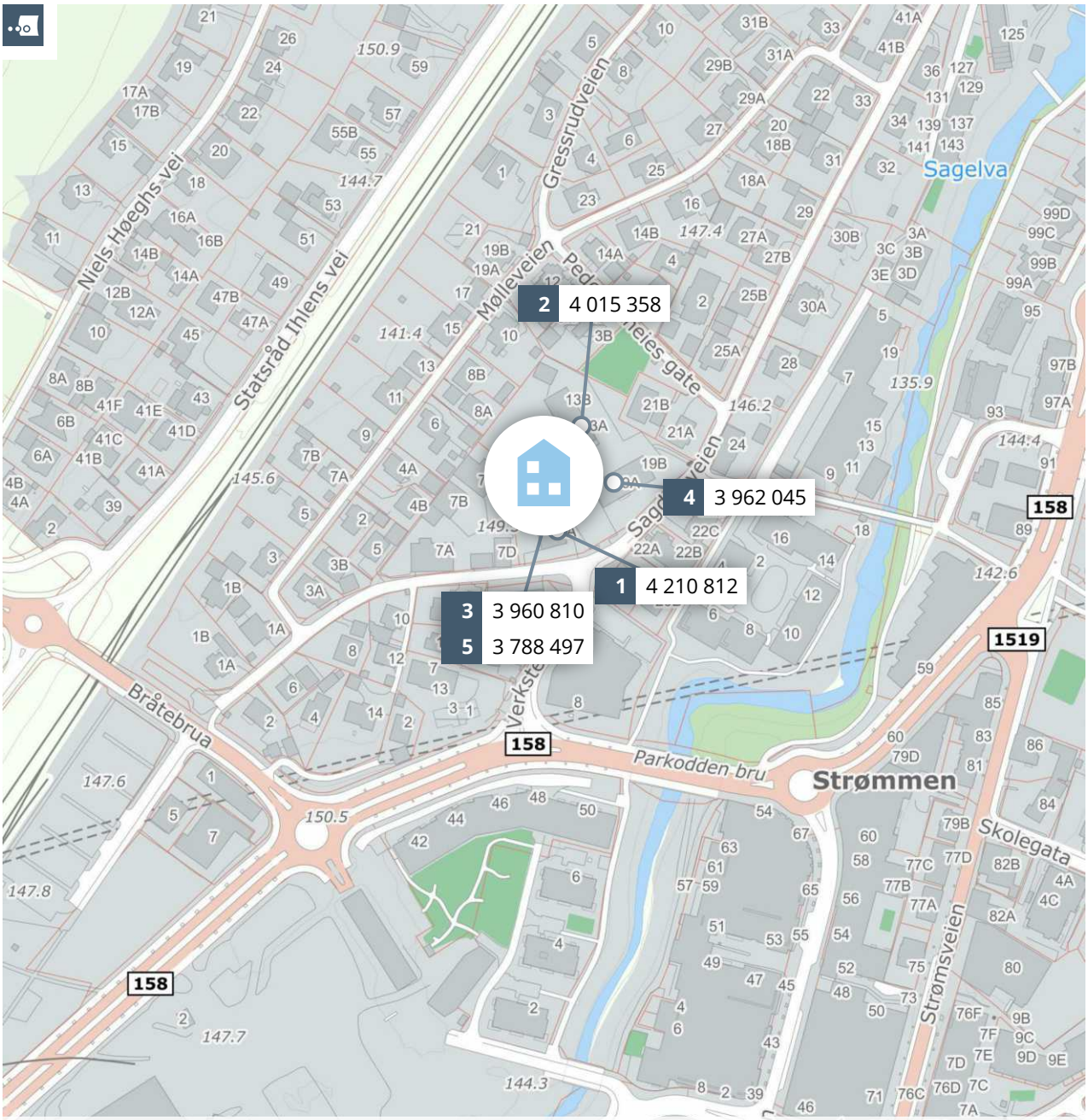
Nabolagsprofil

Informasjon fra forretningsfører

Informasjon fra Lillestrøm kommune

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

SAGDALSVEIEN 9 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren NERO Eiendomsmegling AS den 21.01.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Sagdalsveien 9 C, 2010 STRØMMEN

Borettslagsleilighet på selveiertomt, bygget i 1959

GNR 78 BNR 28 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3205
LILLESTRØM GRUNNKRETS Retten 2

Verdivurdert til

2 950 000

9 800	2 959 800	45 535
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	65 m²	8 m²	- m²	11 m²	- m²	- m²
Byggeår						1959

Fellesutgifter	3 900
Formue	94 534
Soverom	2
Etasje	3

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sagdalsveien 9 A 65 m² 1959 2. etg 2 sov				05.09.2025	3 750 000	**4 200 000**	10 812	4 210 812	**64 782**
2	Sagdalsveien 13 A 66 m² 1959 1. etg 2 sov				17.01.2025	3 980 000	**4 000 000**	15 358	4 015 358	**60 839**
3	Sagdalsveien 9 B 65 m² 1959 - etg 2 sov				26.10.2025	3 950 000	**3 950 000**	10 810	3 960 810	**60 936**
4	Sagdalsveien 19 A 65 m² 1958 - etg 2 sov				12.04.2025	3 950 000	**3 950 000**	12 045	3 962 045	**60 955**
5	Sagdalsveien 9 B 66 m² 1958 3. etg 2 sov				30.09.2024	3 800 000	**3 775 000**	13 497	3 788 497	**57 401**

Sagdalsveien 9C er en 3-roms leilighet med en sentral og attraktiv beliggenhet på Strømmen. Leiligheten ligger godt til med umiddelbar nærhet til Strømmen storsenter og Strømmen togstasjon som tar deg raskt til både Lillestrøm og Oslo.

Leiligheten ligger i 3. etasje og inneholder gang, bad/vaskerom, kjøkken, stue og to soverom. Leiligheten fremstår som et oppussingsobjekt.

Kort fortalt:

- Oppussingsobjekt
- Muligheter for parkeringsplass
- Sydvestvendt balkong på 11 kvm.
- Gode solforhold
- Leiligheten disponerer to boder i kjeller
- Sentral beliggenhet med kort vei til tog og Strømmen Storsenter
- Gangavstand til skoler
- Kort vei til turområder
- Rolig og tilbaketrukket område på Strømmen, med kort vei til det meste

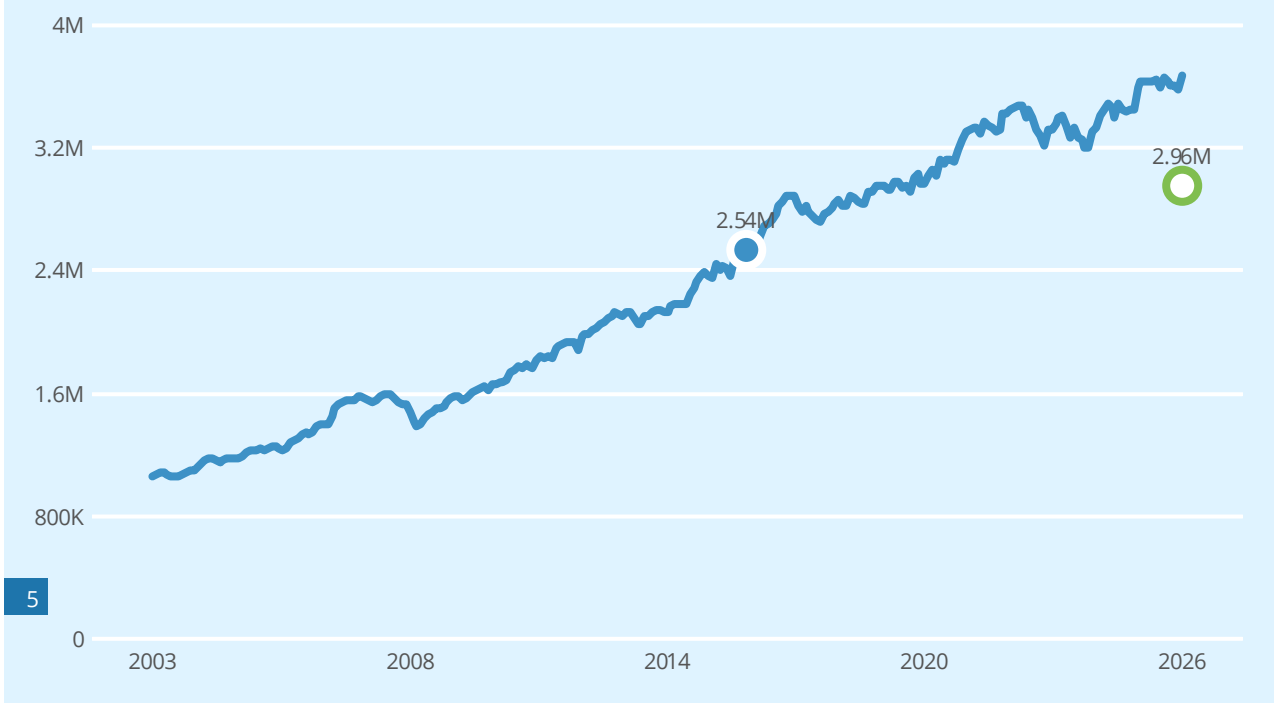
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

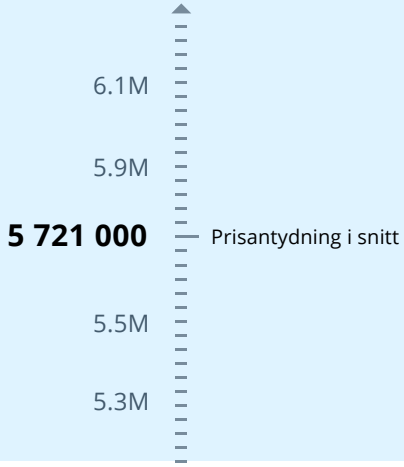
1 Blokk
2 Blokk
3 Blokk
4 Garasje, anneks
5 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
22.04.2016	29.04.2016	31.05.2016	2 400 000	2 500 000	36 000	2 536 000	6

6 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Leiligheten er et oppussingsobjekt.

Leiligheter til salgs i Retten 2 grunnkrets nå

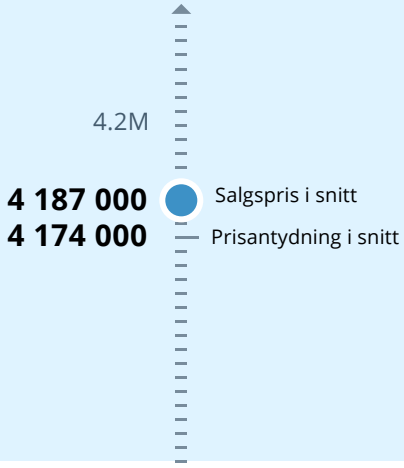
4
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
143
dager

Leiligheter solgt i Retten 2 grunnkrets siste 6 mnd

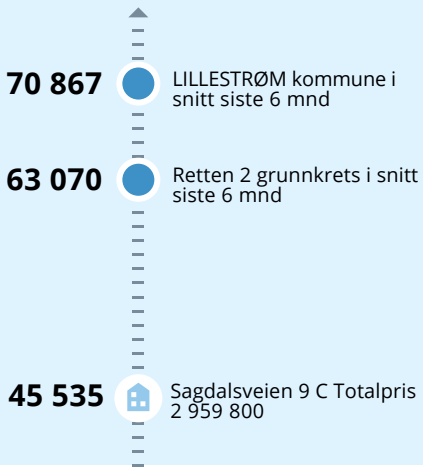
15
leiligheter solgt



Solgt i snitt i løpet av
29
dager

for 0.7% over prisantydning

Analyse m²-priser



Sagdalsveien 9 C
2010 Strømmen

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1959
BRA:	73 m^2
BRA-i:	65 m^2
Rapportdato:	17.12.2025 (Gyldig til 17.12.2026)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	1	13	6	0

Trond-Robert Wilhelmsen
Takst øst AS
rw@takstost.no
92035224

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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

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

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

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/38572

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	TG-3: skade/utsparring/utettheter tilknyttet balkongdør. TG-2: Vinduer med elde og slitasje/skade i dørblad tilknyttet entredør.
Kjøkken - Overflater og innredning	TG-3: skadet platetopp. TG-2: Kjøkkeninnredning med elde/slitasje
Kjøkken - Avtrekk	Rørkanal er ført inn i felles ventilasjonssjakt.
Elektrisk	TG-3: ufagmessige arbeider/løse kabler/stikk, manglende dekklokk for stikk/åpne koblingspunkter. TG-2: manglende dokumentasjon/el-kontroll.
Våtrom: Bad/Vaskerom	TG-3: dusjhjørne med manglende dører/skadet benkeplate for understøttelse av varmtvannsbereder. TG-2: Elde/slitasje.
Øvrig: Gulv	TG-3: skader/manglende innfesting av fotlister. TG-2: bruksslitasje.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Elde/slitasje.
Etasjeskille og gulv på grunn	Skjevheter/ujevnheter.
Avløpsrør	Alder på avløpsanlegg.
Vannledninger	Alder på vanninstallasjoner/risiko for skade ved lekkasje fra åpen rørfordeling.
Vannbåren varme	Alder på radiatorer/røropplegg.
Ventilasjon	Mangelfull ventilasjon.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Overflater	Elde/slitasje.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	Alder på tettesjikt.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Ventilasjon	Naturlig ventilasjon.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Fukt	Fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.
Øvrig: Vegger	Bruksslitasje/løs tapet.
Øvrig: Innvendige dører	Bruksslitasje/Dørblad "subber" i karm.
Øvrig: Annet fast inventar	Elde/slitasje.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
15.12.2025

Rapportdato
17.12.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Boet etter Anette Gjølme Sand**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Egenerklæringsskjema er ikke fylt ut av rekvirenten grunnet manglende kjennskap til eiendommen.

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Sagdalsveien 9 C, 2010 Strømmen**

Kommunenr:	3205	Gårdsnr:	78	Bruksnr:	28	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	24	Leilighetsnr:	24		

Byggeår: **1959** - Iflg. EDR.
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Fundamentert med støpt såle på antatt fast grunn. Konstruksjon i betong forblendet med fasadeplater. Saltak i treverk tekket med profilerte takplater. Snøfangere, renner, nedløp og beslag i stål. Vinduer og terrassedører med isolerglass og trekarmer. Felles trappegang med betongtrapp.

Tomtestørrelse: 6235.8 m². Iflg. EDR.
Oppgitt areal kan fravike fra faktisk areal om ikke grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet.
Vei: offentlig. Vann: offentlig. Avløp: offentlig.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	65	65	0	0	11
Kjeller	8	0	8	0	0
Totalt m²	**73**	**65**	**8**	**0**	**11**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	65	65	0	Entrè/gang, bad/vaskerom, 2 soverom, stue og kjøkken.	
Totalt m²	**65**	**65**	**0**		

Kommentar til arealberegning

Utover overnevnte areal er det to kjellerboder på 3,5 og 4,6 m2. Nr. 24. Bodene er tatt med i BRA-e. Bodene ble påvist av megler.
Det gjøres oppmerksom på at boligens eksterne boder tilhører borettslagets fellesareal, og at bodene således ikke eies av den enkelte andelseier. Borettslaget kan ved vedtak beslutte annet bruk av fellesarealet og disponering av bodarealene kan dermed opphøre.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Balkong oppført i stål, fundamentert til bygning. Dekke oppforet med tregulv med overliggende teppe. Plassbygde sittebenker og blomsterkasse. Størrelse: 11 m².	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**
Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. Plassbygd blomsterkasse er noe skadet. TG-2 gis grunnet elde og slitasje.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør med 2-lags glass og trekarmer. Finert entredør (B30/35db) med kikkehull og sikkerhetslås.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer og balkongdør er datert 1986/1987. Entredør med ukjent alder.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-3

Vinduer og balkongdør er datert 1986/1987. Entredør med ukjent alder. Punktering er påregnelig som følge av vanlig slitasje. Dørblad tilknyttet entredør er skadet i nedkant på innside. Dørblad tilknyttet balkongdør er skadet, er utett, samt at det er etablert luke med manglende isolering/tetthet. Utførte arbeider fremstår som ufagmessig.
Vinduer og entredør gis TG-2 grunnet elde, slitasje og oppgitt avvik. Balkongdør gis TG-3 grunnet oppgitte avvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av balkongdør. Vinduer er modne for utskifting. Entredør må påregnes utskiftet.

Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke

Etasjeskille i betong.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2

Etasjeskiller fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av niveleringsutstyr. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Skjevheter og ujevnheter ble registrert.
Lokalt avvik er målt opp til 16 mm. Totalt avvik er målt opp til 23 mm.
Oppgitte skjevheter gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-3

Kjøkkeninnredning med malte fronter, laminat benkeplater, oppvaskkum, ventilator, plater over benk, belysning under overskap, integrert kjøl/fryseskap, stekeovn og induksjon platetopp.

Eldre kjøkkeninnredning med bruksslitasje gis TG-2. Skadet platetopp gis TG-3.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Oppgraderinger på påregnes. Utskifting av platetopp.

Utbedringskostnader overflater og innredning	**Under 10 000**

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja

Oppsummering av avtrekk **TG-3**

Rørkanal er ført inn i felles ventilasjonssjakt som er beregnet for naturlig ventilasjon.
Oppgitt avvik gis TG-3.

Anbefalte tiltak avtrekk

Frakoble rørkanal fra felles ventilasjonssjakt.

Utbedringskostnader avtrekk	**Under 10 000**

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei

Midlertidig innflytningstillatelse ble gitt 17.09.1959.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern, Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Arbeider i forbindelse med oppgradering av baderommet i 2007 iflg. tidligere prospekt.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten og stopper ved sluket/etasjeskille. Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.
TG-2 gis grunnet alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Arbeider i forbindelse med oppgradering av baderommet i 2007 iflg. tidligere prospekt.	
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten og stopper ved veggjennomføringer. Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Adkomst til fordelerstokker for rør-i-rør system inne i baderomsinnredning. Vanninstallasjoner fra byggeår og 2007 har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå. Ingen lekkasjer ble avdekket på befaringsdagen.
TG-2 gis grunnet alder. Risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk **TG-3**

Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.
TG-2 gis grunnet manglende dokumentasjon på el-anlegget, samt manglende el-kontroll de siste 5 år. Ufagmessige arbeider, løse kabler/stikk, manglende dekklokk for stikk, samt åpne koblingspunkter gis TG-3.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedre overnevnte avvik. Ytterligere kostnader kan påløpe.
Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.
Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

2007: utskifting av oljetank. 2008: oppjustering/vedlikehold av fyringssystem. 2021: utskifting av hovedrør til fyring mellom nr. 9 og 13.

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme **TG-2**

Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Ingen lekkasjer ble avdekket på befaringsdagen.
Radiatorer og røropplegg gis TG-2 grunnet alder.

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert i skap.	
Årstall	
2022	
Størrelse	
112 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-0**

For fullverdi kontroll av varmtvannsbereder, må dette utføres av en autorisert rørlegger. Normalt vil fabrikkår indikere tilstanden og samtidig forventet levetid ut ifra en gjennomsnittsbetraktning.
Varmtvannsbereder gis TG-0 grunnet alder.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Bedring av ventilasjon.

6.12 Våtrom: Bad/Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagte overflater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Arbeider i forbindelse med oppgradering av baderommet i 2007 iflg. tidligere prospekt.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2
Overflater med normal elde og slitasje, alder tatt i betraktning. TG-2 gis grunnet elde og slitasje.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
2 sluk er etablert i rommet.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Synlig klemt membranløsning i sluk. Ingen negative avvik ble registrert på befaringsdagen. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Rørføringer til dusjbatteri er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).
TG-2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Baderommet er modent for rehabilitering.
Grunnet alder på tettesjikt, anbefales det å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Bad/vaskerom med opplegg for vaskemaskin, toalett, dusjhjørne, skap for varmtvannsbereder, baderomsinnredning med finerte fronter og heldekkende servant.

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-3**

Sanitærutstyr og innredninger gis TG-2 grunnet elde og slitasje. Dusjhjørne med manglende dører, samt skadet benkeplate for understøttelse av varmtvannsbereder gis TG-3.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Montering av dusjkabinett, samt utskifting av skadet benkeplate for varmtvannsbereder.

Utbedringskostnader sanitærutstyr	**10 000 - 50 000**

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. TG-2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-2

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.
Særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet gis TG-2 (ref. NS3600).
Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder på bad. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet. Fuktsøk med instrumenter på bad med fliser vil kunne gi utslag på fukt, selv om membransjiktet er tett.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.13 Øvrig: Gulv

Beskrivelse

Overflater: laminat.

Oppsummering av øvrig	TG-3

Bruksslitasje i flere rom. Deler av gulv i stuedel er skadet. Flere fotlister med manglende innfesting i samme rom.
Skadet gulv i stue, samt løse fotlister gis TG-3. Gulv gis TG-1, TG-2 og TG-3.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av gulv i stuedel. Inkl. montering av fotlister.

Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.14 Øvrig: Vegger

Beskrivelse

Overflater: malte flater og tapet.

Oppsummering av øvrig	TG-2

Flere vegger med bruksslitasje. Tapet har løsnet flere steder.
Oppgitte avvik gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger.

6.15 Øvrig: Himlinger

Beskrivelse

Overflater: malte flater.

Oppsummering av øvrig	TG-1
Overflater med normal elde og slitasje.	

6.16 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse

Malte profilerte innerdører.

Oppsummering av øvrig	TG-2
Innerdører med bruksslitasje. Baderomsdør "subber" i karm. Oppgitte avvik gis TG-2.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger. Justering av baderomsdør.

6.17 Øvrig: Annet fast inventar

Beskrivelse

Skyvedørsgarderobe.
Garderobeskap.
Plassbygde hyller.

Oppsummering av øvrig	TG-2
Fast inventar med bruksslitasje. TG-2 gis grunnet elde og slitasje.	

