



I HJERTET AV STRØMMEN

Støperiveien 8

Velkommen til
din nye bolig





Alle overflater er malt i 2025, i fargen soothing beige fra Jotun.

Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING
Kr 3 600 000,-

OMKOSTNINGER
104 415,-

TOTALPRIS
3 704 415,-

FELLESKOSTNADER
2 589,- pr. mnd

BRA-I/BRA TOTAL
38/43 kvm

BOLIGTYPE
Eierseksjon

EIEFORM

Eierseksjon

ANTALL SOVEROM
1

ETASJE
4

BYGGEÅR
2010

ENERGIMERKING
C - Oransje

TOMTEAREAL
3162 m² (eiet)

Din megler



Milad Alexander Sabori
Daglig leder | Eiendomsmegler | Partner

milad.sabori@emera.no
+47 923 02 030

Lys & lekker 2-R I Lave felleskost. I Heis & Garasje I Terrasse på 10 kvm. Rett ved Strømmen Storsenter I Må ses!

Milad Alexander Sabori v/ Emera Eiendomsmegling ønsker velkommen til Støperiveien 8. Dette er en lys og innbydende 2-roms leilighet, med en praktisk planløsning som inkluderer åpen stue- og kjøkkenløsning, stilrent flislagt bad og et romslig soverom. Leiligheten har store vinduer slipper inn rikelig med dagslys, og balkongen fungerer som et flott uterom. Her bor du sentralt, med kort vei til Strømmen Storsenter, dagligvarebutikker, spisesteder og kollektivtransport. En bolig som kombinerer komfort og beliggenhet på en utmerket måte.

Høydepunkter:

- Lave felleskostnader
- 10 m2 balkong
- Etablert varmepumpe
- Gjennomgående malt i 2025
- Nærhet til "alt"
- Perfekt førstegangskjøp