6.18 Øvrig: Elvarme

Beskrivelse

Gulvvarme på bad/vaskerom (funksjon er usikker).
Installasjonene er ikke funksjonstestet eller vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

6.19 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Ildsted/Skorstein innvendig i boligen
- Toalettrom

- Trapp
- Varmesentral

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillestrøm

Oppdragsnr.
24251018

Selger 1 navn
Bostyrer Jane Kongtorp Lier

Gateadresse
Sagdalsveien 9C

Poststed	Postnr
Strømmen	2010

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Anette Gjølme Sand

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24251018

Tilleggskommentar

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 24251018

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jane Lier	f9d6db24230c28d66a4b98c4b2c850b58fbf5c19	07.01.2026 09:57:41 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 24251018

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

enova

Energiattest



Adresse **Sagdalsveien 9C, 2010 STRØMMEN**	
Dato for energimerking **10.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-244946**
Byggeår **1959**	Bygningsnummer **150938988**
Gårdsnummer **78**	Bruksnummer **28**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Bygningsinformasjon

Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **73 m²**	Oppvarmet bruksareal **65 m²**
Ventilasjonstype **Naturlig ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normalt klima * **223.89 kWh/m² per år**
Energikarakter **E**
Beregnet levert energi i lokalt klima **258.57 kWh/m² per år**

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

Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

Sagdalsveien 9C, 2010 STRØMMEN

Tiltak

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 1: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 2: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 3: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Brukertiltak

Tiltak 4: 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 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: 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 17: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

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

Sagdalsveien 9C

Nabolaget Sagdalen - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

SKOLER

Sagdalen skole (1-7 kl.) 643 elever, 32 klasser	5 min 0.4 km
Frydenlund skole og ressurssenter (... 50 elever, 20 klasser	7 min 0.6 km
Skjetten skole (1-7 kl.) 739 elever, 43 klasser	19 min 1.7 km
Bråtejordet skole (8-10 kl.) 389 elever, 16 klasser	11 min 0.9 km
Stav skole (8-10 kl.) 423 elever, 16 klasser	4 min 2.2 km
Strømmen videregående skole 515 elever, 45 klasser	10 min 0.9 km
Lørenskog videregående skole 850 elever, 39 klasser	6 min 3.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sagdalen skole Linje 100, 110	5 min 0.4 km
Strømmen stasjon Linje L1	7 min 0.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	20 min 18.8 km
Oslo Gardermoen	28 min

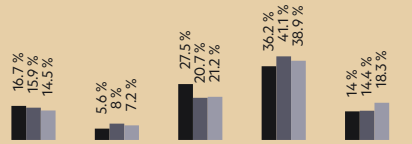
BARNEHAGER

Noahs Ark barnehage (1-5 år) 27 barn	5 min 0.4 km
Strømmen kommunale barnehage (1-5 å... 87 barn	9 min 0.8 km
Bråtejordet barnehage (1-5 år) 129 barn	9 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Strømmen	4 min
Kiwi Strømmen	9 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Sagdalen	1 783	851
Skedsmokorset	39 003	16 933
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 76/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 75/100

Naboskapet
Høflige 62/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Tog

SPORT

Sagdalen barneskole	4 min
Stalsberg skole	8 min
Fresh Fitness Strømmen	11 min
Just Padel Fjellhamar	5 min

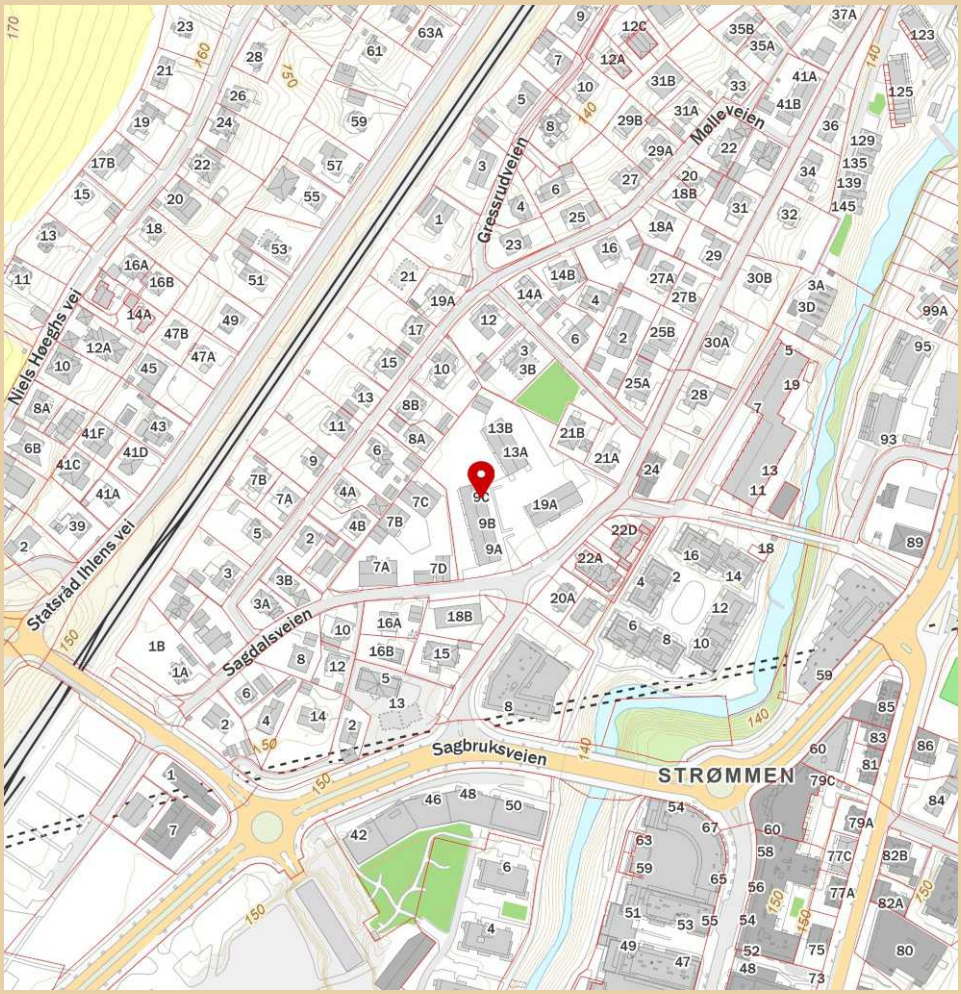
Kollektivtilbud
Veldig bra 90/100

—

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 84/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Sagdalsveien 9C

Nabolaget Sagdalen - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

SKOLER

Sagdalen skole (1-7 kl.) 643 elever, 32 klasser	5 min 0.4 km
Frydenlund skole og ressurssenter ... 50 elever, 20 klasser	7 min 0.6 km
Skjetten skole (1-7 kl.) 739 elever, 43 klasser	19 min 1.7 km
Bråtejordet skole (8-10 kl.) 389 elever, 16 klasser	11 min 0.9 km
Stav skole (8-10 kl.) 423 elever, 16 klasser	4 min 2.2 km
Strømmen videregående skole 515 elever, 45 klasser	10 min 0.9 km
Lørenskog videregående skole 850 elever, 39 klasser	6 min 3.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sagdalen skole Linje 100, 110	5 min 0.4 km
Strømmen stasjon Linje L1	7 min 0.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	20 min 18.8 km
Oslo Gardermoen	28 min

BARNEHAGER

Noahs Ark barnehage (1-5 år) 27 barn	5 min 0.4 km
Strømmen kommunale barnehage (1-5 .. 87 barn	9 min 0.8 km
Bråtejordet barnehage (1-5 år) 129 barn	9 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Strømmen	4 min
Kiwi Strømmen	9 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Strømmen Storsenter	9 min
Ditt Apotek Strømmen	9 min
Strømmen Vinmonopol	9 min

SPORT

Sagdalen barneskole	4 min
Stalsberg skole	8 min
Fresh Fitness Strømmen	11 min
Just Padel Fjellhamar	5 min

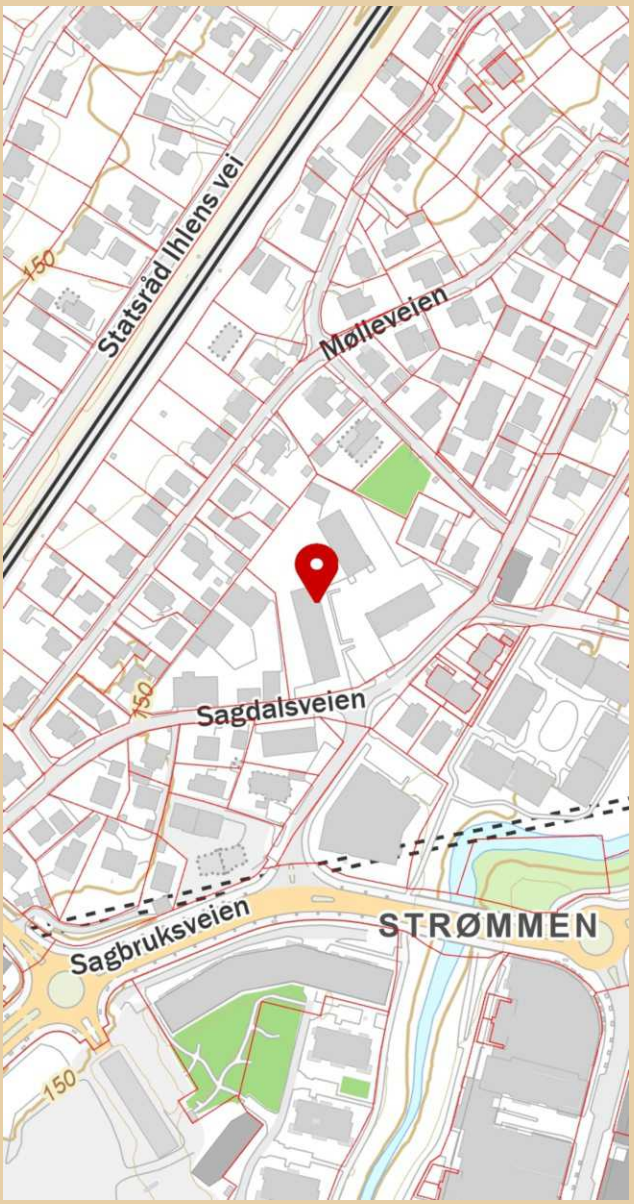
Kollektivtilbud
Veldig bra 90/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 84/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Tog



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Sagdalsveien 9C

Nabolaget Sagdalen - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

SKOLER

Sagdalen skole (1-7 kl.) 643 elever, 32 klasser	5 min 0.4 km
Frydenlund skole og ressurssenter ... 50 elever, 20 klasser	7 min 0.6 km
Skjetten skole (1-7 kl.) 739 elever, 43 klasser	19 min 1.7 km
Bråtejordet skole (8-10 kl.) 389 elever, 16 klasser	11 min 0.9 km
Stav skole (8-10 kl.) 423 elever, 16 klasser	4 min 2.2 km
Strømmen videregående skole 515 elever, 45 klasser	10 min 0.9 km
Lørenskog videregående skole 850 elever, 39 klasser	6 min 3.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sagdalen skole Linje 100, 110	5 min 0.4 km
Strømmen stasjon Linje L1	7 min 0.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	20 min 18.8 km
Oslo Gardermoen	28 min

BARNEHAGER

Noahs Ark barnehage (1-5 år) 27 barn	5 min 0.4 km
Strømmen kommunale barnehage (1-5 ... 87 barn	9 min 0.8 km
Bråtejordet barnehage (1-5 år) 129 barn	9 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Strømmen	4 min
Kiwi Strømmen	9 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Strømmen Storsenter	9 min
Ditt Apotek Strømmen	9 min
Strømmen Vinmonopol	9 min

SPORT

Sagdalen barneskole	4 min
Stalsberg skole	8 min
Fresh Fitness Strømmen	11 min
Just Padel Fjellhamar	5 min

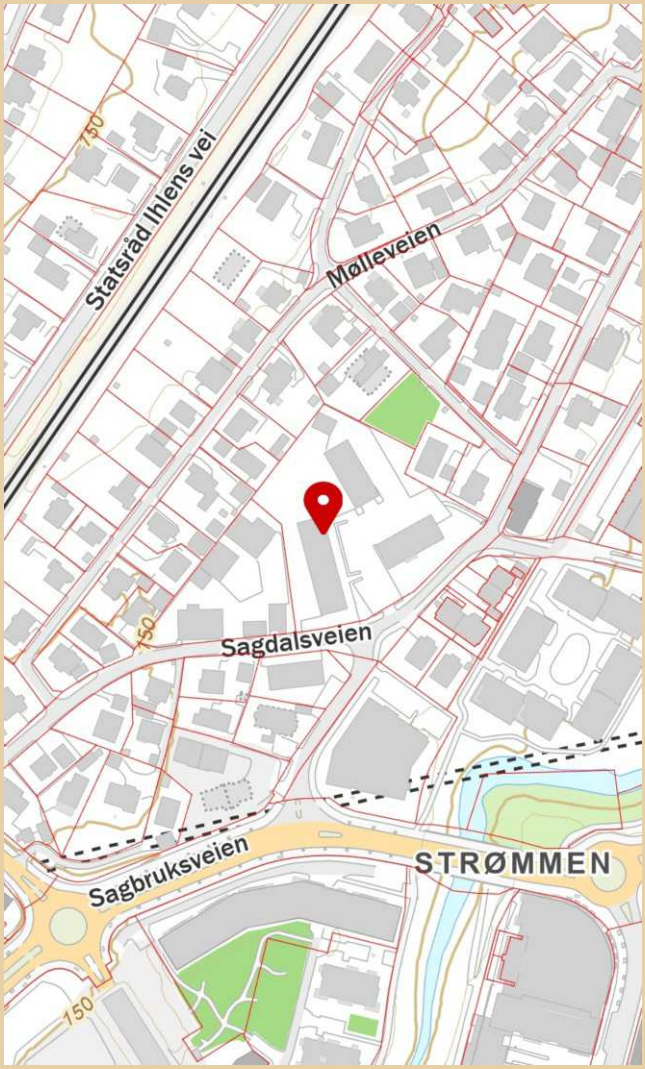
Kollektivtilbud
Veldig bra 90/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 84/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Tog



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

NERO Eiendomsmegling AS
PrivatMegleren Lillestrøm v/Eva Lunner
Postboks 1023, 2012 LILLESTRØM
E-post: elu@privatmegleren.no

Deres ref.: 24-25-1018 . Vår ref.: 5092-1-24 Dato: 12.12.2025

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sagdalsvegen Borettslag
Organisasjonsnr:	952621467
Andelseier:	Sand (bo), Anette Gjølme
Medeier:	
Leilighetsnummer:	24
Adresse:	Sagdalsveien 9 C, 2010 STRØMMEN
Andelsnummer:	24
Gnr.	78
Bnr.	28
Borettsinnskudd:	Kr. 10 000,00 ,–

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Tilknyttet Borettslag: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa- polisenummer 88108904.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Det er muligheter for å leie parkeringsplass. Plassene fordeles etter ansiennitet. Konferer med styret. Trappevask, kabel tv og internett er inkludert i felleskostnadene. Nøkler bestilles av styret. Det har blitt vedtatt å sette i gang prosjekt for å bytte balkongdører og vinduer. Prosjektet vil bli lånefinansiert. Spørsmål rettes til styret.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98208201905
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,55%
Restsaldo	538 830,00
Innfrielsesdato:	30.10.2028
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
IN-avtale:	Nei

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 900,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader	3 900,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	2 877,-
Fradragsberettigede kostnader:	882,-
Annen formue:	94 534,-
Gjeld:	12 542,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98208201905
Restsaldo:	9 800,64
Kapitalkostnader:	304,83
IN-avtale:	Nei

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 9 800,64,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:
Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver John Fawzi Girgis Mankarios pr. e-post: john.mankarios@obos.no eller telefon: 22 86 58 62.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
NB! Dette er et frittstående borettslag og forkjøpsrett for OBOS medlemmer gjelder ikke**.** Søknad om styregodkjennelse av ny andelseier sendes til styret v/Kjell Helge Steenberg, e-post:sagdalsvegen@styrerommet.no

Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. Lov om brl § 4-5.
Overtakelse bes lagt til etter at styregodkjenning foreligger.

Melding om salg sendes til OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no . Meldingen må inneholde kjøpers navn, fødsels- og personnummer og overtakelsesdato. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer samt selgers nye adresse. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6.570,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.
Vi gjør oppmerksom på at det blir en liten økning/endring av priser på våre tjenester med virkning fra 1.1.2026.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte tjenester 2025

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24

Vedtekter
for
Sagdalsvegen Borettslag
Org. nr. 952621467

Vedtatt på ordinær generalforsamling den 08. mai 2006.
Endret på ordinær generalforsamling 06.mai 2008

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Sagdalsvegen Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

1-2 Forretningskontor

Borettslaget har forretningskontor i Skedsmo kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

(3) Følgende juridiske personer kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst en bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir leid og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) En kreditor kan eie en eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(5) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.

(2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.

(3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap 2 i disse vedtektene.

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett for andelseierne i borettslaget.

4. Borett og overlating av bruk

4-1 Boretten

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

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

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

(4) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4-2 Overlating av bruk

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

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

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

(6) Borettslaget kan kreve kostnader forbundet med behandlingen og eventuell oppfølging av en søknad om overlating av bruk dekket av andelseier, se pkt. 6-1 (3).

4-3 Bygningsmessige arbeider

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

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv, er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
OBS; Før arbeid med gulv og rør på bad utføres skal styret og/eller vaktmester kontaktes.

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

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

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

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

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen selv om det skulle ha vært utført av den forrige andelseieren.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike

installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

5-3 Utbedringsansvar og erstatning

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget på andelseiers bekostning.

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

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

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

(2) Når særlige grunner taler for det skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(3) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt, se pkt. 4-2 (6).

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Felleskostnadene forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

6-3 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg

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

7-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre styremedlemmer. I tillegg skal det velges 2 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer, herunder ansette forretningsfører og andre eventuelle funksjonærer.

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møterett

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags,- tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

9-6 Møteledelse og protokoll

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

9-7 Stemmerett og fullmakt

Hver andel gir rett til en stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn en andel har likevel bare en stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

HUSORDENSREGLER FOR
SAGDALSVEGEN BORETTSLAG A/L

Vedtatt på ordinær generalforsamling den 7. mai 1992

(Endret 21.05.1996, 09.05.2000, 24.06.2003, 08.05.2006, 06.05.2008, 31.05. 2017, 23.05.2018 og 04.05.2022)

I. GENERELT

1. Borettslaget er et frittstående borettslag. Det er andelseierne som i fellesskap er økonomisk ansvarlig for at den felles eiendom blir holdt i førsteklasses stand. Alle utgifter som påføres borettslaget, må dekkes av husleieinntektene. Det er derfor i alles interesse at hver enkelt andelseier og dennes husstand sørger for at borettslaget ikke blir påført unødige utgifter på grunn av skader. Erstatning for slike skader vil kunne innkreves av borettslaget etter vanlige erstatningsregler.

2. Husordensreglene er en del av husleiekontrakten og vedtektene og har til formål å sikre beboerne gode boforhold og trygge godt naboskap.

3. Husordensreglene skal sikre andelseiere/fremleiere ro, orden og hygge i hjemmet og på borettslagets område.

4. Husordensreglene inneholder såvel plikter som rettigheter. Den enkelte andelseier/fremleier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Overtredelser av husordensreglene anses som mislighold av husleiekontrakten.

II. HENVENDELSE TIL STYRET

5. Klager fra andelseiere/fremleiere vedrørende overtredelse av ordensreglene skal fremsettes skriftlig overfor styret.

III. LEILIGHETENE

6. Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre.

7. Det skal normalt være ro i leilighetene fra kl. 23.00 til kl. 06.00.

8. I lov av 24. februar 1995 om helligdager og helligdagsfred er det imidlertid bestemt at ingen noe sted må forstyrre freden med utilbørlig larm på helligdager fra kl 00.00 til 24.00. Følgende dager er helligdager; vanlige søndager, nyttårsdag, skjærtorsdag, langfredag, første påskedag, annen påskedag, Kristi himmelfartsdag, første pinsedag, annen pinsedag, første juledag og annen juledag. Tilsvarende regel gjelder for påskeaften, pinseaften og julaften fra kl 16.00 til 24.00. Vaskemaskin kan brukes ith til punkt 11.

9. Anskaffelse/oppsetting av markiser, skillevegger på balkong o.l. skjer etter styrets retningslinjer til enhver tid.

10. Oppsetting av private utendørs radio- og fjernsynsantenner/parabol er ikke tillatt uten styrets tillatelse.

11. Ved bruken av leilighetene skal andelseierne/framleierne spesielt påse:

- At sang- og musikkundervisning bare kan foregå med styrets tillatelse og med samtykke fra beboerne som kan sjeneres. Sang- og musikkøvelser er ikke tillatt i tidsrommet fra kl. 20.00 til kl. 07.00.

- At kraner og klosetter ikke fremkaller sjenerende støy på grunn av defekte pakninger, ventiler o.l., og at utskifting av slike snarest finner sted (vaktmester kan ettergodtgjøring yte bistand).

- At banking og boring i vegger ikke må foretas i tiden mellom kl. 20.00 og kl. 07.00, og ellers utføres bare til minst mulig sjenanse for naboene.

- Vaskemaskin i leilighet må ikke brukes mellom kl. 23.00 og kl. 06.00

- At det ikke støyes i trappeoppgangene.

- At kraner ikke må stå åpne når et rom forlates.

- At vannklosetter og avløp ikke må brukes til uvedkommende avfall eller på annen måte som kan føre til fortettelse av, eller skader, på felles avløp. Det må heller ikke slåes ut ildsfarlige eller giftige væsker.

- At banking og risting av tøy ikke skjer utover verandakanten. Tørking av tøy må bare skje uten at det sjenerer naboer. Det henvises til faste bankeplasser som brukes alle hverdager. Grilling med kull på verandaen er ikke tillatt. Gasstanker til gassgrill må oppbevares på balkongen hele året.

12. Eksempelvis skal man:

- Varsle naboene hvis man skal ha festlig sammenkomst som kan føre til mer støy enn alminnelig, og som kan vare utover det tidspunkt som det vanligvis skal være ro. Et slikt varsel tilsidesetter dog ikke alminnelig hensyn til naboene.

IV. OPPGANGER, FELLESROM, KJELLERE ETC.

13. Oppgangene

- Sykler, skotøy, leker, ski, kjelker, annet sportsutstyr og lignende skal ikke settes i oppganger eller i rommet under trappa. Det skal ikke settes noe under trappen.
- Gåstoler kan settes under postkassene dersom disse ikke er til sjenanse for ferdsel i oppgangene.
- Barnevogner skal ikke settes under postkassene.

Kjellergangene

- Det er ikke tillatt å sette noe i kjellergangene

Fellesrom i kjeller

- Det er kun tillatt å sette sykler og barnevogner i fellesrom i kjeller
- Dersom den enkelte leieboer ønsker å hensette spesielle gjenstander i oppganger, under trappa, i kjellerganger og i fellesrom i kjeller kan dette kun skje etter godkjent skriftlig søknad til styret.
- Borettslagets styre og vaktmester har, til enhver tid og uten å varsle eier, tillatelse å fjerne/kaste gjenstander som er satt i oppganger, under trappa, kjellerganger og fellesrom i kjeller som ikke er ihht denne bestemmelsen.

14. Inngangsdørene skal være låst hele døgnet. Denne regelen kan fravikes hvis det er enighet om dette i de enkelte oppgangene..

15. Dører til kjellere skal alltid holdes låst. Barn skal ikke oppholde seg alene i kjelleren. Bart lys må ikke brukes i kjelleren.

16. Sykler drevet med bensinmotor er det, iflg. Brannvesenets bestemmelser, ikke tillatt å oppbevare i kjellerrom.

17. All søppel (husholdningsavfall) skal emballeres forsvarlig før det kastes i søppelcontaineren. Det må ikke kastes brennende eller lett antennelige ting i søppelcontaineren. Lukene skal lukkes tett til etter bruken.

18. Avfall o.l. må ikke hensettes i kjellerganger. Større ting som f.eks. store pappesker, kassert inventar og utstyr m.v. oppbevares i kjellerbod til egen søppelcontainer blir satt ut (3-5 ganger i året).

19. Trappevask utføres av rengjøringsfirma. Ved flytting el.lign plikter andelseier å rydde/vaske trappene.

V. STYREROM

20. Med Styrerom menes fellesrom i kjeller i Sagdalsvegen 19B.

21. Styret gir retningslinjer for bruk av styrerommet.

VI. BRUK AV VASKERIET

22. I myntautomatene skal det kun brukes 1krone-mynt.

23. Bestilling av vasking gjøres ved å henge låsen på den dag og tid som ønskes. Når vaskedag er benyttet må låsen fjernes. Låsen skal ikke henge permanent. Kun lås med leilighetsnummer skal brukes.

24. De 3 bakerste snorene på hvert stativ kan brukes av alle, resten av snorene er forbeholdt de som bruker vaskeriet. De som starter vask kl 08.00, bruker stativet til venstre. Neste vasketid bruker stativet til høyre. Tøy må ikke henge ute etter kl. 17.00 på lørdager.

25. Feil ved vaskemaskiner eller automater må omgående meldes til vaktmester.

VII. FELLESOMRÅDER

26. Borettslagets område med plener, beplantninger og fellesanlegg skal behandles omsorgsfullt, og ved bruken skal utvises alminnelig renslighet.

Borettslagets styre og vaktmester, har til enhver tid og uten å varsle eier, tillatelse å fjerne/kaste leker og tilsvarende gjenstander som er henslengt/hensatt på borettslagets grøntanlegg/plen ifm gressklipping.

27. Fotballsparking og sykling er ikke tillatt på borettslagets grøntanlegg.

28. Kast ikke mat på bakken av hensyn til at dette trekker rotter, mus og fugler etc. til eiendommen.

29. Eventuelle feil ved fellesanlegg (frysebokser, antenneanlegg, fyringsanlegg, vaskeri o.l.) meddeles vaktmesteren så snart som mulig.

VIII. PARKERING, KJØRING

30. Alle leiligheter har rett til å leie en parkeringsplass. Hvis enkelte ikke ønsker å benytte denne rettigheten, kan styret fordele plassen til noen som ønsker flere plasser. Det er ikke tillatt å leie ut sin plass til andre privat.

31. Borettslagets parkeringsplasser og motorvarmeuttak fordeles etter ansiennitet ifølge innkomne søknader og forøvrig etter retningslinjer trukket opp av styret. Andelseier/fremleier kan ikke inneha mer enn en parkeringsplass eller motorvarmeuttak, unntatt når det er midlertidige ledige plasser eller helt spesielle omstendigheter foreligger.

32. Andelseier/fremleier plikter å benytte tilvist parkeringsplass.

33. Parkering ved enden av nr. 9 er for gjester. Bilene som parkerer her må benytte parkeringskort. Kortet må ligge synlig i frontruten. Hver leilighet disponerer 3 parkeringskort. Kortene kan ikke benyttes til parkering av leieboernes egne private eller firmabiler.

34. Den enkelte andelseier/fremleier er selv ansvarlig for at besøkende med bil ikke parkerer ulovlig, men benytter gjesteparkeringen eller andre parkeringsmuligheter som ikke ligger på borettslagets eiendom.

35. Det er ikke tillatt for andelseiere/fremleiere å parkere på gjesteparkeringen.

36. Parkering på gårdsplassen er forbudt. Kun tillatt å stå utenfor utgangsdøren i maks 15 min for av- og pålessing iht. veitrafikkloven.

37. Camping-/bobiler, campingvogner, båter, tilhengere, uregistrerte motorkjøretøy o.l. skal ikke lagres/hensettes på borettslagets område, herunder gårdsplass, faste/tildelte parkeringsplasser og gjesteparkering

38. Personer som parkerer i strid med husordensreglenes bestemmelser, dvs. på gjesteparkeringsplasser, eller inne på området, vil bli bøtelagt.

39. På borettslagets område har førere av motorkjøretøy til enhver tid full vikeplikt for all annen trafikk og ferdsel, og all kjøring skal skje i gangfart (15 km). Enhver plikter å respektere borettslagets interne trafikkskilter.

40. Det er tillatt å vaske bil:
- med bøtte og svamp, på egen p-plass
- med slange, over kummen ute på gårdsplassen.

Det forutsettes at det tas hensyn til omgivelsene og at det blir ryddet opp etter bruk.

IX. DYREHOLD

41. Det er tillatt å holde kjæledyr i borettslaget.

42. Den enkelte eier av kjæledyr forplikter seg til følgende:

- at hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område. Det forutsettes at enhver hundeeier er kjent med politivedtektene angående hundehold og straffebestemmelser overfor hundeeiere som lar hunden gå løs i den tiden det er båndtvang.
- å være ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som kjæledyret måtte påføre person eller eiendom i borettslaget, for eksempel skraper på dører og karmer, skader på blomster, planter, grøntanlegg m.v. og forplikter seg straks til å fjerne ekskrementer som vedkommende dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener og lignende.
- at dersom det kommer berettigede klager over at vedkommende dyrehold sjenerer naboer, ved lukt, bråk eller på annen måte, å fjerne dyret fra leiligheten, hvis ikke en minnelig ordning med klagerne kan oppnås. I tvilstilfelle avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

43. Disse reglene betraktes som en del av leiekontrakten vedrørende leiligheten, og brudd på erklæringen blir å betrakte som vesentlig mislighold av leiekontrakten. Eier av kjæledyr må godta de endringer i bestemmelsene om dyrehold som andelseierne i generalforsamlingen til enhver tid finner det nødvendig å foreta.

44. Disse reglene gjelder også for andelseiere/fremleiere som av spesielle grunner holder hund/katt for kortere tidsrom.

X. ENDRINGER AV HUSORDENSREGLENE

45. Forslag til endringer av, eller supplement til husordensreglene leveres skriftlig til styret. Endringer vedtas av generalforsamlingen med alminnelig flertall.

XI. TOLKING AV HUSORDENSREGLENE

46. Tolking av husordensreglene ved tvister foretas av borettslagets styre. Tolking kan ankes inn for generalforsamlingen.

XII. GYLDIGHET

47. Disse husordensreglene gjelder fra 7. mai 1992 og erstatter tidligere gitte regler.

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5092
SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. mai kl. 12:00 og lukker 2. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/5092

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Månedlige oppdateringer av vedlikeholdsplan. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen
7. Anbud om utvendig elektrisk solskjerming. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen
8. OBOS Miljøfond – bygging av utebod på fellesarealet. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen
9. Maling av vegger i oppgangen 19A i lys og nøytral farge. Fjerning av eksisterende gardiner. Fra, Anneli Eriksen Wanggaard og Haakon Tveter Rønning
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Det foreslås at borettslagets rådgiver; John Mankarios får ansvaret for ledelse og fasilitering av det digitale møtet.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Det foreslåes at Rina Thoresen og Stefan Bors velges som protokollvitner.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Borettslaget leverte et godt positivt resultat på kr 342 128. Resultatet ble kr 436 628 bedre enn budsjett. Det gode resultatet har bidratt til å styrke borettslagets disponible midler med kr 187 405 i løpet av 2024.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 5092 Sagdalsvegen Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000.

Sak 6

Månedlige oppdateringer av vedlikeholdsplan. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ønsker etter generalforsamlingen at Styret skal gi månedlige oppdateringer i forhold til overnevnte vedlikeholdsplan. Dette i bakgrunn av at vi mener beboere er for lite informert om påløpende vedlikeholdsplaner.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtak: Styret benytter OBOS sin internettportal «Vibbo» til kontinuerlig oppdatering av vedlikeholdsplanen. Vibbo er en internettportal til bruk i borettslag for informasjon og inneholder nyheter, temaer, oppslag og arrangementer i borettslaget. Det vil bli gitt informasjon om når Vibbo tas i bruk.

Sak 7

Anbud om utvendig elektrisk solskjerming. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ved fremtidig utskifting av vinduer og verandadør, så vil vi at Styret henter inn anbud om, som dekkes av den enkeltes boenhet. (Kollektiv pris pakke) Dette skal være et frivillig tilbud.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtak: Styret henter inn anbud på utvendig elektrisk solskjerming. Det vil være et frivillig tilbud og dekkes av den enkeltes boenhet.

Sak 8

OBOS Miljøfond – bygging av utebod på fellesarealet. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Vi ønsker at det skal bygges en stor utebod (dersom dette er tillatt) til oppbevaring av sykler/barnevogner. Ønsker at Borettslaget søker "miljøtilskudd" ifra OBOS til dette.

Forslag til vedtak 1

At det skal bygges en stor utebod (dersom dette er tillatt) til oppbevaring av sykler/barnevogner. Ønsker at Borettslaget søker "miljøtilskudd" ifra OBOS til dette.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag til vedtak: Styret tar nødvendig kontakt med Lillestrøm kommune, ser på alternativer (mulig plassering, type bygg, størrelse), søke miljøtilskudd" ifra OBOS etc.

Sak 9

Maling av vegger i oppgangen 19A i lys og nøytral farge. Fjerning av eksisterende gardiner. Fra, Anneli Eriksen Wanggaard og Haakon Tveter Rønning

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Jeg ønsker med dette å fremme et forslag om en enkel oppgradering av oppgangen i Sagdalsveien 19A, og samtlige oppganger i borettslaget. Konkret foreslår jeg at veggene males på nytt i en lys farge – hvit, grå eller beige, samt at gardinene som i dag henger i oppgangen fjernes. Veggene fremstår i dag som slitte, og en oppmaling i en lys og nøytral farge vil gi et renere og mer moderne uttrykk og gi en mer innbydende følelse

i fellesarealet uten at det trenger å koste altfor mye. Når det gjelder gardinene, virker de lite hensiktsmessige da de samler lukt, matos, og støv over tid, i tillegg til at de kan utgjøre en brannfare. De bør derfor fjernes.

Oppsummert foreslås følgende vedtak:

• Maling av vegger i oppgangen i lys og nøytral farge.

• Fjerning av eksisterende gardiner.

Vedtakene vil bidra til økt trivsel for beboere, et renere og mer hygienisk inntrykk, potensielt øke verdi på leiligheter, samt bedre brannsikkerhet. Jeg håper styret vil vurdere forslaget, og eventuelt innhente tilbud på maling slik at arbeidet kan planlegges videre. Jeg bistår gjerne med å fjerne gardiner og innhente tilbud fra fagfolk, eventuelt sjekker muligheten for en felles dugnad for å holde kostnadene nede.

Forslag til vedtak 1

Oppsummert foreslås følgende vedtak: Maling av vegger i oppgangen i lys og nøytral farge. Fjerning av eksisterende gardiner.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag til vedtak: • Oppussing av oppgang 19A legges inn i vedlikeholdsplanen. • Styret undersøker brannsikkerhet vedrørende gardiner i oppgangene. Dersom gardiner ikke må fjernes pga brannsikkerhet, er det naturlig av beboerne i oppgangen avgjør om de vil ha gardiner eller ikke.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Steenberg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håkon Schnell

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Brit-Aina Kristoffersen
- Deniz Cinar

Styrets årsrapport

Møter

3 styremøter.

Dugnader

Det er utført 1 dugnad i perioden.

Vedlikehold

- Maling av garasje
- Utskifting av tepper i inngangspartiene
- Gjennomført branninspeksjon, kontroll av brannslukningsapparat og røykvarsler

Vedlikeholdsplan

OBOS prosjekt har utarbeidet en vedlikeholdsplan for borettslaget gjeldende 5 -10 år fremover i tid.

Vedlikeholdsplanen er planlagt presentert/tilgjengelig for beboerne i 2025. Da vil det foreligge en oversikt over fremtidig vedlikehold og en foreløpig tidsplan for dette. Det vil også foreligge en kostnadsoversikt så langt dette er mulig.

Status vedlikeholdsplan

- Utskifting av vinduer og verandadører
- Det er innhentet anbud fra OBOS Prosjekt vedrørende gjennomføring av arbeidet
- Utskifting av avløpsrør (rør i rør)
- Det er innhentet anbud for legging av rør i rør

Elbilladere

Det er innhentet anbud for å installere flere elbilladere.

SAGDALSVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 621 467, KUNDENR. 5092

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**1 107 963**	**1 036 436**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		342 128	220 551
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-154 723	-149 024
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**187 405**	**71 527**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**1 295 367**	**1 107 963**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 536 548	1 450 746
Kortsiktig gjeld	-241 181	-342 784
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**1 295 367**	**1 107 962**

SAGDALSVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 621 467, KUNDENR. 5092

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 706 300	2 718 000	2 753 000	2 753 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**2 706 300**	**2 718 000**	**2 753 000**	**2 753 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-127 156	-133 135	-231 000	-231 000
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-70 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-10 093	-11 301	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-151 003	-143 603	-155 000	-163 000
Konsulenthonorar	6	-9 581	-7 910	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-63 654	-127 012	-151 000	-152 000
Forsikringer		-188 901	-174 862	-190 000	-228 000
Kommunale avgifter	8	-834 779	-816 498	-922 500	-1 050 000
Energi/fyring	9	-576 148	-644 383	-700 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 738	-185 472	-190 000	-198 000
Andre driftskostnader	10	-194 644	-229 401	-191 000	-196 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-2 364 698**	**-2 488 578**	**-2 820 500**	**-2 953 000**
DRIFTSRESULTAT		**341 602**	**229 422**	**-67 500**	**-200 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	49 025	40 808	20 000	20 000
Finanskostnader	12	-48 499	-49 680	-47 000	-38 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**526**	**-8 872**	**-27 000**	**-18 000**
ÅRSRESULTAT		**342 128**	**220 551**	**-94 500**	**-218 000**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		342 128	220 551		

SAGDALSVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 621 467, KUNDENR. 5092

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 457 187	2 457 187
Tomt		85 725	85 725
Leiligheter/lokaler	14	9 600	9 600
Andre varige driftsmidler	15	5	5
SUM ANLEGGSMIDLER		**2 552 517**	**2 552 517**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		280	289
Forskuddsbetalte kostnader		0	1 624
Driftskonto OBOS-banken		804 636	677 670
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 791	0
Sparekonto OBOS-banken		725 841	771 163
SUM OMLØPSMIDLER		**1 536 548**	**1 450 746**
SUM EIENDELER		**4 089 065**	**4 003 263**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 56 * 100		5 600	5 600
Opptjent egenkapital		2 600 720	2 258 593
SUM EGENKAPITAL		**2 606 320**	**2 264 193**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	689 564	844 287
Borettsinnskudd	17	552 000	552 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		**1 241 564**	**1 396 287**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		78 071	54 811
Leverandørgjeld		138 234	237 688
Skyldige offentlige avgifter	18	10 873	1 439
Påløpte renter		233	4 541
Påløpte avdrag		0	12 498
Annen kortsiktig gjeld	19	13 770	31 806
SUM KORTSIKTIG GJELD		**241 181**	**342 784**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 089 065**	**4 003 263**
Pantstillelse	20	2 802 000	2 802 000
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 05.05.2025
Styret i Sagdalsvegen Borettslag

Kjell Helge Steenberg /s/ Norullah Akbari /s/ Micha Uggerud /s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 562 300
Leie	144 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**2 706 300**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-114 750
Ordinær lønn, vikarer	21 600
Påløpte feriepenger	-13 770
Arbeidsgiveravgift	-20 236
SUM PERSONALKOSTNADER	**-127 156**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 15 000.

NOTE: 5
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 093.

NOTE: 6
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 581
SUM KONSULENTHONORAR	**-9 581**

NOTE: 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-10 671
Drift/vedlikehold VVS	-30 263
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 595
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-7 375
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 750
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-63 654**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-27 861
Vann- og avløpsavgift	-704 585
Renovasjonsavgift	-102 333
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-834 779**

NOTE: 9
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-269 293
Fjernvarme	-306 856
SUM ENERGI / FYRING	**-576 148**

NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-10 767
Håndverktøy	-3 328
Datautstyr	-11 171
Annet driftsmateriale	-2 890
Vaktmestertjenester	-3 125
Renhold ved firmaer	-126 248
Andre fremmede tjenester	-1 551
Trykksaker	-1 340
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 180
Andre kontorkostnader	-54
Porto	-500
Drivstoff	-6 385
Vedlikehold biler/maskiner	-18 941
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 066

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-194 644**

NOTE: 11
FINANSINNTEKTER

Renter bank	28 518
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 149
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 358
SUM FINANSINNTEKTER	**49 025**

NOTE: 12
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån	-48 484
Renter på leverandørgjeld	-15
SUM FINANSKOSTNADER	**-48 499**

NOTE: 13
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1960	2 457 187
SUM BYGNINGER	**2 457 187**

Tomten ble kjøpt i 1956.
Gnr.78/bnr.28
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14
LEILIGHETER

Tjenesteleilighet nr. 16	9 600
SUM LEILIGHETER	**9 600**

NOTE: 15
VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2003	31 214	
Avskrevet tidligere	-31 213	
		1
Traktor		
Kostpris	162 500	
Avskrevet tidligere	-162 499	
		1
Garasje borettslaget		
Tilgang 2002	171 729	
Avskrevet tidligere	-171 728	
		1
Kabel-tv anlegg		
Tilgang 1988	185 300	
Avskrevet tidligere	-185 299	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	78 238	
Avskrevet tidligere	-78 237	
		1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	**5**

NOTE: 16
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 15 år.		
Opprinnelig 2013	-2 250 000	
Nedbetalt tidligere	1 405 713	
Nedbetalt i år	154 723	
		-689 564
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-689 564**

NOTE: 17
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1960	-542 500
Tilleggsinnskudd 1990, tjenesteleilighet nr. 16	-9 500
SUM BORETTSINNSKUDD	**-552 000**

NOTE: 18
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-5 791
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 082
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-10 873**

NOTE: 19
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-13 770
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-13 770**

NOTE: 20
PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	552 000
Pantelån	689 564
TOTALT	**1 241 564**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 457 187
Tomt	85 725
TOTALT	**2 542 912**

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAGDALSVEGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1EVSB-F02U5-1ULY2-JTDJV-O440L-EEXED

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

PENNEO

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

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

Urkedal, Hans Petter
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-05-06 11:09:51 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 1EVSB-F02U5-1ULY2-JTDJV-O440L-EEXED

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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

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

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.05.25 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 2.06.25
Selskapsnummer: 5092 **Selskapsnavn:** SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Det foreslås at borettslagets rådgiver; John Mankarios får ansvaret for ledelse og fasilitering av det digitale møtet.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Det foreslåes at Rina Thoresen og Stefan Bors velges som protokollvitner.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes.

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 6 Månedlige oppdateringer av vedlikeholdsplan. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen

Styrets forslag til vedtak: Styret benytter OBOS sin internettportal «Vibbo» til kontinuerlig oppdatering av vedlikeholdsplanen. Vibbo er en internettportal til bruk i borettslag for informasjon og inneholder nyheter, temaer, oppslag og arrangementer i borettslaget. Det vil bli gitt informasjon om når Vibbo tas i bruk.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 7 Anbud om utvendig elektrisk solskjerming. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen

Styrets forslag til vedtak: Styret henter inn anbud på utvendig elektrisk solskjerming. Det vil være et frivillig tilbud og dekkes av den enkeltes boenhet.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 8 OBOS Miljøfond – bygging av utebod på fellesarealet. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen

Hvilket forslag stemmer du for?

- [ ] At det skal bygges en stor utebod (dersom dette er tillatt) til oppbevaring av sykler/barnevogner. Ønsker at Borettslaget søker "miljøtilskudd" ifra OBOS til dette.
- [ ] Styrets forslag til vedtak: Styret tar nødvendig kontakt med Lillestrøm kommune, ser på alternativer (mulig plassering, type bygg, størrelse), søke miljøtilskudd" ifra OBOS etc.

Sak 9 Maling av vegger i oppgangen 19A i lys og nøytral farge. Fjerning av eksisterende gardiner. Fra, Anneli Eriksen Wanggaard og Haakon Tveter Rønning

Hvilket forslag stemmer du for?

☐ Oppsummert foreslås følgende vedtak: Maling av vegger i oppgangen i lys og nøytral farge. Fjerning av eksisterende gardiner.

☐ Styrets forslag til vedtak: • Oppussing av oppgang 19A legges inn i vedlikeholdsplanen. • Styret undersøker brannsikkerhet vedrørende gardiner i oppgangene. Dersom gardiner ikke må fjernes pga brannsikkerhet, er det naturlig av beboerne i oppgangen avgjør om de vil ha gardiner eller ikke.

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Kjell Steenberg

Styremedlem (kun 1 skal velges)

☐ Håkon Schnell

Varamedlem (kun 2 skal velges)

☐ Brit-Aina Kristoffersen

☐ Deniz Cinar

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Protokoll til årsmøte 2025 for SAGDALSVEGEN BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 952621467
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 28. mai kl. 12:00 til 2. juni kl. 12:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 29.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Det foreslås at borettslagets rådgiver; John Mankarios får ansvaret for ledelse og fasilitering av det digitale møtet.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **22**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Det foreslåes at Rina Thoresen og Stefan Bors velges som protokollvitner.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **22**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **23**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **6**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling
Borettslaget leverte et godt positivt resultat på kr 342 128. Resultatet ble kr 436 628 bedre enn budsjett. Det gode resultatet har bidratt til å styrke borettslagets disponible midler med kr 187 405 i løpet av 2024.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **21**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **21**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Månedlige oppdateringer av vedlikeholdsplan. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen

Ønsker etter generalforsamlingen at Styret skal gi månedlige oppdateringer i forhold til overnevnte vedlikeholdsplan. Dette i bakgrunn av at vi mener beboere er for lite informert om påløpende vedlikeholdsplaner.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets forslag til vedtak: Styret benytter OBOS sin internettportal «Vibbo» til kontinuerlig oppdatering av vedlikeholdsplanen. Vibbo er en internettportal til bruk i borettslag for informasjon og inneholder nyheter, temaer, oppslag og arrangementer i borettslaget. Det vil bli gitt informasjon om når Vibbo tas i bruk.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **25**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **3**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

7. Anbud om utvendig elektrisk solskjerming. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen

Ved fremtidig utskifting av vinduer og verandadør, så vil vi at Styret henter inn anbud om, som dekkes av den enkeltes boenhet. (Kollektiv pris pakke) Dette skal være et frivillig tilbud.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets forslag til vedtak: Styret henter inn anbud på utvendig elektrisk solskjerming. Det vil være et frivillig tilbud og dekkes av den enkeltes boenhet.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **18**
Antall stemmer mot vedtaket: **6**
Antall blanke stemmer: **5**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

8. OBOS Miljøfond – bygging av utebod på fellesarealet. Fra, Håkon Schnell og Ane Smidesang Slåen

Vi ønsker at det skal bygges en stor utebod (dersom dette er tillatt) til oppbevaring av sykler/barnevogner. Ønsker at Borettslaget søker "miljøtilskudd" ifra OBOS til dette.

Følgende forslag var til avstemning:

> **Forslag til vedtak 1:**
> At det skal bygges en stor utebod (dersom dette er tillatt) til oppbevaring av sykler/barnevogner. Ønsker at Borettslaget søker "miljøtilskudd" ifra OBOS til dette.
>
> ✗ **Forslaget falt**

> **Forslag til vedtak 2:**
> Styrets forslag til vedtak: Styret tar nødvendig kontakt med Lillestrøm kommune, ser på alternativer (mulig plassering, type bygg, størrelse), søke miljøtilskudd" ifra OBOS etc.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtak 1: **4**
Antall stemmer for vedtak 2: **18**
Antall blanke stemmer: **7**
Forslagenes flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

9. Maling av vegger i oppgangen 19A i lys og nøytral farge. Fjerning av eksisterende gardiner. Fra, Anneli Eriksen Wanggaard og Haakon Tveter Rønning

Jeg ønsker med dette å fremme et forslag om en enkel oppgradering av oppgangen i Sagdalsveien 19A, og samtlige oppganger i borettslaget. Konkret foreslår jeg at veggene males på nytt i en lys farge – hvit, grå eller beige, samt at gardinene som i dag henger i oppgangen fjernes. Veggene fremstår i dag som slitte, og en oppmaling i en lys og nøytral farge vil gi et renere og mer moderne uttrykk og gi en mer innbydende følelse i fellesarealet uten at det trenger å koste altfor mye. Når det gjelder gardinene, virker de lite hensiktsmessige da de samler lukt, matos, og støv over tid, i tillegg til at de kan utgjøre en brannfare. De bør derfor fjernes.