I tilknytning til entréen er det etableret tre garderobeskap

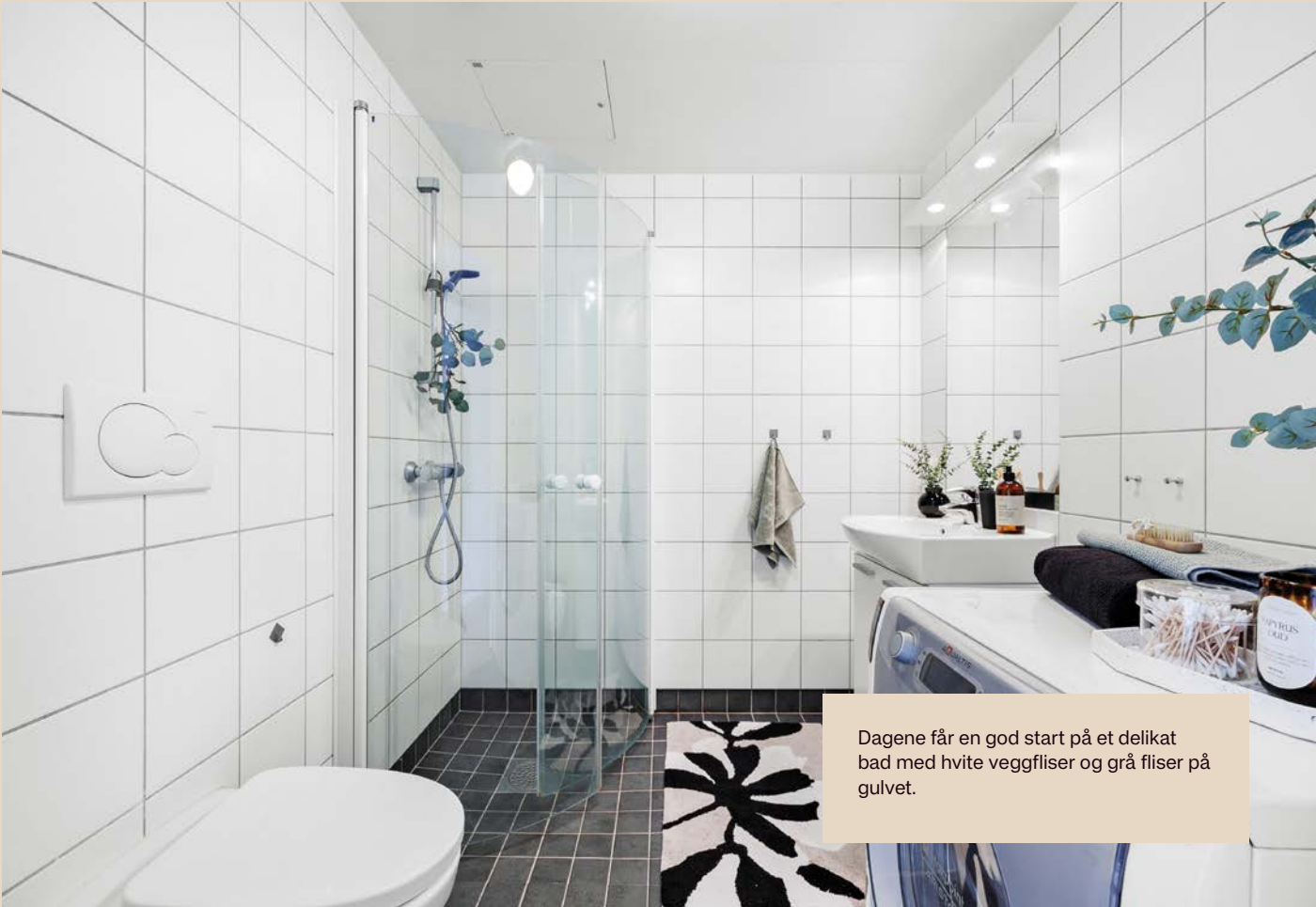




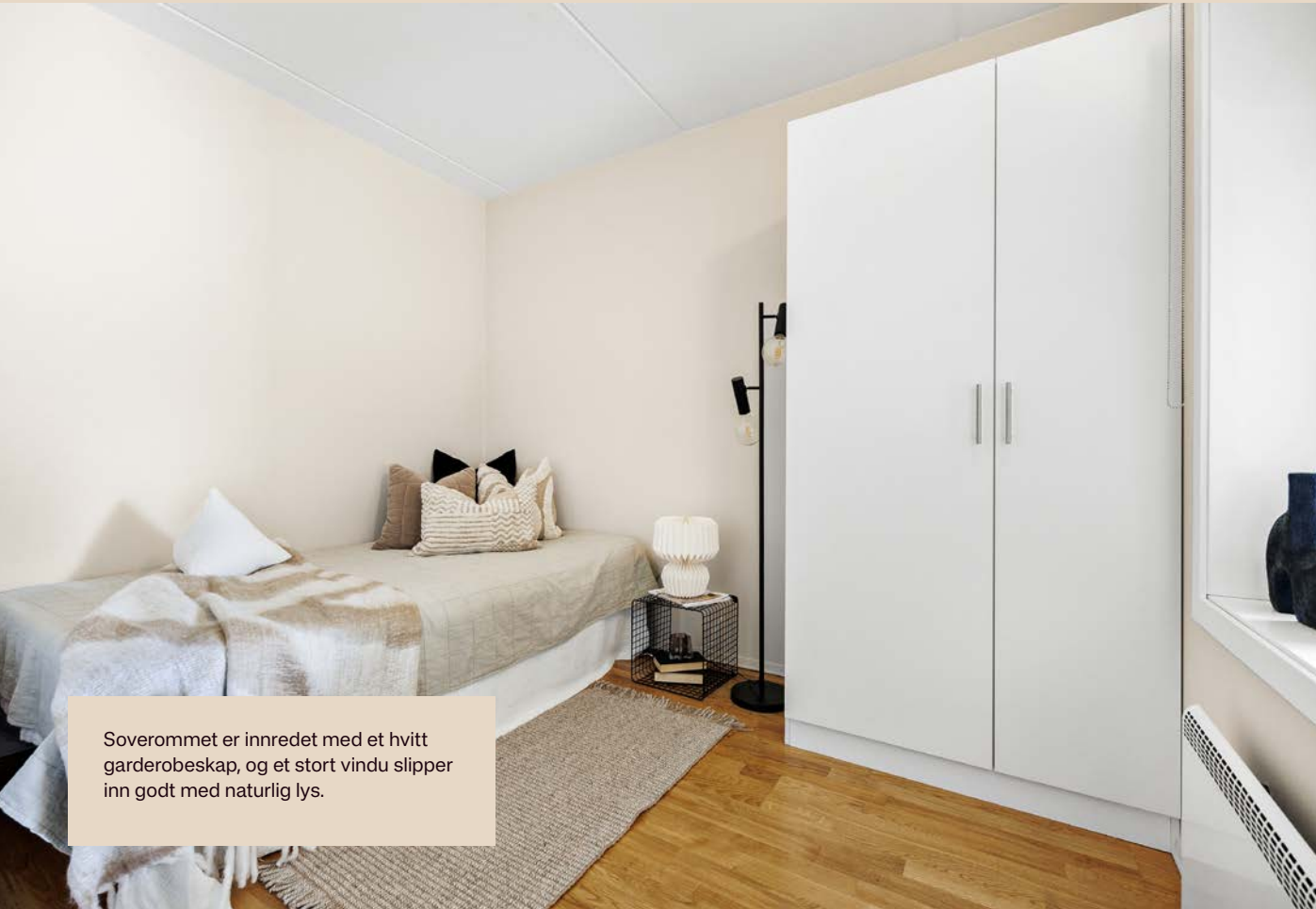
Velkommen til Støperiveien 8 -
presentert av Milad A. Sabori i Emera
eiendomsmegling