Oppsummert foreslås følgende vedtak:

• Maling av vegger i oppgangen i lys og nøytral farge.

• Fjerning av eksisterende gardiner.

Vedtakene vil bidra til økt trivsel for beboere, et renere og mer hygienisk inntrykk, potensielt øke verdi på leiligheter, samt bedre brannsikkerhet. Jeg håper styret vil vurdere forslaget, og eventuelt innhente tilbud på maling slik at arbeidet kan planlegges videre. Jeg bistår gjerne med å fjerne gardiner og innhente tilbud fra fagfolk, eventuelt sjekker muligheten for en felles dugnad for å holde kostnadene nede.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Oppsummert foreslås følgende vedtak: Maling av vegger i oppgangen i lys og nøytral farge. Fjerning av eksisterende gardiner.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Forslag til vedtak 2:
Styrets forslag til vedtak: • Oppussing av oppgang 19A legges inn i vedlikeholdsplanen. • Styret undersøker brannsikkerhet vedrørende gardiner i oppgangene. Dersom gardiner ikke må fjernes pga brannsikkerhet, er det naturlig av beboerne i oppgangen avgjør om de vil ha gardiner eller ikke.

✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtak 1: **14**
Antall stemmer for vedtak 2: **10**
Antall blanke stemmer: **5**
Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

10. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Kjell Steenberg (19 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Kjell Steenberg

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Håkon Schnell (20 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Håkon Schnell

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Deniz Cinar (20 stemmer)
Brit-Aina Kristoffersen (21 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Deniz Cinar
Brit-Aina Kristoffersen

Møteleder
John Mankarios /s/

Protokollvitner
Rina Thoresen /s/
Stefan Bors /s/

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 78, Bruksnr 28	**Kommune:**	3205	Lillestrøm
Adresse:				
Veiadresse:	Sagdalsveien 9 A, gatenr 11800 2010 Strømmen	**Grunnkrets:**	902	Retten 2
		Valgkrets:	9	Strømmen
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	2060201	Strømmen
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Sagdalsveien 9 B, gatenr 11800 2010 Strømmen			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Sagdalsveien 9 C, gatenr 11800 2010 Strømmen			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Sagdalsveien 13 A, gatenr 11800 2010 Strømmen			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Sagdalsveien 13 B, gatenr 11800 2010 Strømmen			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Sagdalsveien 19 A, gatenr 11800 2010 Strømmen			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Sagdalsveien 19 B, gatenr 11800 2010 Strømmen			
Oppdatert:	01.01.2024			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	18.01.1899	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	6 235,8 kvm	**Skyld:**	0,12		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	25.02.2025	Berørt	3205/78/28	0,0
	Matrikkelført:	03.03.2025	Berørt	3205/78/112	0,0
			Berørt	3205/78/125	0,0
			Berørt	3205/78/155	0,0
			Berørt	3205/78/163	0,0
			Berørt	3205/78/413	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3205/78/28	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3205/78/28	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	22.05.2019	Avgiver	3205/78/28	-35,9
	Matrikkelført:	20.06.2019	Mottaker	3205/79/279	35,8
Annen forretningstype	Forretning:	22.05.2019	Berørt	3205/78/9	0,0
	Matrikkelført:	20.06.2019	Berørt	3205/78/28	0,0
			Berørt	3205/78/74	0,0
			Berørt	3205/79/279	0,0
Kartforretning	Forretning:	09.10.2007	Mottaker	3205/78/28	0,0
	Matrikkelført:				
Sammenslåing	Forretning:	26.06.1961	Avgiver	0231/78/38	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3205/78/28	0,0
Sammenslåing	Forretning:	26.06.1961	Avgiver	0231/78/199	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3205/78/28	0,0
Skylddeling	Forretning:	18.01.1899	Avgiver	3205/78/11	-6 276,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3205/78/28	6 276,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 4: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sagdalsveien 13 A	H0101	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 13 A	H0102	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 13 A	H0201	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 13 A	H0202	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 13 A	H0301	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 13 A	H0302	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 13 A	H0401	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 13 A	H0402	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 13 B	H0101	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 13 B	H0102	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 13 B	H0201	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 13 B	H0202	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 13 B	H0301	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 13 B	H0302	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 13 B	H0401	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 13 B	H0402	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	312,0	Rammetillatelse:	07.01.1958
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 370,0	Igangset.till.:	07.02.1958
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	1 370,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	07.01.1959
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	16
Bygningsnr:	150938961			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			234,0		234,0		312,0		312,0
H01	4		284,0		284,0		312,0		312,0
H02	4		284,0		284,0		312,0		312,0
H03	4		284,0		284,0		312,0		312,0
H04	4		284,0		284,0		312,0		312,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 4: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sagdalsveien 9 A	H0101	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 A	H0102	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 A	H0201	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 A	H0202	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 A	H0301	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 A	H0302	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 A	H0401	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 A	H0402	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 B	H0101	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 B	H0102	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 B	H0201	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 B	H0202	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 B	H0301	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 B	H0302	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 B	H0401	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 B	H0402	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 C	H0101	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 C	H0102	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 C	H0201	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 C	H0202	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1

Sagdalsveien 9 C	H0301	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 C	H0302	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 C	H0401	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 9 C	H0402	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	468,0	Rammetillatelse:	17.09.1958
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 158,0	Igangset.till.:	05.11.1958
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	2 158,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	17.09.1959
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	24
Bygningsnr:	150938988			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			454,0		454,0		499,0		499,0
H01	6		426,0		426,0		468,0		468,0
H02	6		426,0		426,0		468,0		468,0
H03	6		426,0		426,0		468,0		468,0
H04	6		426,0		426,0		468,0		468,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 4: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sagdalsveien 19 A	H0101	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 19 A	H0102	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 19 A	H0201	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 19 A	H0202	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 19 A	H0301	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 19 A	H0302	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 19 A	H0401	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 19 A	H0402	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 19 B	H0101	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 19 B	H0102	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 19 B	H0201	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 19 B	H0202	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 19 B	H0301	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 19 B	H0302	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 19 B	H0401	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1
Sagdalsveien 19 B	H0402	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	312,0	Rammetillatelse:	03.11.1958
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 370,0	Igangset.till.:	03.12.1958
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	1 370,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	03.12.1959
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	16
Bygningsnr:	150938996			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			234,0		234,0		312,0		312,0
H01	4		284,0		284,0		312,0		312,0
H02	4		284,0		284,0		312,0		312,0
H03	4		284,0		284,0		312,0		312,0
H04	4		284,0		284,0		312,0		312,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	09.09.2002
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	09.10.2002
Energikilde:		BRA annet:	50,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	50,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	14.08.2014
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	23284901			Antall etasjer:	1

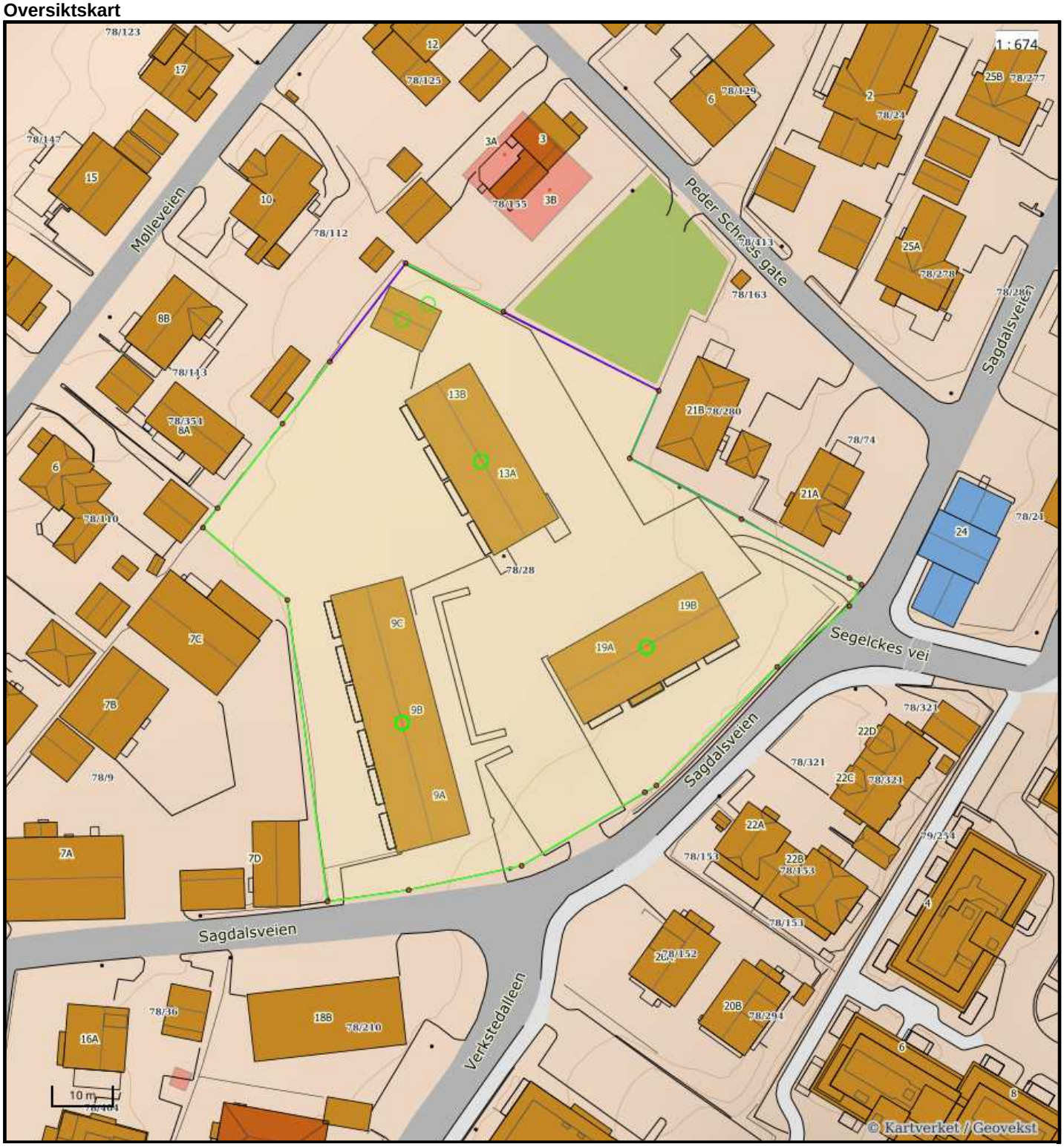
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				50,0	50,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

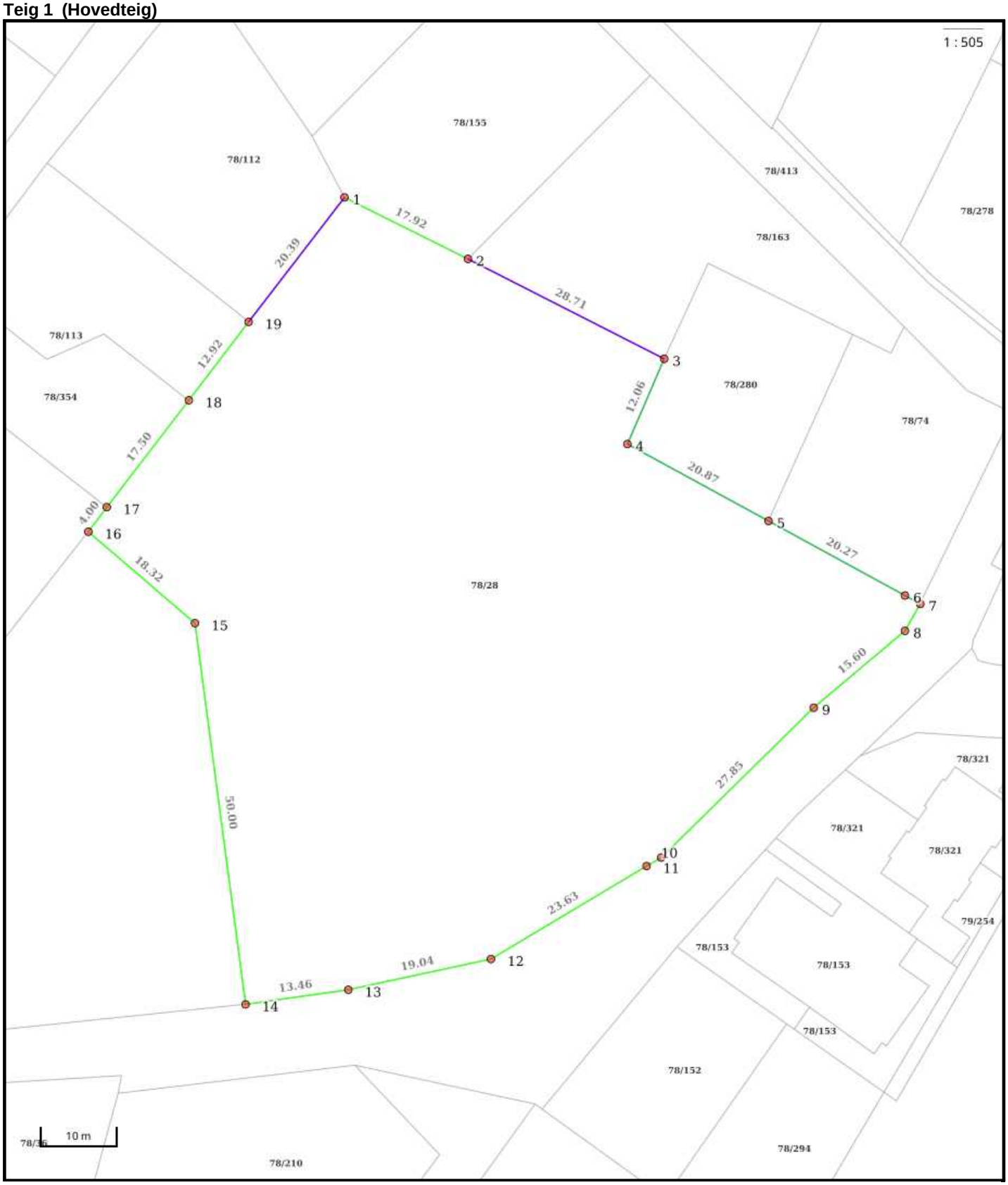
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 6 235,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 647 822,26	612 121,75	17,92m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
2	6 647 815,76	612 138,45	28,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
3	6 647 805,16	612 165,13	12,06m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 647 793,69	612 161,40	20,87m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Rør
5	6 647 785,42	612 180,56	20,27m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 647 777,36	612 199,16	2,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 647 776,46	612 201,22	4,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 647 772,79	612 199,63	15,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 647 761,75	612 188,60	27,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 647 740,48	612 170,63	2,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 647 739,25	612 168,83	23,63m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 647 725,37	612 149,70	19,04m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 647 719,75	612 131,52	13,46m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 647 716,64	612 118,42	50,00m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 647 765,39	612 107,32	18,32m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
16	6 647 775,98	612 092,37	4,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
17	6 647 779,34	612 094,54	17,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
18	6 647 794,15	612 103,87	12,92m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 647 805,08	612 110,76	20,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

ambita

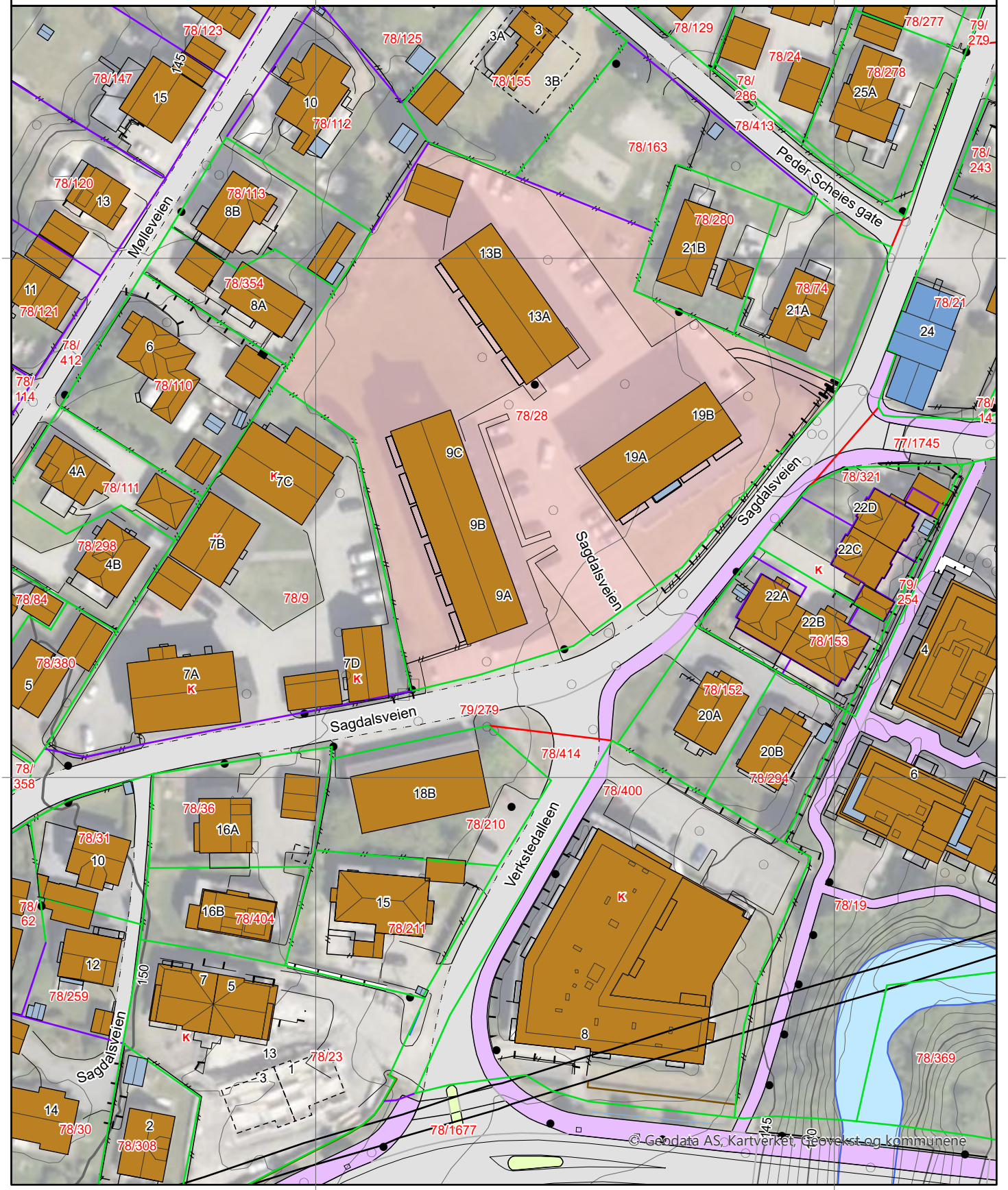
Kommune: 3205 Lillestrøm
Eiendom: 3205/78/28/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 11.12.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

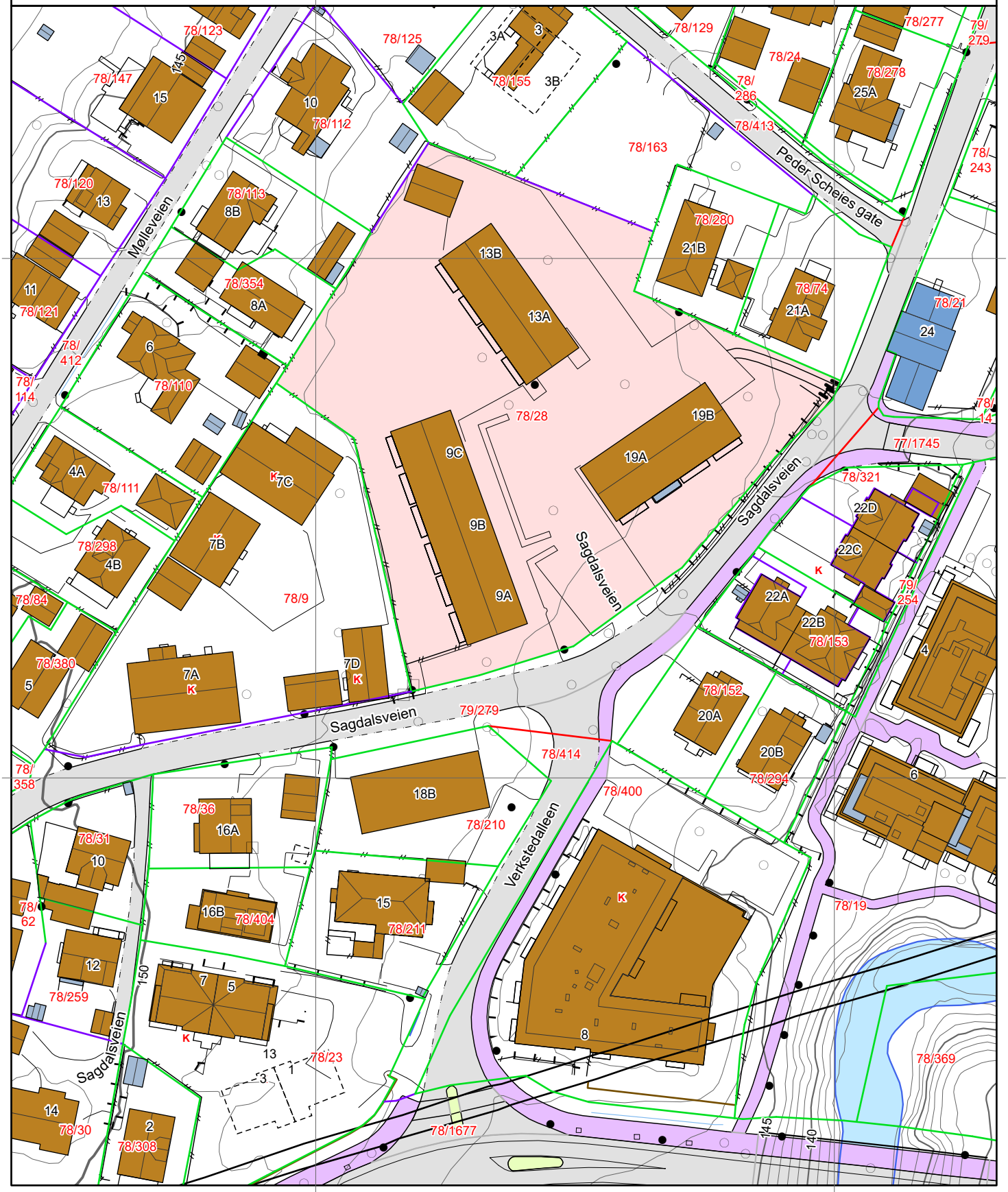
Kommune: 3205 Lillestrøm
Eiendom: 3205/78/28/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 11.12.2025