Soverommet er innredet med et hvitt garderobeskap, og et stort vindu slipper inn godt med naturlig lys.



Dagene får en god start på et delikat bad med hvite veggfliser og grå fliser på gulvet.



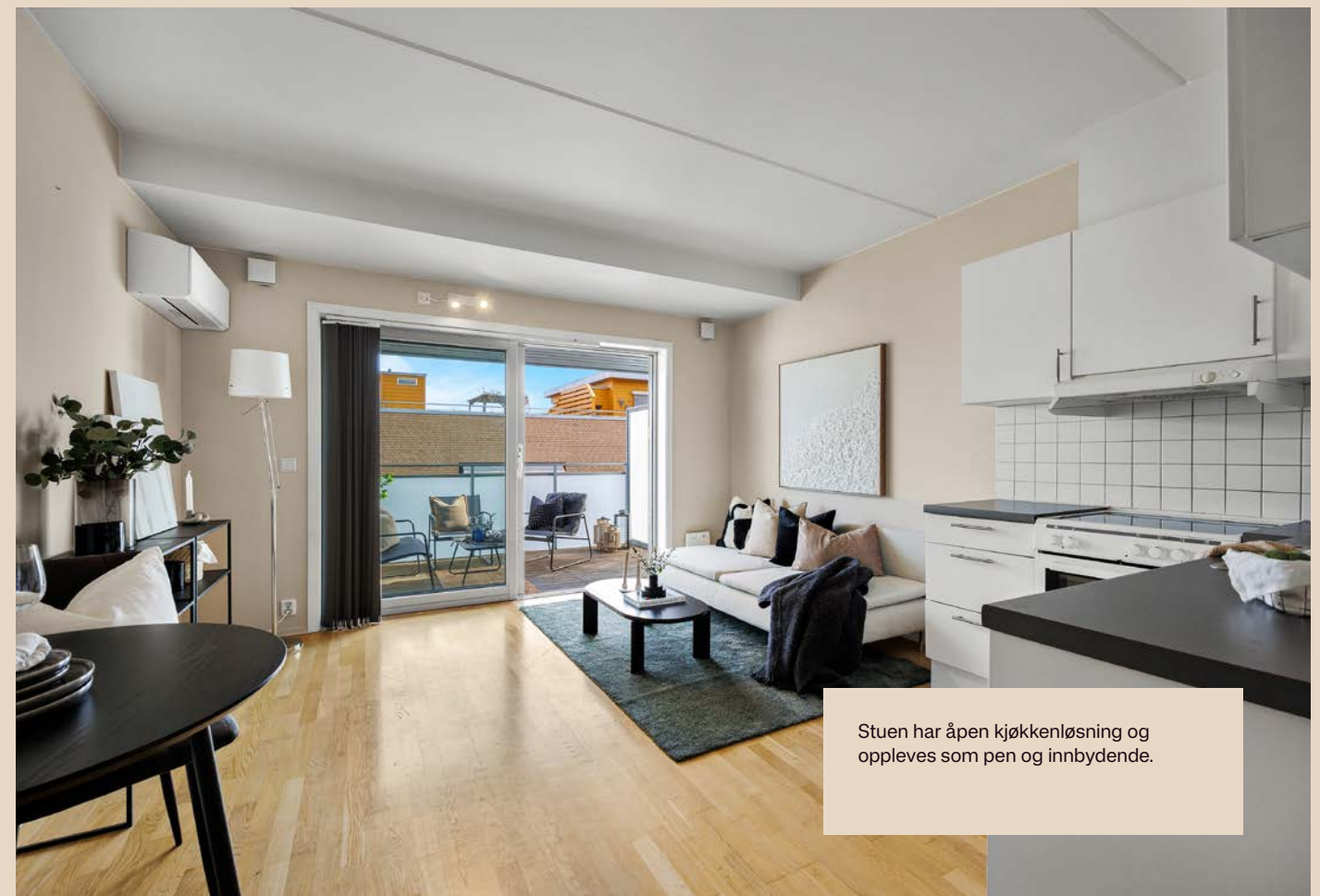
Soverommet er innredet med et hvitt garderobeskap, og et stort vindu slipper inn godt med naturlig lys.



Varmekabler og opplegg for vaskemaskin er montert, og badet har vegghengt toalett og et dusjhjørne med innfellbare



Med på kjøpet medfølger alle hvitevarer på kjøkkenet - oppvaskmaskin, ovn, platetopp og kombiskap.

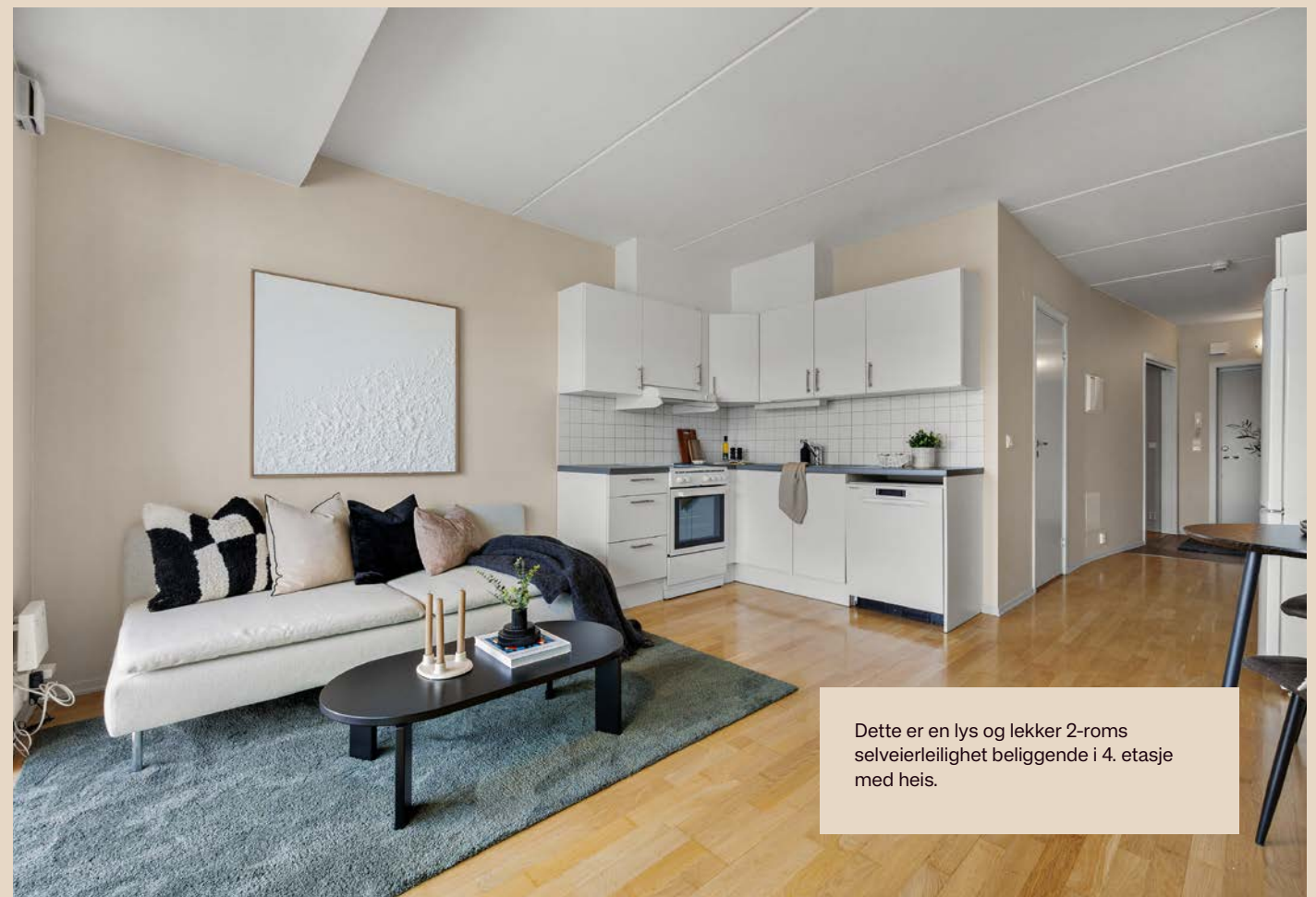


Stuen har åpen kjøkkenløsning og oppleves som pen og innbydende.