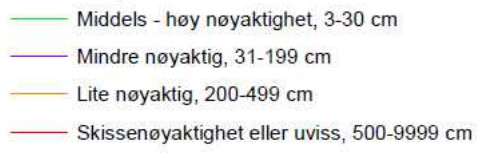
0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

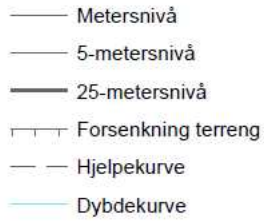


Eiendomsgrenser





Høydekurver







Lillestrøm kommune

Adkomst til eiendom
78/28/0/0

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

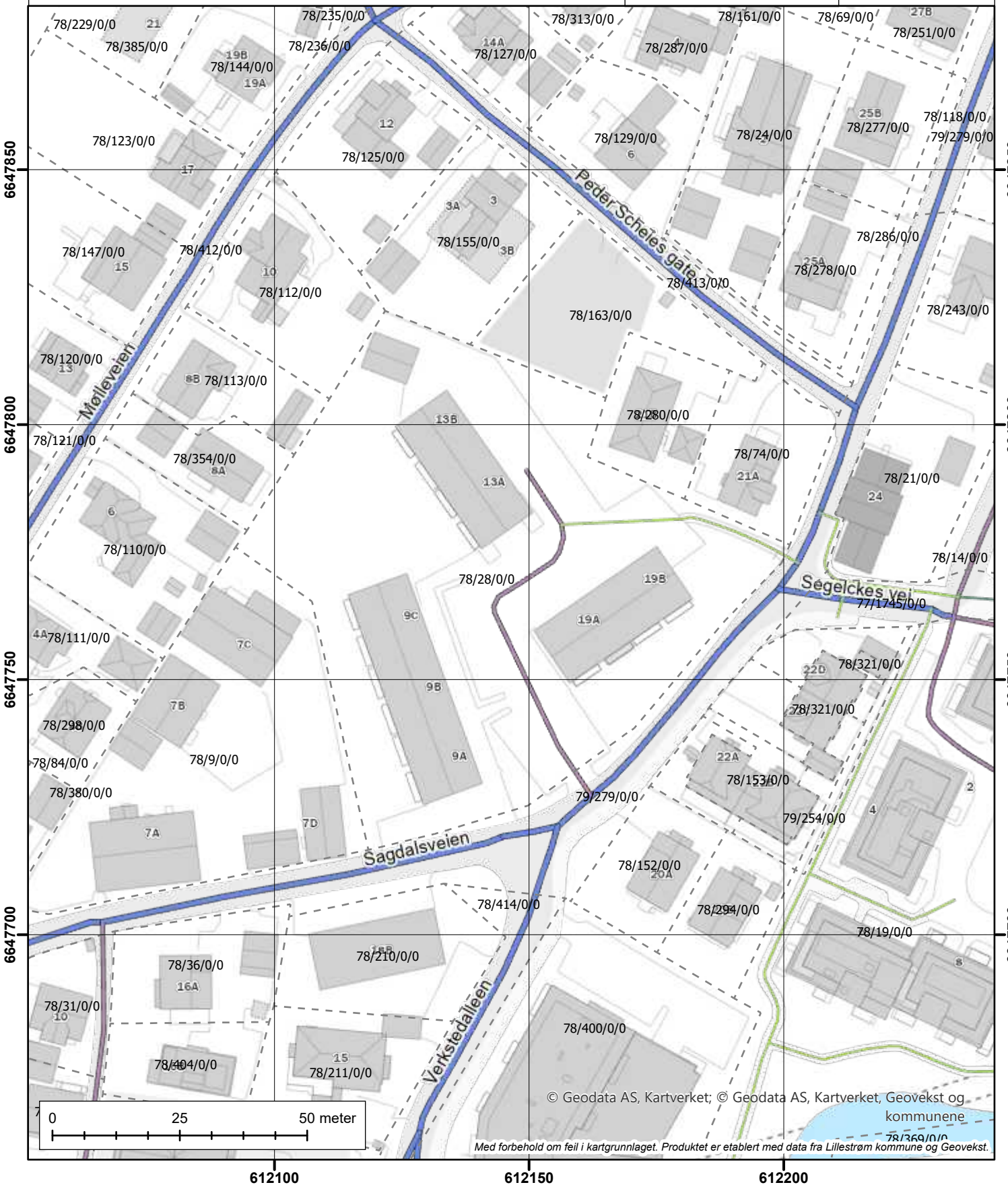
Tegnforklaring

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

N

Kartprojeksjon: UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 12.12.2025



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

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

Lillestrøm kommune

POSTADRESSE
Postboks 313, 2001 Lillestrøm

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

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

HJEMMESIDE
www.lillestrom.kommune.no

Tilknytning til vann og avløp

Produsert: 12.12.2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt									Kilde: Lillestrøm kommune
Kommunenr	3205	Gårdsnr.	78	Bruksnr.	28	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Hovedadresse	Sagdalsveien 9A								

Opplysning om tilknytning til vann

Eiendommen har tilknytning til offentlig vann.

Opplysning om tilknytning til avløp

Eiendommen har tilknytning til offentlig avløp.

Eventuelle pålegg om tilknytningsforhold

Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

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

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

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

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

Utskriftsdato: 17.12.2025

Lillestrøm kommune

Adresse: Postboks 313, 2001 LILLESTRØM

Telefon: 66 93 80 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3205	**Gårdsnr.**	78	**Bruksnr.**	28	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sagdalsveien 9C, 2010 STRØMMEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
68846294	14285	26.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	2233
68846289	10301	26.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	1322
68846297	11231	22.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	1443

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

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.

Lillestrøm kommune

POSTADRESSE
Postboks 313, 2001 Lillestrøm

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

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

HJEMMESIDE
www.lillestrom.kommune.no

Eiendomsskatt

Produsert: 12.12.2025

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

Kommunenr	3205	Gårdsnr.	78	Bruksnr.	28	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Hovedadresse	Sagdalsveien 9A								

Beskrivelse	Årsbeløp [kr.]
Eiendomsskatt 2025	**0.00**

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

I perioden fra nyttår og frem til eiendomsskatt for inneværende år er uskrevet (normalt ca 1.mars) er det fjorårets tall som oppgis.

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

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

Midlertidig innflytningstillatelse meddeles herved for

Boligblokk A. 24. leiligheter på g.nr. 78. B.nr. 39. i Skedsmo

~~i Skedsmo.~~

Eier: Sagdalsveien Borettslag Postadresse: Sagdalsveien 9. Strømmen

Anm: Søppelrommene må få friskluftstilførsel min. 400 cm2 jfr. Forskr. Kap. 31., og trapperom mo kjeller og loft skal ha selvlukkende Brannd.ør B 30. jfr. Forskr. Kap. 31 og 32.
Planering med fall fra bygningen forutsatt utført før vinteren.

Øvrige

Gjenstående arbeider må utføres og ferdigbesiktigelse avholdes innen 1 år fra dato.

Skedsmo Komm. Bygningskontroll 17/9 59.

for Bygningssjefen.

2764/86
J. nr. .....

783/86
Sak nr. .....

Ansvarshavende:

Stefan Berggren
Grodrudveien 60
0976 Oslo 9 2

Eier/Byggherre:

Sagdalsveien Borettslag v/Kriss Myre
Sagdalsveien 19 A
2010 Strømmen

Byggetillatelseskort

for utvendig isolering og nye balkonger

på gnr. 78 bnr. 28 adr. Sagdalsveien 9-13 og 19

godkjent av Skedsmo Bygningsråd i møte den 7. okt. 1986

Ansvarshavende/byggherre er forpliktet til å bestille bygningskontroll ved Bygningsvesenet med 2 dagers varsel, med unntak for pkt. 15 og pkt. 16, hvor det kreves 1 ukes varsel.

1. Før graving påbegynnes, må utstikking og sokkelhøyde være godkjent.
2. Når grunnen er utgravet (fundamentering, pilarer).
3. Når drensledning og avløpsledning er lagt (før tildekking).
4. Når kloakkledninger er lagt (før tildekking).
5. Av all armering (før støping).
6. Av alle jernkonstruksjoner (før innkledning).
7. Av isolasjon av enhver form, utvendig mur, kjeller, murkrone, gulv, vegger og tak.
8. Dytting av dører, vinduer (før tildekking).
9. Av ethvert bjelkelag.
10. Av trekonstruksjoner (når avstivninger er påsatt).
11. Av takkonstruksjon.
12. Når oppførelse av piper, peiser og større ildsteder skal påbegynnes kontaktes feiervesenet, tlf. (71 88 68) 81 88 68.
13. Før støping av badegulv.
14. Leilighetsvise besiktigelser av forskjellig art.
15. **Før innflytningstillatelse kan utstedes må følgende dokumenter foreligge:**
    Pipeattest (Feiervesenet)
    Attest for godkjent avkjørsel (Ingeniørkontoret)
    Attest for godkjent rørleggerarbeide (Rørleggerkontrollen)
16. **Ferdigbesiktigelse.**

NB. Dette kort samt byggeanmeldelsen med tegninger skal forefinnes på byggeplassen.

Innstilles et påbegynt byggearbeide i lengere tid enn 3 måneder, må bygningskontrollen varsles før arbeidet gjenopptas.

Skedsmo Bygningsvesen, den 17. okt. 1986

Skedsmo Bygningsvesen
Brøtergt. 2, 2000 Lillestrøm
Tlf. (73 07 01) 81 07 01

Anselm Thieme
Bygningssjef

DATO FOR BESIKTIGELSE	ANMERKNINGER	BESIKTIGET AV
9/6-87	Är utfört	BS

SKEDSMO KOMMUNE
Brøtergt. 2, 2000 Lillestrøm
Sentralbord: Lillestrøm 73 07 01

300,-

Bygningsrådsvedtak

J.nr. 2764/86 Sak nr. 783/86

Vedr. Byggemelding av 16/9-1986 på utvendig isolering og nye balkonger.

Byggested Sagdalsveien 9-13 og 19, 78/28

Byggherre Sagdalsveien Brl. v/Kriss Myre

Anmelder

Byggetillatelse gis på følgende vilkår:

1. Ansvarshavende må være godkjent.
2. Avgifter for tilsyn må være betalt.
3. Gravetillatelse for tomten må være undertegnet.
4. Rørleggerarbeidet må være anmeldt av rørlegger og godkjent.
5. Redegjørelse for konstruksjoner m. nødvendige tegninger og beregninger skal innsendes i 2 ekspl.
6. Eventuelt fyringsanlegg/ventilasjonsanlegg skal anmeldes særskilt til brannsjefen.

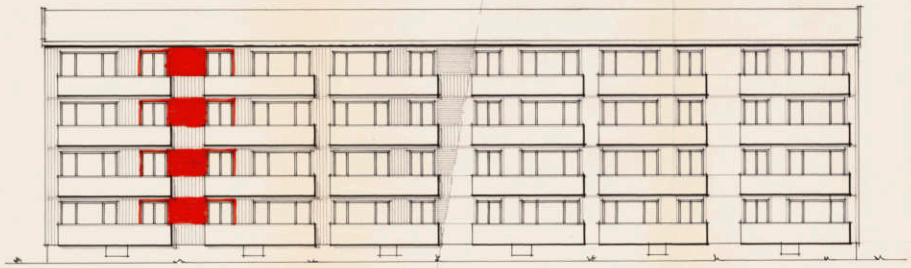
Spesielle betingelser:

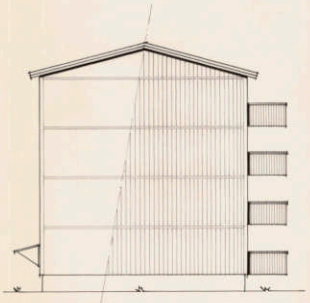
BYGGEARBEIDET MÅ IKKE PÅBEGYNNES FØR BYGGETILLATELSESKORT ER LØST
Før byggetillatelseskort utstedes må ovenfor nevnte betingelser være oppfylt.
Byggetillatelseskortet gjelder i 3 år.

Skedsmo Bygningsråd, den 7. oktober 1986

Anselm Thieme
Bygningssjef

Strømmen Snartrykk A/S







FÄRG 742

FÄRG 095

SKEL-BYGGNINGSRÅD
Bilag nr 3 B
Sak nr 783 /80

NORDISKA BYGGPRODUKTER AB

I. ILIAS
ARKITEKT OCH KONSTRUKTIONSKONTOR
Skogsfågelvägen 17
691 45 Karlskoga
Tel. 0586-526 83

REV. DAT. | REVIDERINGEN AVSER

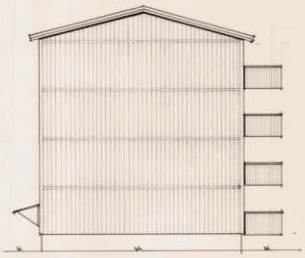
SAGDALEN BORETTSLAG

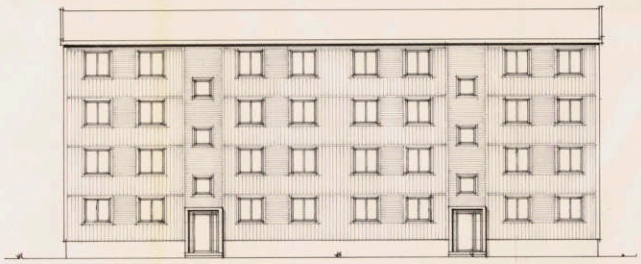
BLOKK A

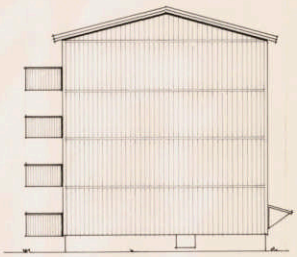
RITAD AV IBNU ILIAS | SKALA 1:100 | DATUM 86 09 12 | RITNINGSNUMMER FASADRITNING.

0 50 100 Plottat i storleksordern 1:1 är denna linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S









SKEDOMO BYGGNINGSRÅD
Bilag nr. 6
Sak nr. 783 /19 86

NORDISKA BYGGPRODUKTER AB

I.ILIAS
ARKITEKT OCH KONSTRUKTIONSKONTOR
Skogsliljevägen 17
691 45 Karlskoga
Tel. 0586-52863

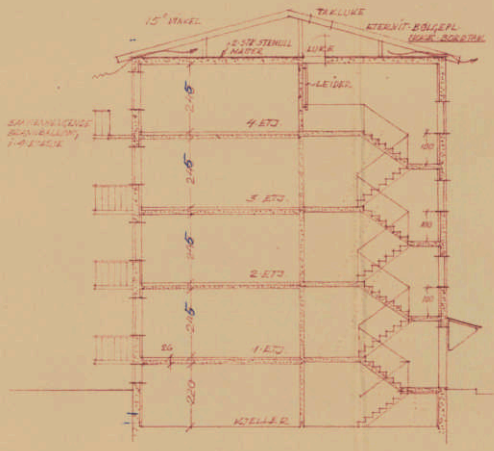
REV. DAT	REVIDERINGEN AVSER

SAGDALEN BORETTSLAG

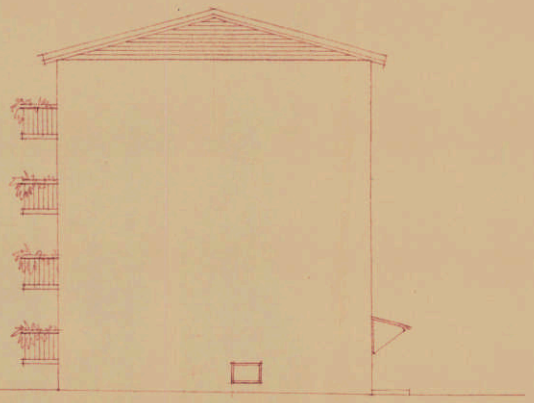
BLOKK B, C

RITAD AV	SKALA	DATUM	RITNINGSNUMMER
IBNU ILIAS	1:100	86 08 22	FASADRITN.

0 50 100 Provbit i stämmelsecirkeln 1:1 är denna linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



SNITT GENNEM TRAPPEHUS

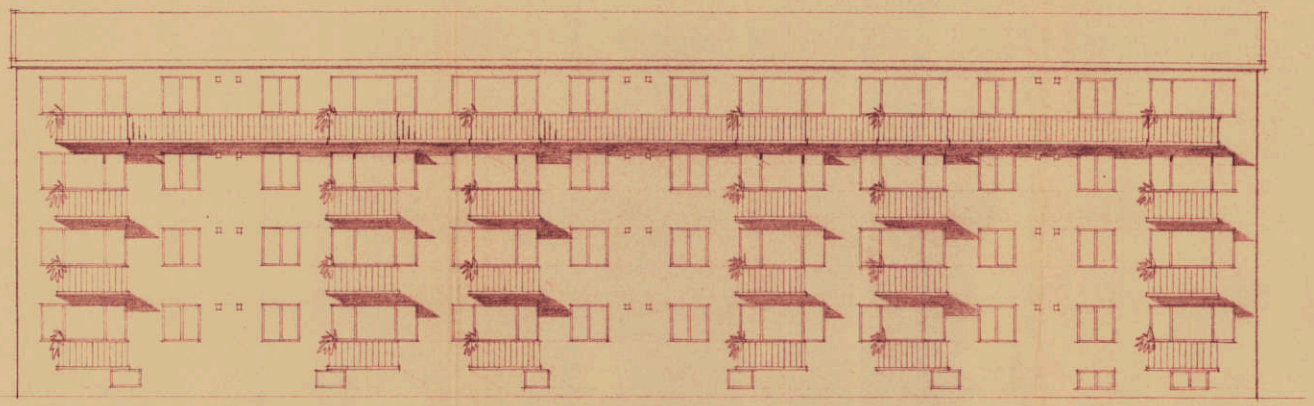


GAVLFASADE

SAGDALSV. 9-11-13 BLOKK A. GAVL. SNITT. NY TEGN	1/100	29/5	58
DICK BACKER ARKITEKT	12/1238		

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

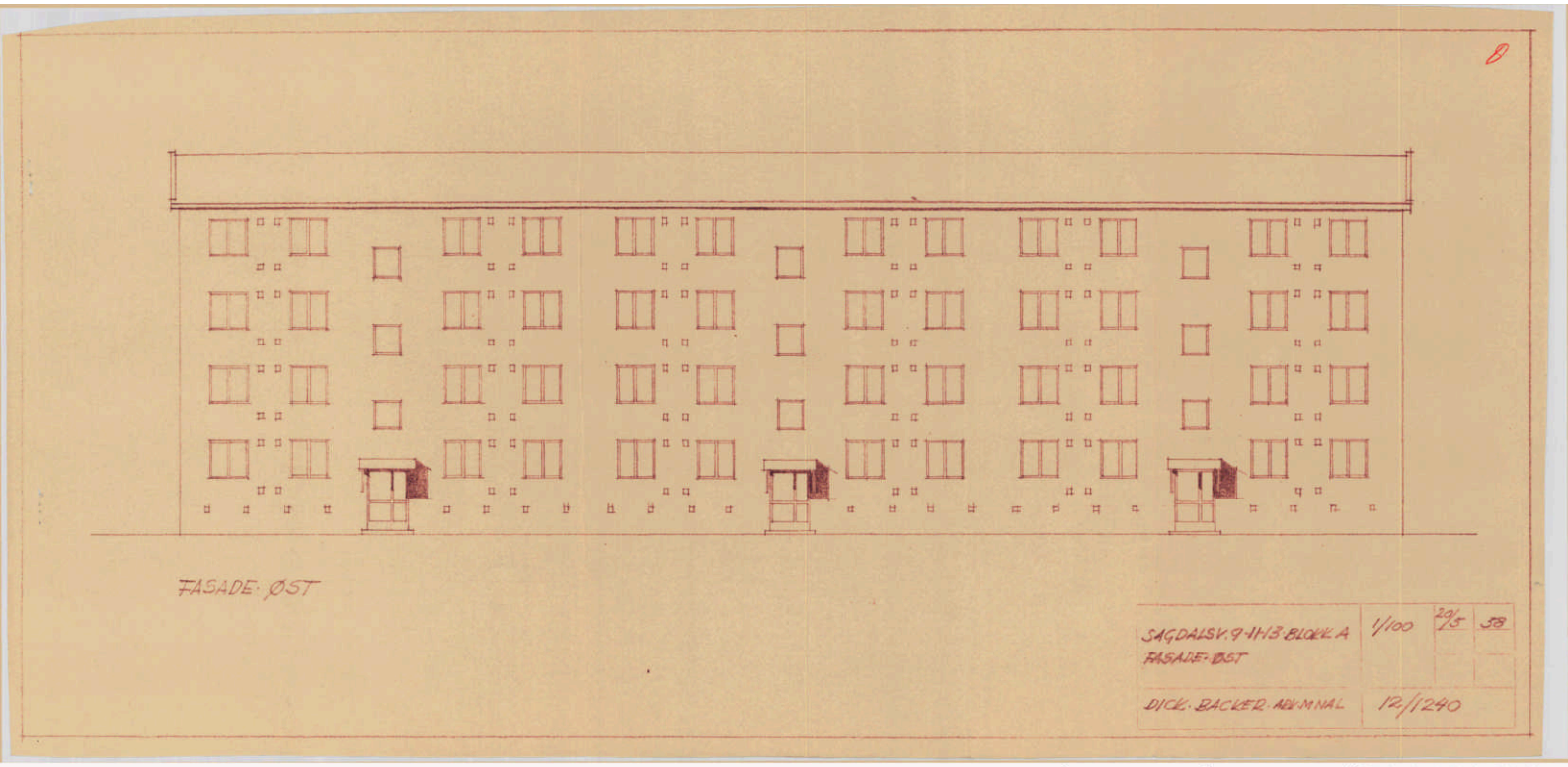
7



VEST-FASADE

SAGDAISV. 9 11 13 · BLOKK A. VEST FASADE · NY · TEGN.	1/100	20/6	58
DICK · BACKER ARK. MNAL	12/1239		

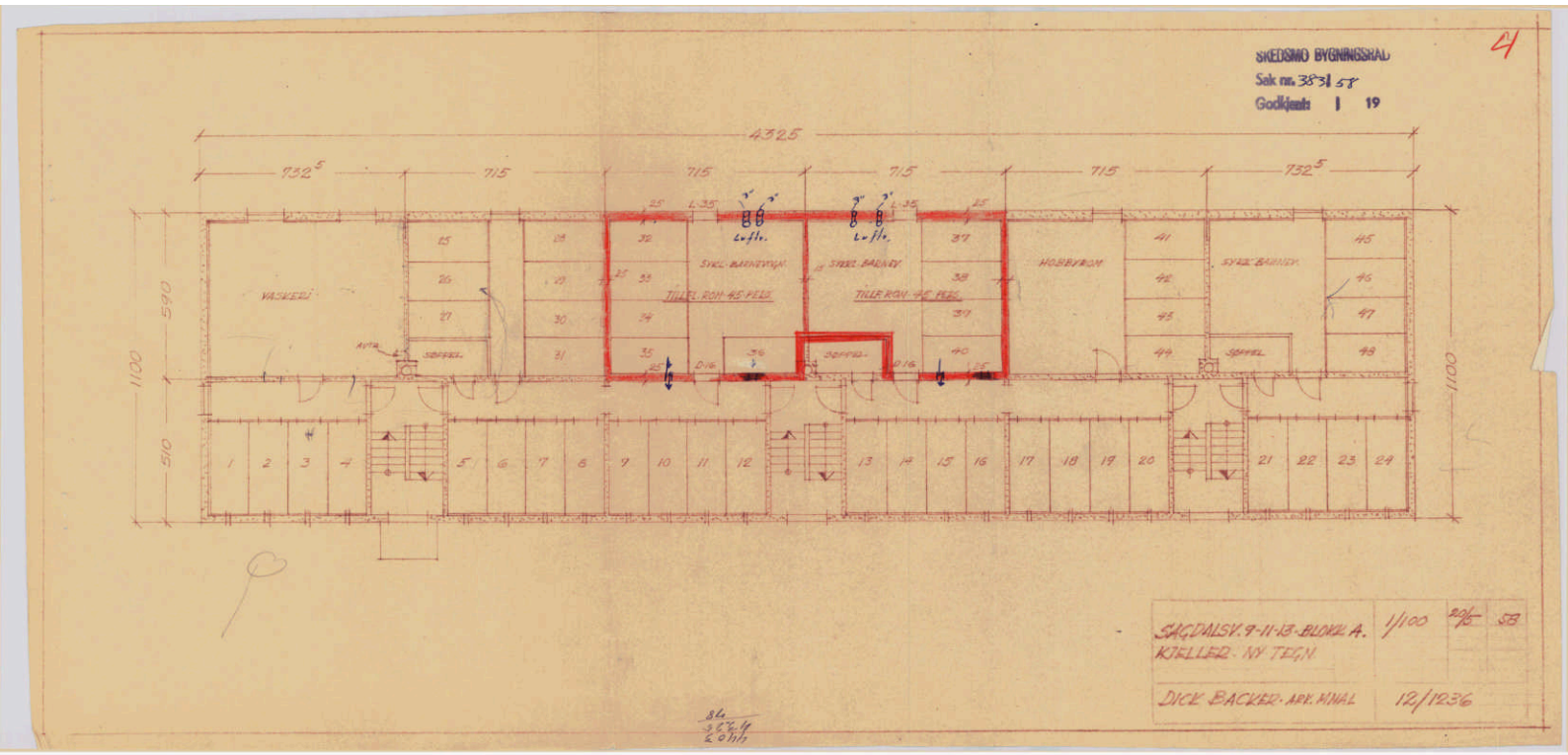
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE · ØST

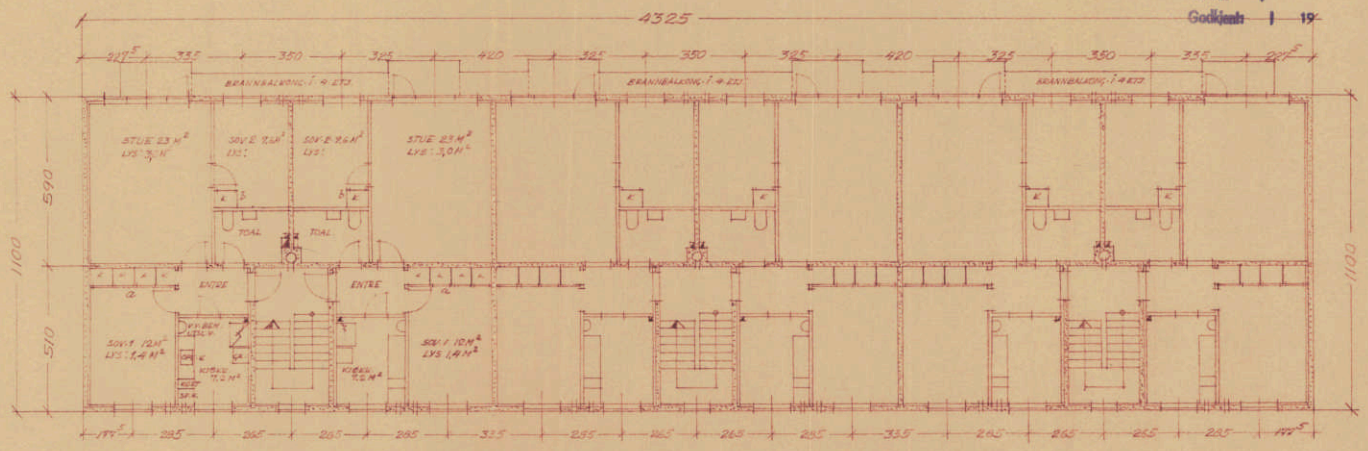
SAGDALSV. 9-11-13 · BLOKK A FASADE · ØST	1/100	29/5	58
DICK. BACKER · ARK. M.N.A.L.	12/1240		

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



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

SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Sak nr. 1
Godkjent 1 19



SAGDALSV. 9 11 13 BLOKK A. 1/100 29/5 58
ETASJEPLAN · NY · TEGN.
1-2-3-4 ETJ.
DICK & BACKER ARK. MNAL 12/12.37

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

Lillestrøm kommune

Kommuneplan

78/28/0/0

Tegnforklaring:

KpArealformalOmrade
- Boligbebyggelse, nåv.
- Sentrumsformål, nåv.
- Veg, nåv.
- Bane, nåv.
- Naturområde, nåv.
- Friområde, nåv.

- Bruk og vern, sjø, vassdr., strands., nåv.

KpHensynssoneOmrade
- Kp angitt hensynssone
- Kp Faresone
- Kp Gjennomføringssone
- Kp Sikringssone

KpJuridiskLinje
- Byggegrense

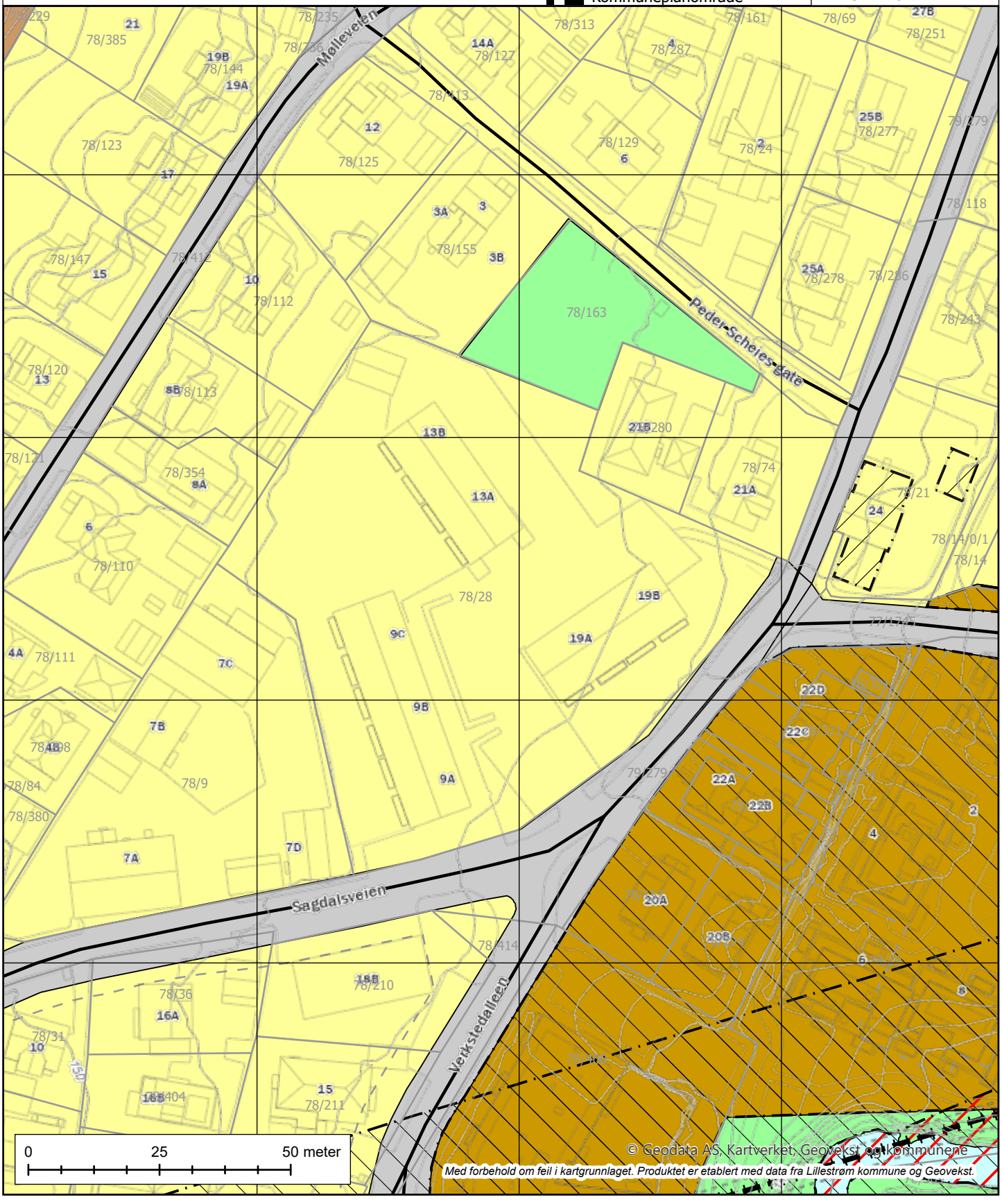
KpSamferdselLinje
- 1125 - Adkomstvei N
- 1151 - Jernbane N (tunnel)
- Arealformålsgrense
- Kommuneplanområde

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 12.12.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplan på bakken 78/28/0/0

Tegnforklaring:

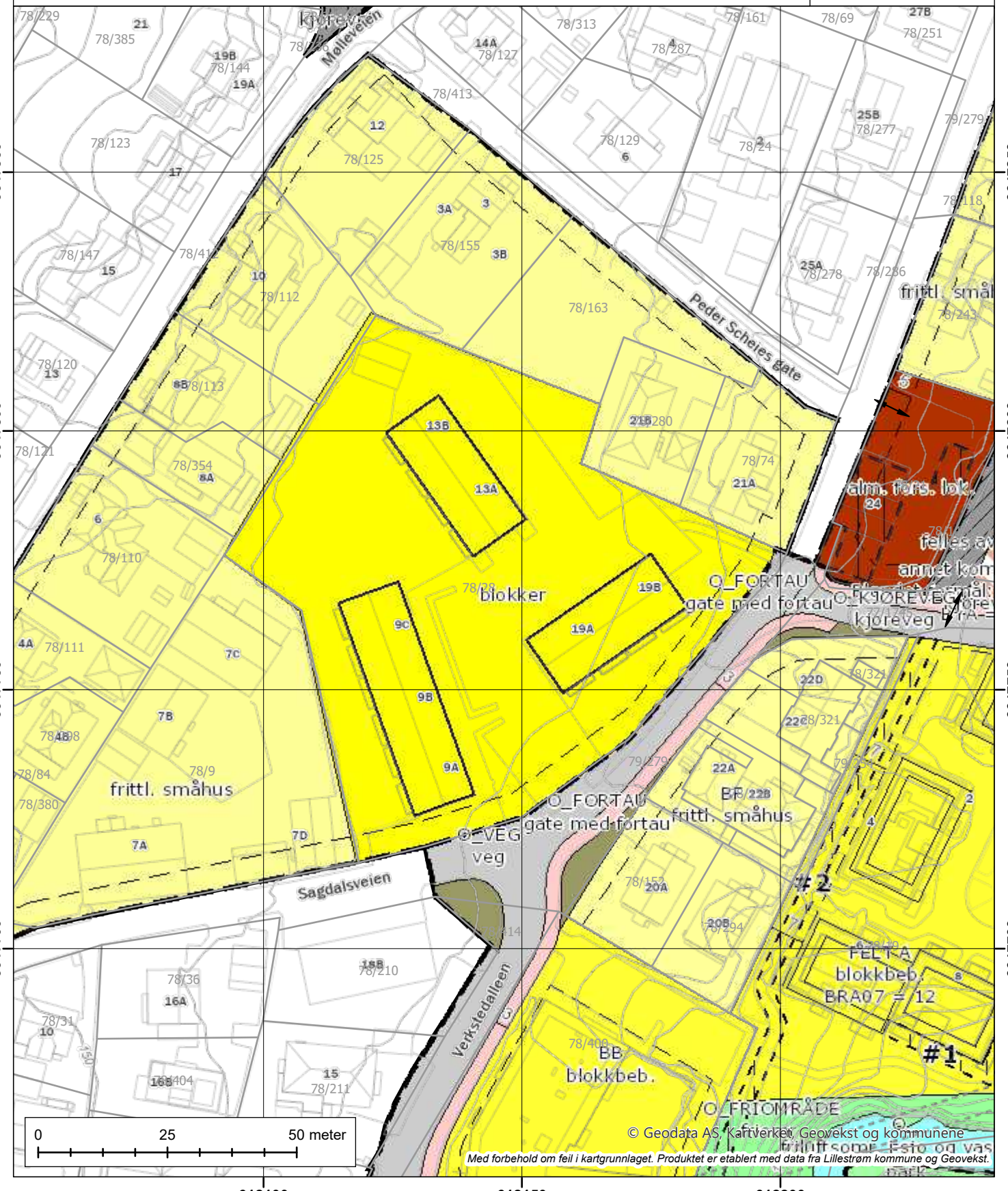
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Allmennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
- Kjørevei
- Park
- Felles avkjørsel
- Annet kombinert formål
- 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
- 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
- 2010 - Veg
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Gate med fortau
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal
- 3040 - Friområde
- 6710 - Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Andre bestemmelseshjemler
- 661 - Bevaring av bygninger
- 1242 - Avkjørsel
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1212 - Byggelinje
- 1213 - Planlagt bebyggelse
- 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Formålsgrense
- Gjeldende plan

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 12.12.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



Lillestrøm kommune

Reguleringsplan under bakken 78/28/0/0

Tegnforklaring:

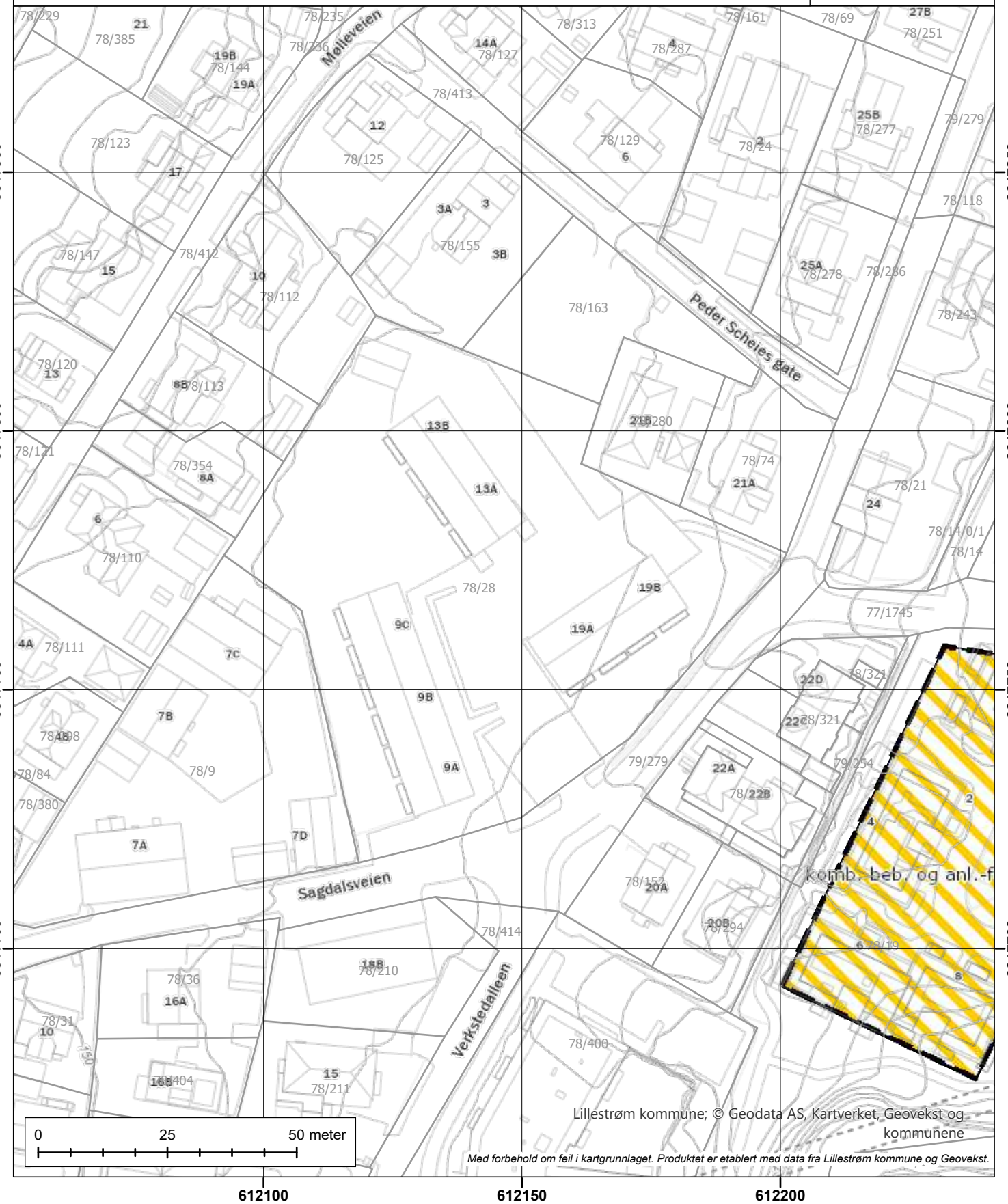
- 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Formålsgrense
- Gjeldende plan

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 12.12.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



6647850
6647800
6647750
6647700
612100
612150
612200

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

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

Regulerings- og bebyggelsesplan for Sagdalsveien 9-11-13

REG. BEST SOM STRØMMENPLANEN AV 1953

Bestemmelsene er revidert den 21.06.01. Teksten med kursiv gjelder ikke lenger.

Skriv fra Det Kgl.Kommunal - og Arbeidsdepartement av 6.mai 1953.

I henhold til § 3 i lov om bygningsvesenet av 22.februar 1924 stadfester departementet vedtak av Skedsmo herredstyre i møte den l. desember 1950 vedtekter i tilknytning til reguleringsplan for Strømmen i Skedsmo kommune, Akershus fylke.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen.

§ 2.

Bebyggelsen innenfor det regulerte areal er delt i:
A. Murbebyggelse.
B. Trebebyggelse.
C. Industristrøk.

A. Murbebyggelse.

§ 3.

Bygningen skal oppføres av mur eller betong med etasjeskillere av brannfast materiale.

§ 4.

Bebyggelsen kan innredes til beboelse, forretninger, lagerlokaler, bedrifter og annen virksomhet som etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for naboene. Bygningsrådet kan bestemme at forretninger, lagerlokaler, bedrifter o.s.v. som antas å ville medføre ulemper, henvises til industristrøket eller andre strøk som blir regulert til industristrøk.

§ 5.

1. Kvartalene og de frittliggende blokker skal oppføres med de dimensjoner som er vist på planen.
2. Tallene på blokkene angir det maksimalt tillatte antall etasjer bygningen skal ha. Byggehøyden regnes fra gatens planerte nivå i midten av kjørebanen rett ut for høyestliggende hushjørne og må ikke overstige 4 m. for 1-etasjes, 7 m. for 2. etasjes, 10 m. for 3 etasjes og 13 m. for 4 etasjes hus.

3. Fra bestemmelsene i pkt. 1 og 2 kan bygningsrådet med helserådets - for større høyde også brannstyrets - samtykke tillate endringer innenfor rammen av bygningsloven, når det er tilrådelig for lys forholdene og bebyggelsens utseende mot gate og gårdsrom.

Bygningsrådet skal hvor det gjøres unntak fra byggedybder og etasjeantall sende underretning til vedkommende departement om disse endringer.
Hvis bygningsrådet tillater bygninger oppført i et lavere etasje antall enn forutsatt i planen, og bygningen senere aktes ført i full høyde, skal bygningens konstruksjoner dimensjoneres slik at det senere kan påbygges til fullt regulert høyde. Det må sendes inn byggeanmeldelse med tegninger for hele det prosjekterte bygg.

B. Trebebyggelse.

§ 6.

l. Bygningene plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen.
Bygningsrådet kan tillate at bygningene trekkes lenger inn på tomten.

2. Hvor det på planen er vist rekkehus eller kjedehus, kan bygningsrådet i stedet tillate oppført frittliggende bygninger, hvis forskriftsmessige avstander til nabogrense oppnås.

3. ~~*Over to naboeiendommer kan oppføres dobbelthus, vertikalt delt i nabogrensen, eller to enkelthus sammenbygget, uten branngavl, når eiendommens samlede bebyggede areal ikke overskrider 200 m2.*~~

§ 7.

Bebyggelsen skal være villamessig med våningshus i inntil 2 fulle etasjer og uthus, garasjer eller fløybygninger i 1 etasje. Gesimshøyden for 2. etasjes hus må ikke være over 7 m. og mønehøyde 9 m. For l-etasjes hus må gesimshøyden ikke være over 4 m. Høyden til gesims og utvendig treveggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelse.

§ 8.

l. Våningshusets størrelse kan være inntil 25% av tomtens nettoareal, dog må ingen tomt bebygges med mer enn 35% av arealet.
Garasje, uthus, fløybygning kan røres opp med det areal som er angitt på planen.

2. Unntak kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og de alminnelige vedtekter for Strømmen. Likeledes kan bygningsrådet tillate avvikelser fra den viste tomteinndeling når det skjer i harmoni med bebyggelsen og planen for øvrig.

§ 9.

Butikker, lager, mindre verksteder m.v. kan innredes hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for de omboende. På samme måte kan tillates oppført bensinstasjoner hvor det etter bygningsrådets skjønn er behov for det og ikke medfører særlig trafikkmessige ulemper.

C. Industriareal.

§ 10.

Det areal som utlegges til industri er på planen vist med grå farge med skråskravur. Innenfor dette område kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

§ 11.

Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan bestemme at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til andre deler av det regulerte industriareal.

§ 12.

Hvor det i planen er vist isolasjonsbelter (angitt prikket) kan disse ikke bebygges.

§ 13.

l. Bebyggelsen som skal være av brannfaste materialer kan oppføres i inntil 3 etasjer.

2. Fra bestemmelsen i pkt. 1 kan bygningsrådet tillate endringer innenfor rammen av bygningsloven.

§ 14.

I industristrøk tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan dog gjøre unntak herfra, etter at helserådets uttalelse er innhentet.

§ 15.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne så vel gjerdenes plassering som høyden, konstruksjonen og fargen. Hvor industritomter støter mot isolasjonsbelte, settes gjerdet i grensen mellom tomt og isolasjonsbelte. Sammenhengende gjerder bør ha ensartet høyde, konstruksjon og farge. Isolasjonsbeltet kan mot gatene bare inngjerdes med lave parkgjerder.

D. Fellesbestemmelser.

§ 16.

1. Forhager, mellomrom mellom frittstående blokker, gårdsrom o.s.v. må gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet felles plan for disse områder, som viser uthus, beplantning, tørkeplasser, plass for søppelkasser o.l.

2. Forhager og grøntanlegg kan bare innhegnes med bygningsrådets samtykke. Sådant samtykke må også innhentes før anbringelse av delegjerder i tomtegrenser.

3. Bygningsrådet kan med helsrådets og brannstyrets samtykke tillate oppført garasjebygning i 1 etasje felles for hele kvartalet i kvartalenes indre, så fremt det på tilfredsstillende måte kan passe inn i situasjonsplanen.

4. Den på reguleringsplanen viste tomtedeling er bare forslagsmessig og forutsettes ikke stadfestet.

§ 17.

1. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger godkjent tomtedeling for hele kvartalet, såfremt bygningsrådet finner det nødvendig.
   Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for kvartalet i sin helhet før anmeldelse av ett enkelt bygg behandles.

2. Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Det skal være fasadepuss på branngavler, som etter bygningsrådets skjønn blir stående synlig mer enn 1 år.

§ 18.

1. Bygningene skal ha sadeltak eller valmtak. Takvinkelen må ikke overstige 35 grader.

2. Fra bestemmelsene i pkt. 1 kan bygningsrådet dispensere hvor særlige grunner taler for det.

3. Takoppbygg innen bygningslovens ramme tillates oppført hvor bygningsrådet gir sitt samtykke. Innredning av loft til varig opphold for mennesker kan bare tillates av bygningsrådet unntaksvis etter at brannstyrets og helserådets uttalelse er innhentet på forhånd i hvert enkelt tilfelle. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten - unntatt takluker - tillates ikke.

4. Det kan med bygningsrådets samtykke bygges helt til nabogrense uten branngavl og med lysåpninger i denne vegg, når det er enighet mellom naboene herom og det ved tinglyst erklæring sikres at avstanden mellom bygningene på de to eiendommer blir lik summen av de nødvendige avstander til nabogrense.
Sådan plassering av bygningene kan også bestemmes av bygningsrådet.

§ 19.

For offentlige bygninger angitt i planen gjelder ikke bestemmelsene om etasje antall og bygningsdybder når bygningene føres opp av mur eller betong.

§ 20.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelser ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme bygningsflukt får en harmonisk utforming.

§ 2l.

1. Ved bygninger i gatelinjer tillates ikke framspringende trapper.

2. Mot regulert gate oppsettes 1,20 m høye åpne gjerder av tre eller netting. Sammenhengende gjerder utføres av ens konstruksjon og høyde. Bygningsrådet kan tillate at gjerde mot gaten gjøres lavere eller sløyfes, når dette gjennomføres i hele kvartallengden. Tillater bygningsrådet oppsetting av gjerder mellom nabotomter, skal dette ikke være høyere enn gjerde mot gate. Bygningsrådet kan unnta fra disse bestemmelser hvor beliggenheten gjør annet gjerde brukbart eller ønskelig.

3. Ingen tomt må beplantes med trær som kan virke generende for naboer.

§ 22.

~~*Fargen på hus og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.*~~

§ 23.

Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for stedet til anvendelse.

§ 24.

Etter vedtektenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.

Skedsmo kommune,
Revidert den 21.06.01

Vedtatt den 13 / 09 20 01
Det faste utvalg for plantesaker, sak 109
Plansjef

Lillestrøm kommune

POSTADRESSE
Postboks 313, 2001 Lillestrøm

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

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

HJEMMESIDE
www.lillestrom.kommune.no

Reguleringsplaner under arbeid

Produsert: 12.12.2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt									Kilde: Lillestrøm kommune
Kommunenr	3205	Gårdsnr.	78	Bruksnr.	28	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Hovedadresse	Sagdalsveien 9A								

Det er for tiden ingen reguleringssaker under behandling som berører denne eiendommen.

- Hvilke planer som er under behandling vil endre seg over tid.

- Varsler om oppstart av planarbeid finner du her:

https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/varsel-om-oppstart-av-planarbeid

- Hvilke planer som er til offentlig ettersyn finner du her:

https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/offentlig-ettersyn-av-arealplaner/

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

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

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

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

DOK-analyse for eiendom 3205-78/28

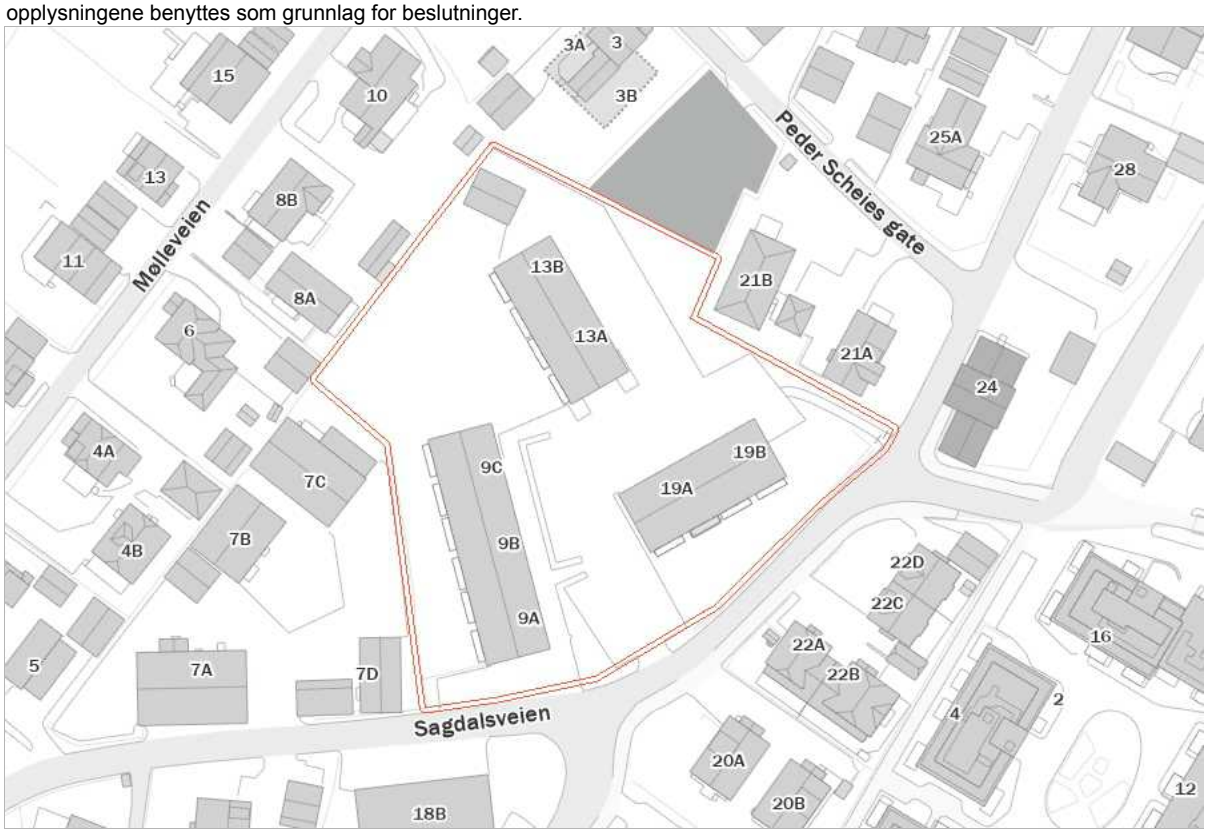
Dato for analyse	12.12.2025 kl.09:22	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	68	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	20	Ikke berørte datasett	48
Kommunens valgte	96	Utelatte datasett	28

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen
'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige
'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff
'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff

'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse
'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeiende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:
'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.
'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.
Det tas forbehold om kartgrunnlagets korrekthet og fullstendighet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	11.12.2025	12.12.2025
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	11.12.2025	12.12.2025
Befolkning: Barnetråkk - aggregert	Universitetet i Bergen		15.02.2025
Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte	Miljødirektoratet		01.12.2025
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		01.12.2025
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		01.12.2025
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske undersøkelse		01.12.2025
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)	Norges geologiske undersøkelse		01.12.2025
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		01.12.2025
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		05.12.2025
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		03.12.2025
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	11.12.2025	12.12.2025
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.11.2025	28.11.2025
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	10.12.2025	17.11.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Basis geodata: FKB-Vann		Geovekst	11.12.2025	12.12.2025
Befolkning: Tilgjengelighet		Kartverket	12.12.2025	01.12.2025
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger		Statnett	07.03.2025	02.04.2025
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	12.12.2025	01.12.2025
Forurensning: Forurenset grunn		Miljødirektoratet		01.12.2025
Forurensning: Forurenset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442		Statens vegvesen	23.10.2025	27.10.2025
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett		Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		05.12.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra		Miljødirektoratet		01.12.2025
Friluftsliv: Turrutebasen		Kartverket	08.12.2025	01.12.2025
Geologi: Geologisk arv		Norges geologiske undersøkelse		01.12.2025
Geologi: Grunnvannsborehull		Norges geologiske undersøkelse		01.12.2025
Geologi: Grus og pukk		Norges geologiske undersøkelse		01.12.2025
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller		Norges geologiske undersøkelse		01.12.2025
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørum kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger		Riksantikvaren	11.12.2025	01.12.2025
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer		Riksantikvaren	11.12.2025	01.12.2025
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner		Riksantikvaren	12.12.2025	01.12.2025
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger		Riksantikvaren	04.12.2025	03.11.2025
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		05.12.2025
Landbruk: Dyrkbar jord		Norsk institutt for bioøkonomi	12.09.2025	26.09.2025
Landbruk: Jordkvalitet		Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse		Miljødirektoratet		01.12.2025
Natur: Naturtyper - Elvedelta		Miljødirektoratet		01.12.2025
Natur: Naturtyper - utvalgte		Miljødirektoratet		04.12.2025
Natur: Naturtyper - verdsatte		Miljødirektoratet		04.12.2025
Natur: Naturtyper på land (NiN)		Miljødirektoratet		05.12.2025
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)		Miljødirektoratet		05.12.2025
Natur: Naturvernområder		Miljødirektoratet		05.12.2025
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte		Miljødirektoratet		05.12.2025
Natur: Ramsarområder		Miljødirektoratet		05.12.2025
Natur: Vannforekomster		Miljødirektoratet		01.12.2025
Natur: Verneplan for vassdrag		Norges vassdrags- og energidirektorat	01.12.2025	02.12.2025
Plan: Markagrensen		Klima- og miljødepartementet	02.12.2025	02.12.2025
Samferdsel: Trafikkmengde		Statens vegvesen	01.12.2025	04.12.2025
Samferdsel: Trafikkulykker		Statens vegvesen	21.10.2025	04.12.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	15.11.2025	17.11.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	05.11.2025	17.02.2025
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Samfunnssikkerhet: Flomsoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	11.12.2025	01.12.2025
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire		Norges vassdrags- og energidirektorat	12.12.2025	01.12.2025
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	11.12.2025	01.12.2025
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser		Norges vassdrags- og energidirektorat	11.12.2025	01.12.2025
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	11.12.2025
Antall treff	7	Nedlastet	12.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.12.2025



Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikkeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikkeladresser skal erstattes av vegadresser.

Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikkelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå.

Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelsystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

...

Punkter

ID	ADRESSE
92110048	Sagdalsveien 9A
92110048	Sagdalsveien 9B
92110048	Sagdalsveien 9C
92110048	Sagdalsveien 13A

Punkter

92110048	Sagdalsveien 13B
92110048	Sagdalsveien 19A
92110048	Sagdalsveien 19B

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	11.12.2025
Antall treff	4	Nedlastet	12.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.12.2025



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.
Datasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id(er) for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjekter i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id.

Utgåtte bygninger er ikke med, - heller ikke bygningsendringer som for eksempel påbygg eller tilbygg.
Produktet inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle.

Distribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for kommunevise filer og ukentlig for fylkes- og lands-filer (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen bli større.

...

Punkter

TYPE	NR
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	150938961
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	150938988
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	150938996

Punkter

Garasjeuthus anneks til bolig	23284901

Befolkning: Barnetråkk - aggregert

Kilde	Universitetet i Bergen	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	15.02.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.02.2025



Beskrivelse

Barnetråkk inneholder data om barna sitt nærmiljø og er registrert av skoleelever. Data omfatter veier barn bruker til skole- og fritidsaktiviteter, samt informasjon om steder barn bruker til fritidsaktiviteter. Det registreres også steder barn liker eller misliker. Datasettet gir nyttig informasjon til bruk i kommunal og regional planlegging, statistikk, forskning og utdanning.

Aggregert datasett er en forenklet versjon av "Barnetråkk - fullstendig" og brukes til representasjon av punkt- og linje data fra fullstendig datasett i heksagongrid.

Datasettet Barnetråkk - aggregert er offentlig tilgjengelig uten behov til innlogging med 200 meter oppløsning, mens fullstendig datasett og aggregert datasettet med mindre enn 200 meter oppløsning kun er tilgjengelig for autoriserte og registrerte brukere gjennom innlogging hos UiB.

...

Flater

NEGATIVOPPLEVELSE	POSITIVOPPLEVELSE	ANTALLELEVER	SISTEREGISTRERINGSAR	AKTIVITET
-	-	5	2017	møteplass

Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	05.12.2025



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder som omfattes av konsesjon for fjernvarme i Lillestrøm kommune.
Foreligger for nedlasting som Shape, Esri filgeodatabase og SOSI i UTM sone 32.

...

INFORMASJON	DATAFANGSTDATO
Multiconsult	10/01/2021

Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	4	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	05.12.2025



Beskrivelse

Del av strategisk støykartlegging for Oslo byområde i henhold til forurensningsforskriften kap. 5.
Kartleggingen skal vise utendørs støysituasjonen i 2021, og gjennomføres iht. EU-direktivene 2002/49/EF annex II, (EU) 2015/996 og EU) 2021/1226.

Kartleggingen er gjennomført med den nye felleseuropeiske beregningsmetoden CNOSSOS. Antall personer som er støyutsatte ved egen bolig beregnes ved å knytte antall personer i bygningen til beregningspunktene rundt bygningen. Måten dette er gjort på er endret i den nye beregningsmetoden. Resultatene fra denne kartleggingen kan derfor ikke sammenlignes direkte med tidligere kartlegginger. Det må påregnes usikkerhet knyttet til beregningene, blant annet pga. omfattende datamengder og et stort kartleggingsområde.

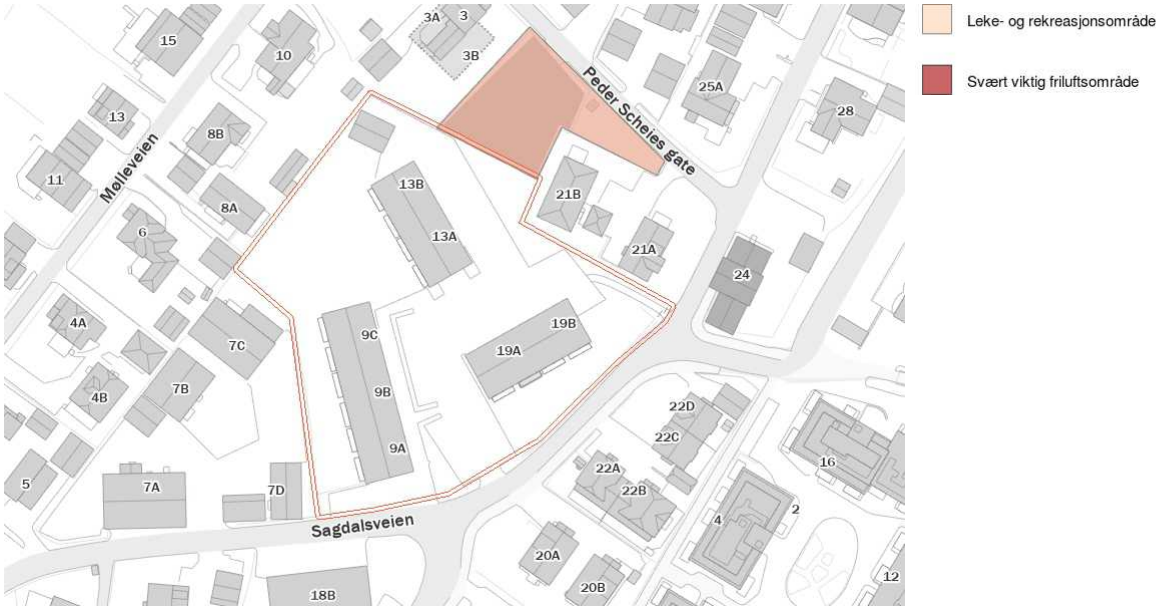
Kartleggingen er utført av Oslo kommune, Bymiljøetaten, Natur og forurensning

...

CATEGORY	MEASURETIME_BEGINPOSITION	MEASURETIME_ENDPOSITION	SOURCE	Antall
Lden5054	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2
Lden5559	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2

Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	01.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.12.2025



Beskrivelse

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

...

Flater

TYPE	VERDI	DATAEIER	Antall
lekeOgRekreasjonsområde	sværtViktigFriluftslivsområde	Lillestrøm kommune	2

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	01.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.12.2025



Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmassetyper (også benevnt jordarter). Løsmassetypene er klassifisert etter deres dannelsesmåte. Dataene viser hvilken løsmassetype som dominerer i terrengoverflaten, og avspeiler landskapets oppbygning og utvikling. Det er viktig å være klar over at andre løsmassetyper kan opptre i dypet. Dataene viser også arealer med fjell uten løsmassedekke. Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen.

...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Fyllmasse (antropogent materiale)	Ikke klassifisert	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	01.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.12.2025



Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikt saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra hoydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

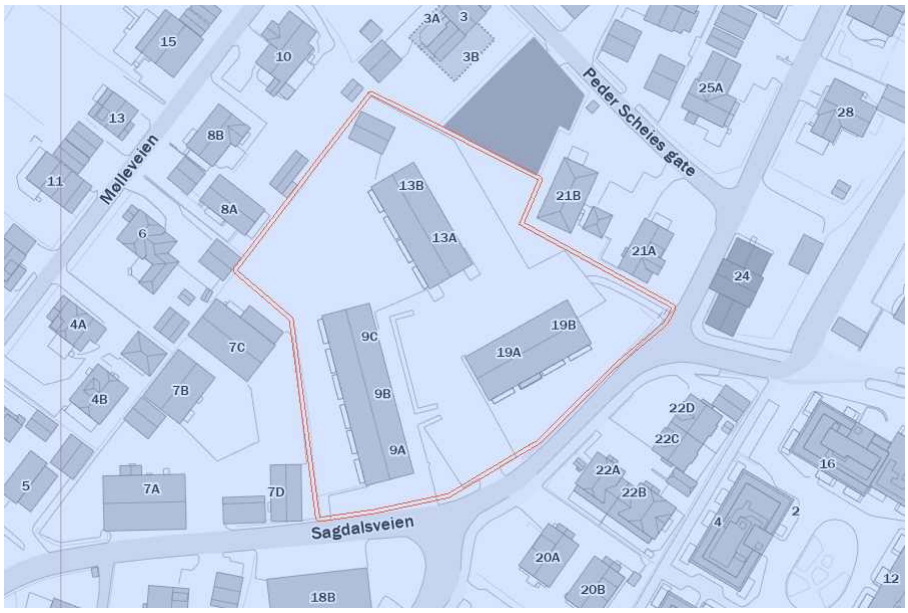
...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	01.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.12.2025



Beskrivelse

Datasettet 'Mulighet for marin leire' (MML) er basert på løsmassekart og datasett for marin grense (MG), og viser hvor det potensielt kan finnes marin leire - enten oppe i dagen eller under andre løsmassetyper.

MML leveres kun for områder der løsmasser er kartlagt i målestokk 1:50 000 eller mer detaljert. Det er ikke dekning for MML der løsmasser er kartlagt i grovere målestokk, men marine avsetninger kan likevel forekomme for arealer under marin grense og disse arealene er angitt med rosa farge. MML for nye kvartærgeologiske detaljkart i skala 1:10.000 er ennå ikke inkludert i tjenesten eller nedlasting.

I datasettet MML er de kartlagte løsmassetypene under MG klassifisert etter muligheten for å finne marin leire. MML inndeles i svært stor, stor, middels, svært stor men usammenhengende/tynt, liten, stort sett fraværende eller ikke angitt. De ulike klasser er vist i ulike blåtoner/hvit. Blå skravur gis løsmassetyper der lokale/tynne forekomster av marin leire kan forventes. Områdene over MG vises med tynn svart skravur, og disse kan det generelt ses bort fra mht forekomst av marin leire.

MML-klassifikasjon gjelder ikke for vanndekte områder under MG. Men marin leire er også vanlig under dagens havnivå både i form av gamle avsetninger og nye, løst lagrede sedimenter som begge kan være en utfordring med hensyn til stabilitet. Selv om løsmasser ikke er kartlagt under vann så er løsmassepolygoner av tekniske årsaker trukket over strandlinjen og ut i sjøen. Dette gjenspeiles i MML-polygonene, og det oppfordres derfor til å legge vannpolygoner over MML. Arealer for mulig marin leire bør alltid sees sammen med arealer for marin grense. Les mer om MG og MML inklusive bruk og usikkerheter på ngu.no under fagområder/kvartærgeologi/marin grense.
Les mer om MML samt kartapplikasjon inklusive bruk og usikkerheter ved å trykke på lenken 'Vis produktside' øverst.

...

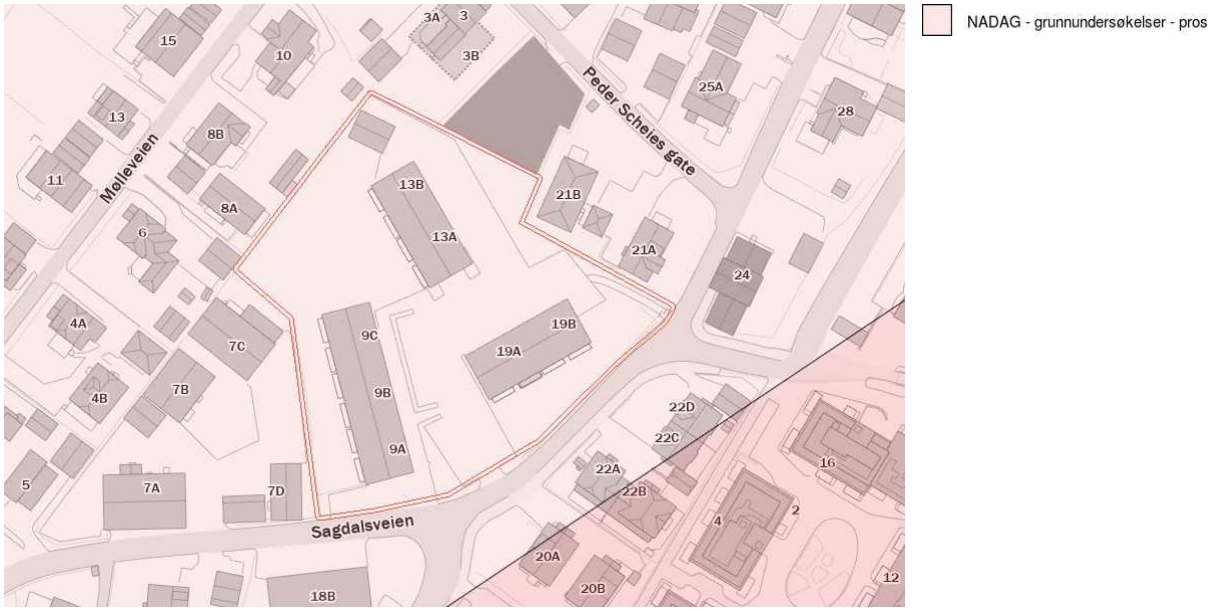
Flater

Flater

LØSMASSETYPE	MARINLEIREMULIGHET	TILLEGGSINFO
Fyllmasse (antropogent materiale)	Områder der det ofte kan finnes marin leire	-

Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	01.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.12.2025



Beskrivelse

NGU har utviklet Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG) med tilhørende karttjenester og muligheter for innmelding og nedlasting av data fra geotekniske undersøkelser. Fra og med 2025 er det lovfestet plikt for innmelding av komplette geotekniske grunnundersøkelser til NADAG. Eldre data har stor nytteverdi, og ønskes også meldt inn. Prosjektet for utvikling av NADAG er et samarbeid mellom NGU og etatene Statens vegvesen, Bane NOR, og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). NGU samarbeider også med ulike konsulenter i utviklingen av løsningene.

Punktene i NADAGs kartinnsyn representerer geotekniske borehull (GB), hvor metadata vises (f.eks. boretype, oppdragsfirma, oppdragsgiver, stedfestelse (posisjon), boret dybde, ev. dyp til berg). For noen punkter vil mer informasjon være tilgjengelig (f.eks. lenke til rapport og ev. rådata, boreprofil og måleresultater). NADAGs datamodell er basert på en datastruktur beskrevet i SOSI-standardene for Geovitenskapelige undersøkelser og Geotekniske undersøkelser. NADAG er innlemmet i listen over datasett til DOK. Visningstjenesten til NADAG har to innsynsløsninger, der «Mobilvennlig versjon» ligner de andre kartinnsynene til NGU, mens «NADAG fullversjon» har litt annet oppsett og andre verktøy.

Nye data skal leveres komplett til NADAG, enten ved bruk av GeoSuite toolbox eller gjennom et innmeldings-API som er under utarbeidelse. Eldre data kan alternativt leveres gjennom NADAG WebReg.

NADAG er landsdekkende. Alle data som ligger i NADAG er fritt tilgjengelig for alle, og lastes ned vederlagsfritt. Det vil være varierende mengde informasjon tilhørende hvert datapunkt, noe som vil avhenge blant annet av formatet data er levert på, og dataeiers vilje til å offentliggjøre data utover kun å vise metadata. Tilgjengelige rapporter (pdf) kan lastes ned fra NADAGs infoark. Data kan lastes ned på formatene GML, Filgeodatabase og GeoSuite. I tillegg kan man benytte NADAGs WMS, samt at det arbeides med lese-API (OGC API Features). Nedlasting kan gjøres via Geonorge, men dette gjelder enkle datasett, dvs. primært metadata og URL-lenker til rapporter. Komplette data må lastes ned gjennom NADAGs kartinnsyn.

NADAG og bidragsytere er ikke ansvarlige for den enkeltes bruk av datasettene. Datasettene og rapportene ble laget for bestemte formål/prosjekt. Den som benytter data for nye formål/prosjekt må gjøre egne og selvstendige vurderinger av dataenes kvalitet, egnethet og gyldighet. Ved bruk av data skal det refereres til rapport/dataeier. Datasettet er gjort tilgjengelig under Norsk lisens for offentlige data (NLOD). Ved å starte NADAG nettjeneste godtar du disse vilkårene for bruk.

...

Flater

PROSJEKTNR	PROSJEKTNAVN	EKSTERNID
2010279	Norge, Kvikkleiresoner	2e090bd8-77b9-479f-b22e-7b964841c300

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	01.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.12.2025



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

...

Flater

NAVN
Moderat til lav aktsomhet

Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	05.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	05.12.2025



Beskrivelse

Kartet viser data fra Kulturminnevernplan for Skedsmo kommune fra 2011, ikke endelig vedtatt plan men skal brukes ifbm saksbehandling i kommunen
Opphav: Skedsmo kommune. Ingen begrensninger på bruk

...

(1 / 2)

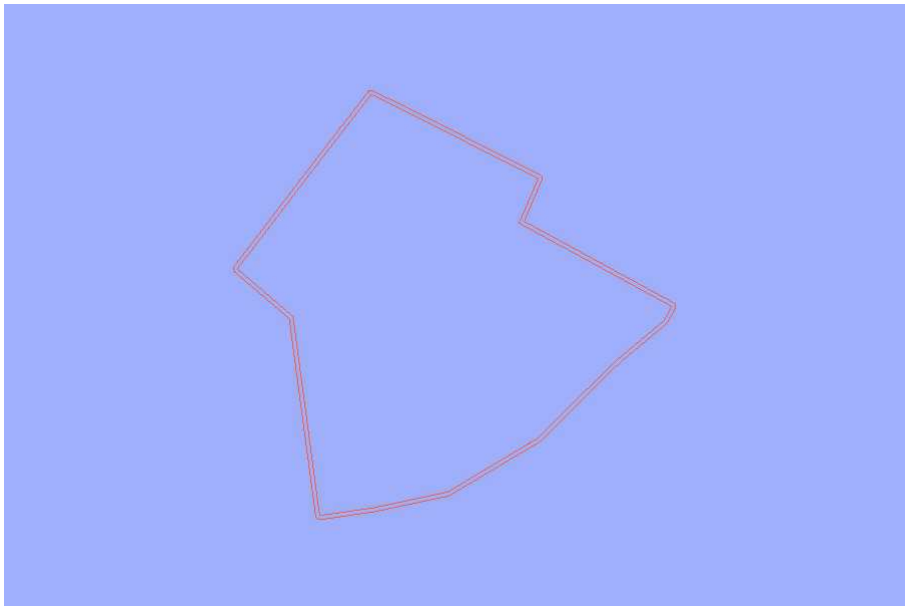
BETEGNELSE	VERNEVERDI
Bolighus m.m.	Ikke evaluert verneverdi

(2 / 2)

NAVN	INFORMASJON
3 STRØMMEN	Høringsutkast 2011

Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	03.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.12.2025



Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50. Det viser hovedtyper av arealessurser tilpasset bruk i målestokker fra 1:20 000 til 1:100 000.
Arealtype er en inndeling i åtte arealressursklasser. Egenskap/kolonne i datasettet som skal brukes til å fremstille kartlaget heter ARTYPE i SOSI-format og arealtype i gml og gdb-format. Lovlige egenskapverdier i henhold til kodelisten er: 10 - Bebygd og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snølsbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt.

For mer informasjon om datasettet AR50, les om Arealressurskart - AR50 Serie på https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/arealressurskart-ar50-serie/4bc2d1e0-f693-4bf2-820d-c11830d849a3

...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	11.12.2025
Antall treff	2	Nedlastet	12.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.12.2025



Beskrivelse

FKB-AR5, som står for "Felles Kartdatabase - Arealressurs 5", representerer en omfattende kartlegging og beskrivelse av Norges arealressurser på et svært detaljert nivå. Dette datasettet er designet for å gi en grundig og presis oversikt over landets arealbruk, naturressurser, og topografiske forhold, og er et kritisk verktøy for planleggere, forskere, og beslutningstakere som arbeider med landforvaltning, miljøovervåking, og utviklingsplanlegging.

AR5-datasettet er flatedekkende, noe som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Det skiller seg ut ved sin høye oppløsning og detaljnivå, som muliggjør analyse og kartframstillinger av høy kvalitet. Denne detaljerte innsikten er spesielt verdifull for å forstå og håndtere komplekse arealbruksutfordringer, som balansen mellom bevaring og utvikling, landbruk, skogbruk, og byutvikling.

En av de viktigste funksjonene til AR5 er dens rolle i ajourhold og oppdatering av Norges arealressursinformasjon. Ved å tilby en detaljert og nøyaktig base, gjør AR5 det mulig for ulike aktører å hollegge, oppdatere, og dele relevant informasjon om arealbruksendringer, miljøtilstand, og ressursforvaltning. Dette sikrer at beslutningstaking kan baseres på oppdatert og nøyaktig informasjon, noe som er avgjørende for effektiv forvaltning og bærekraftig utvikling.

Videre er AR5 designet for å være fleksibelt og tilgjengelig for en bred brukergruppe, inkludert offentlige etater, private selskaper, forskningsinstitusjoner, og den generelle offentligheten. Dette gjør datasettet til et verdifullt verktøy for en rekke analyseformål, fra miljøovervåking og risikostyring til urban planlegging og landskapsanalyser.

Samlet sett representerer FKB-AR5 et fundamentalt verktøy for å forstå, forvalte, og utvikle Norges arealressurser på en bærekraftig måte. Dets detaljerte innsikt og omfattende dekning gjør det mulig for brukere å utføre avanserte analyser og skape informative kartframstillinger som understøtter informerte beslutninger og effektiv ressursforvaltning.

...

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.11.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.12.2025



Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

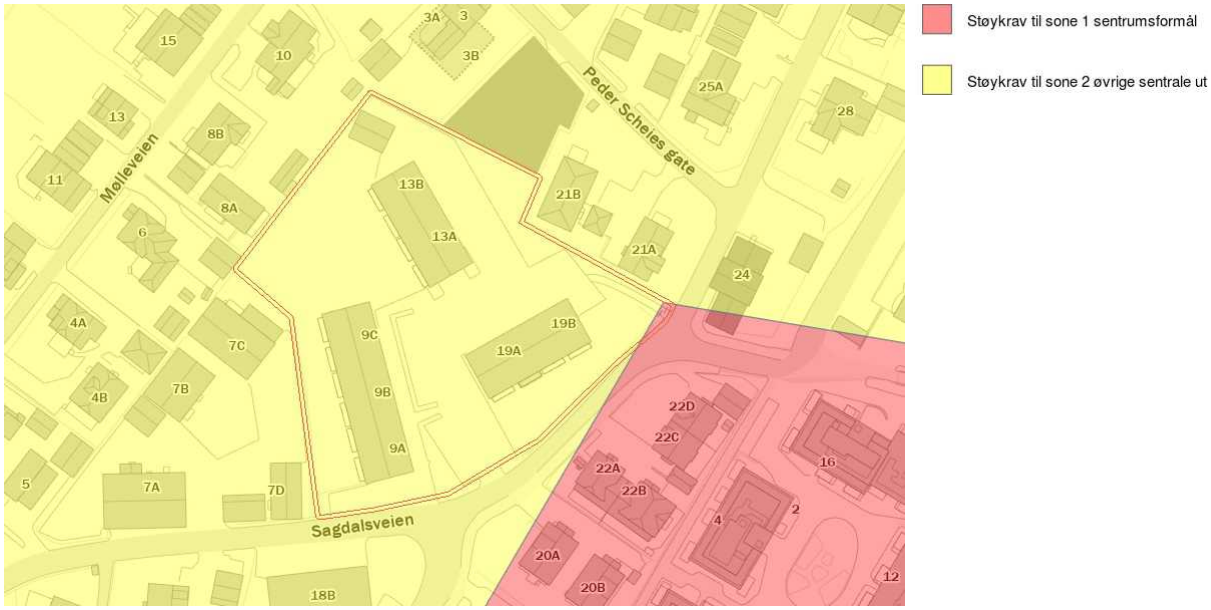
...

Flater

GRUNNTYPENAVN
Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	05.12.2025



Beskrivelse

Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035

§ 1-14.1.2 Støykrav til sone 1 sentrumsformål
Det tillates støyfølsomt bruksformål i rød støysone, dersom følgende krav innfris:
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Det skal være gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.3 Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Kommunen kan kreve gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.4 Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Dersom planområdet ligger i gul støysone, skal det være stille side på minst en av fasadene utenfor alle rom til støyfølsomt bruksformål

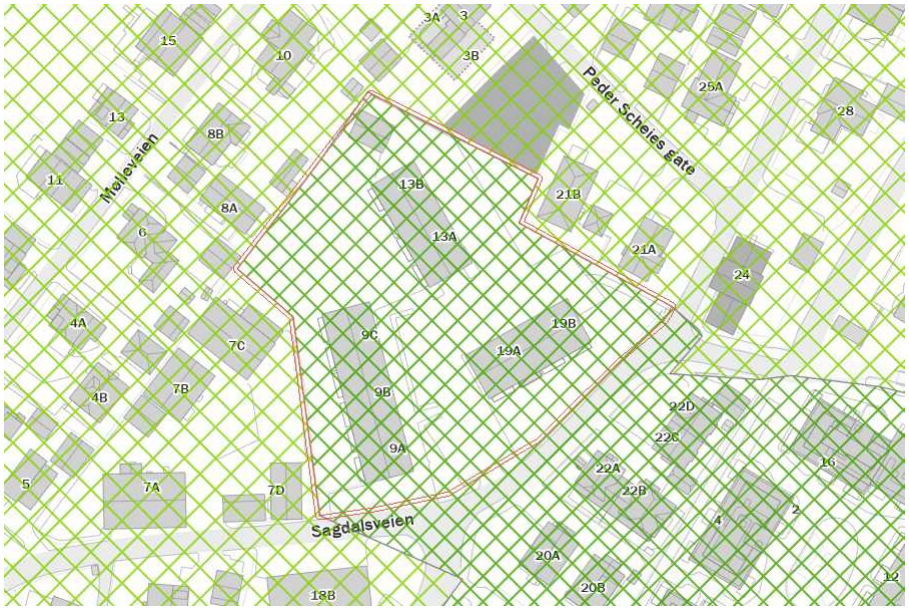
...

BESKRIVELSE
Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder

Støykrav til sone 1 sentrumsformål

Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	05.12.2025



Beskrivelse

Parkeringskrav/oppstillingsplasser for bil og sykkel (jf. pbl. § 11-9 nr. 5). Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre den 14.06.2023 i sak 76/23 og revidert 24.01.2024 i sak 2/24. Bestemmelsene gjelder ved oppføring, ombygging og bruksendring av bygninger og ved fradeling av grunneiendom, med mindre annet fastsettes i reguleringsplan. Parkering skal vises på situasjonsplan

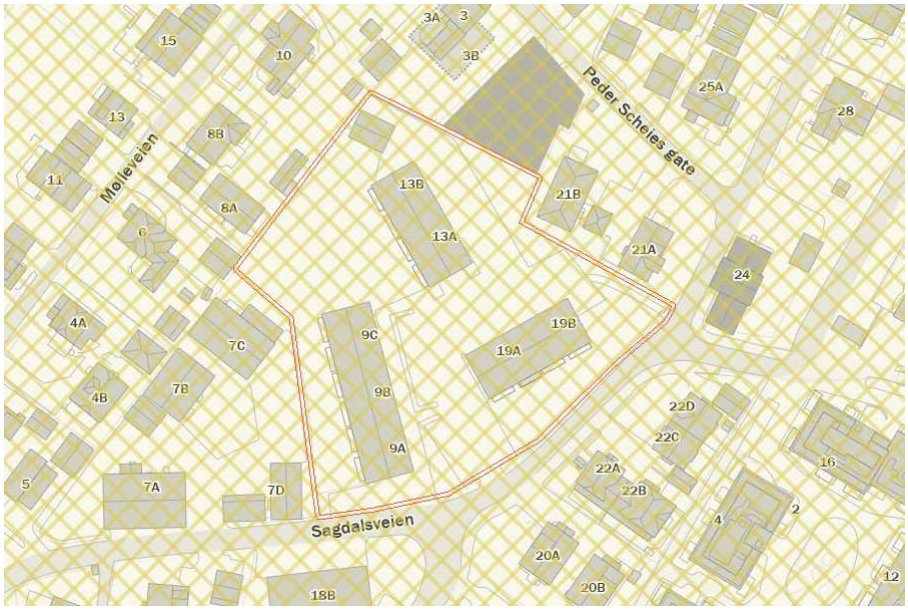
https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kommuneplan/3.1-bestemmelser-med-retningslinjer-revidert-24.01.2024.pdf

...

ANNEN_NÆRING	F_SMÅHUS	K_SMÅHUS	NÆRINGSBEBYGGELSE	RELIGIØS_FORSAMLING	SONE	ANNEN_TJENESTEYTING	BARNEHAGE
-	Bil-maks 2,0	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0	Bil-maks 0,25 Sykkel-min 0,25	-	C	-	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0
-	Bil-maks 1,0	Bil-maks 1,0 Sykkel-min. 2,0	Bil-maks 0,0 Sykkel-min 0,25	-	B	-	Bil-maks 1,0 Sykkel-min. 2,0

Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	05.12.2025



Beskrivelse

Områder som skal ha 90 % av fremtidig vekst i antall arbeidsplasser og boliger. Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre 08.09.2021 i sak 130/21.

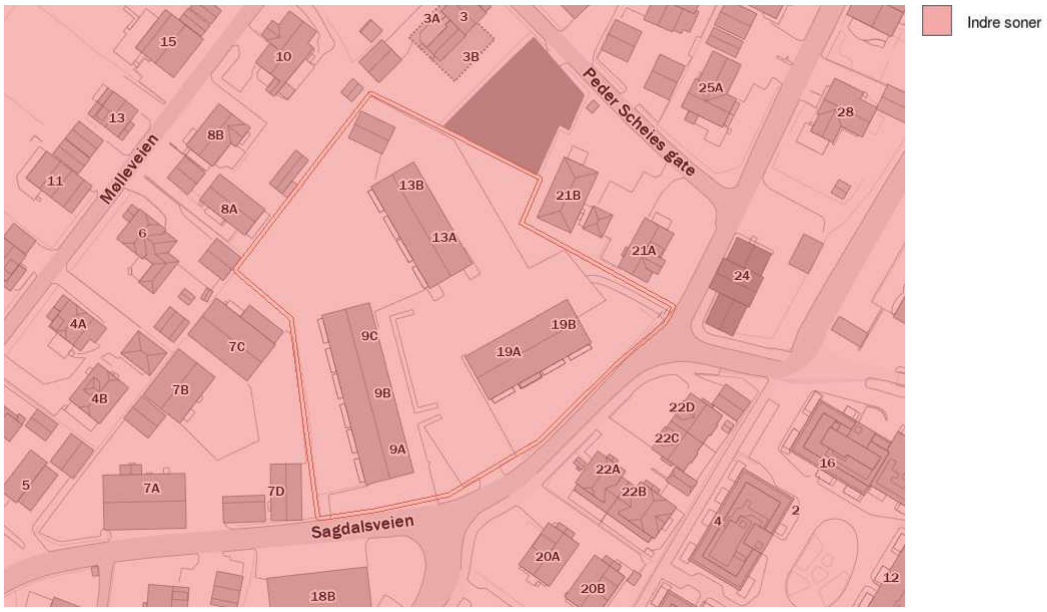
Nedlastbart som filgeodatabase, SOSI og Shape.

...

DATOVEDTATT
09/08/2021

Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	05.12.2025



Beskrivelse

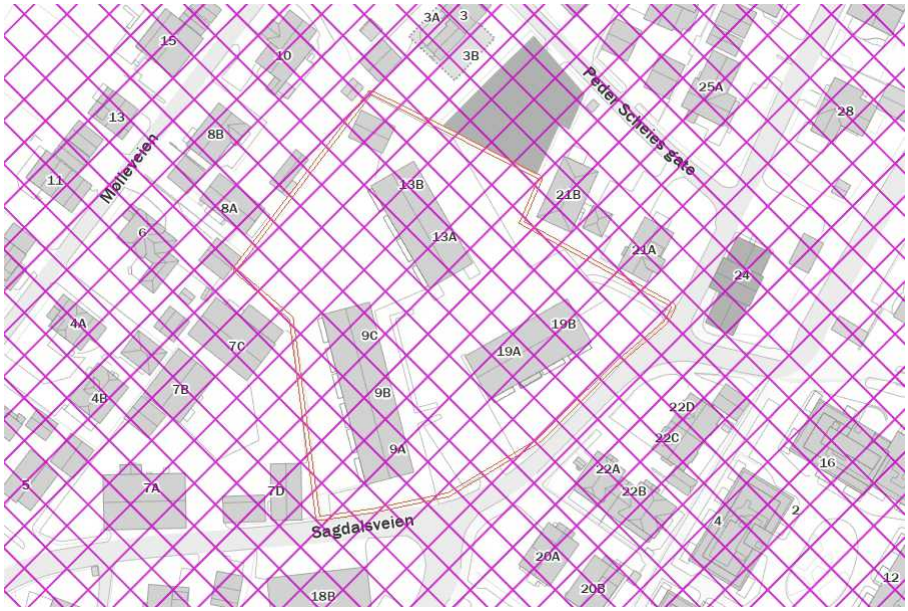
Temadata til kommuneplanen for Lillestrøm 2023-2035. Soner for utnyttingsgrad.

...

KATEGORI
indre

Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	10.12.2025
Antall treff	1	Nedlastet	17.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.12.2025



Beskrivelse

Aktsomhetskart for kvikkleireskred er utviklet av NVE, og tar hensyn til både løsmassene og terrenget. Det kan brukes for å følge steg 2 og 3 i «Prosedyre for utredning av områdeskredfare» i NVE veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» kapittel 3.2.

Tidligere var det kartet «Aktsomhet marin leire» som ble benyttet for å sjekke steg 2 i prosedyren (Avgrens områder med mulig marin leire). «Aktsomhet marin leire» baserte seg på NGUs kart Mulighet for marin leire, og viste mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire basert på løsmassekartene (kvartær-geologisk kartlegging). Det forelå ikke noe verktøy for steg 3 i prosedyren (Avgrens områder med terreng som kan være utsatt for områdeskred /kvikkleireskred).

Aktsomhetskartet bruker «Aktsomhet marin leire» som utgangspunkt og tar i tillegg hensyn til terreng-kriteriene som er gitt i NVE veileder 1/2019. Flate områder langt unna skråninger, er dermed fjernet fra aktsomhetskartet, i tillegg til områder uten sammenhengende marin leire. Områder kartlagt som «grunnlendt» og «fjell i dagen» i Nibio AR5 Grunnforhold er tatt vekk fra kartet.

Dersom planlagte tiltak ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, må man gå videre i prosedyren i NVE veileder 1/2019.
Metodikken aktsomhetskartet bygger på identifiserer mulige løsneområder for kvikkleireskred. NVE vurderte at aktsomhetskartet også markerer i tilstrekkelig grad hvor det kan være fare for skade fra utløp fra et kvikkleire-skred. Det er dermed ikke nødvendig å vurdere fare for utløp utenfor aktsomhetskartet.
Unntaket er der det ligger utløp fra registrerte faresoner utenom aktsomhetsområdet, dette må i så fall følge prosedyren i NVE veileder 1/2019 videre fra steg 4.

...

Flater

SKREDTYPE	OPPDATERINGSDATO	OPPHAV
141	09/09/2025	NVE

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:
Sagdalsveien 9C, 2010 Strømmen
Gnr. 78, Bnr. 28, andelsnr. 24 i SAGDALSVEGEN BORETTSLAG, Lillestrøm kommune.

Oppdragsnummer:
24251018

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillestrøm

Saksbehandler: Tom Andre Skarsbø

Telefon / Mobil: 64 84 52 80 / 996 27 433

E-post: tomandre.skarsbo@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