Et perfekt førstegangskjøp/utleieleilighet med forhåndsvis lave felleskostnader på 2704 kr.



Dette er en lys og lekker 2-roms selveierleilighet beliggende i 4. etasje med heis.



De store vindusflatene slipper inn rikelig med naturlig lys inn i leilighet

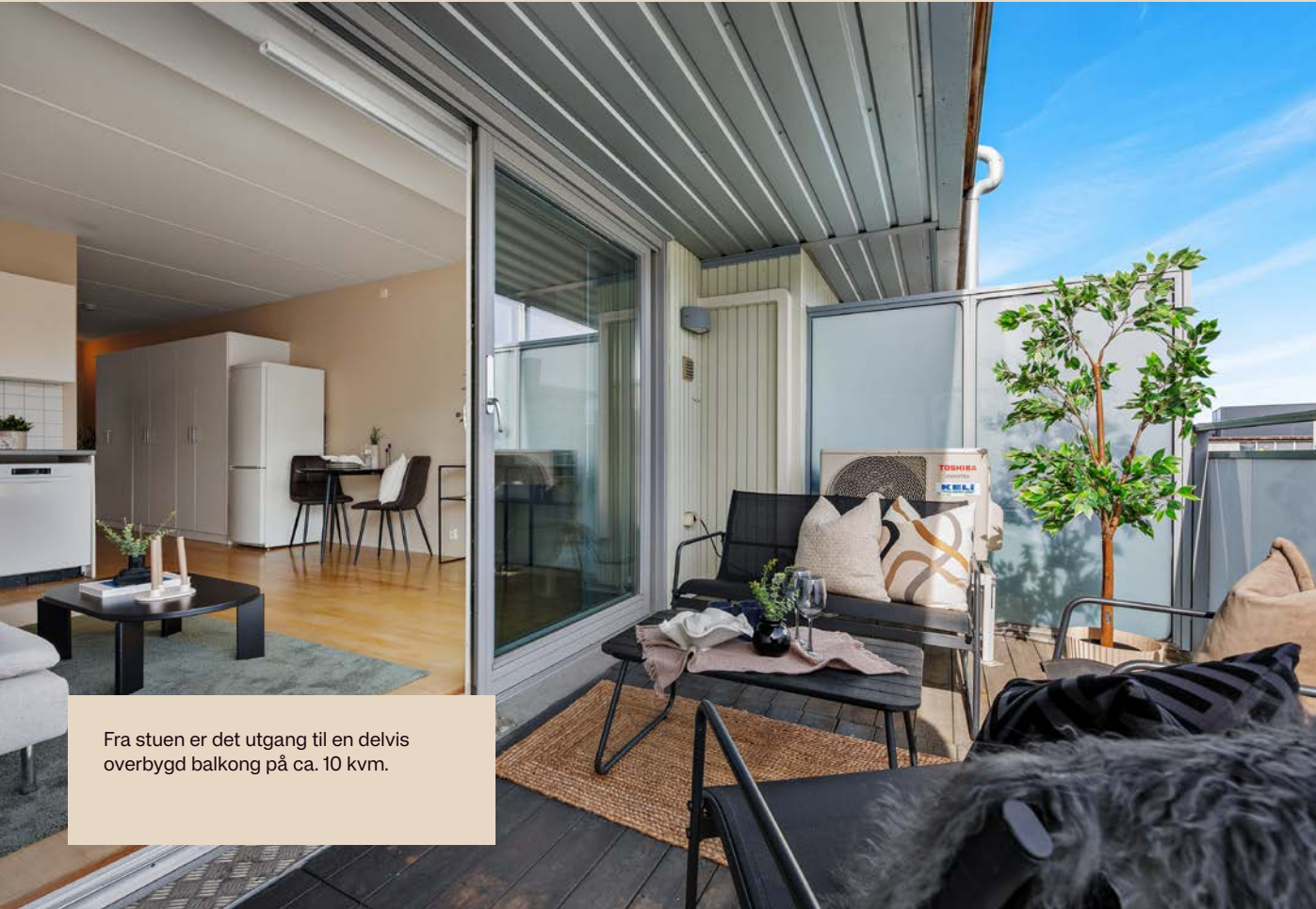


Det er også plass til en liten
spisegruppe dersom det er ønskelig.

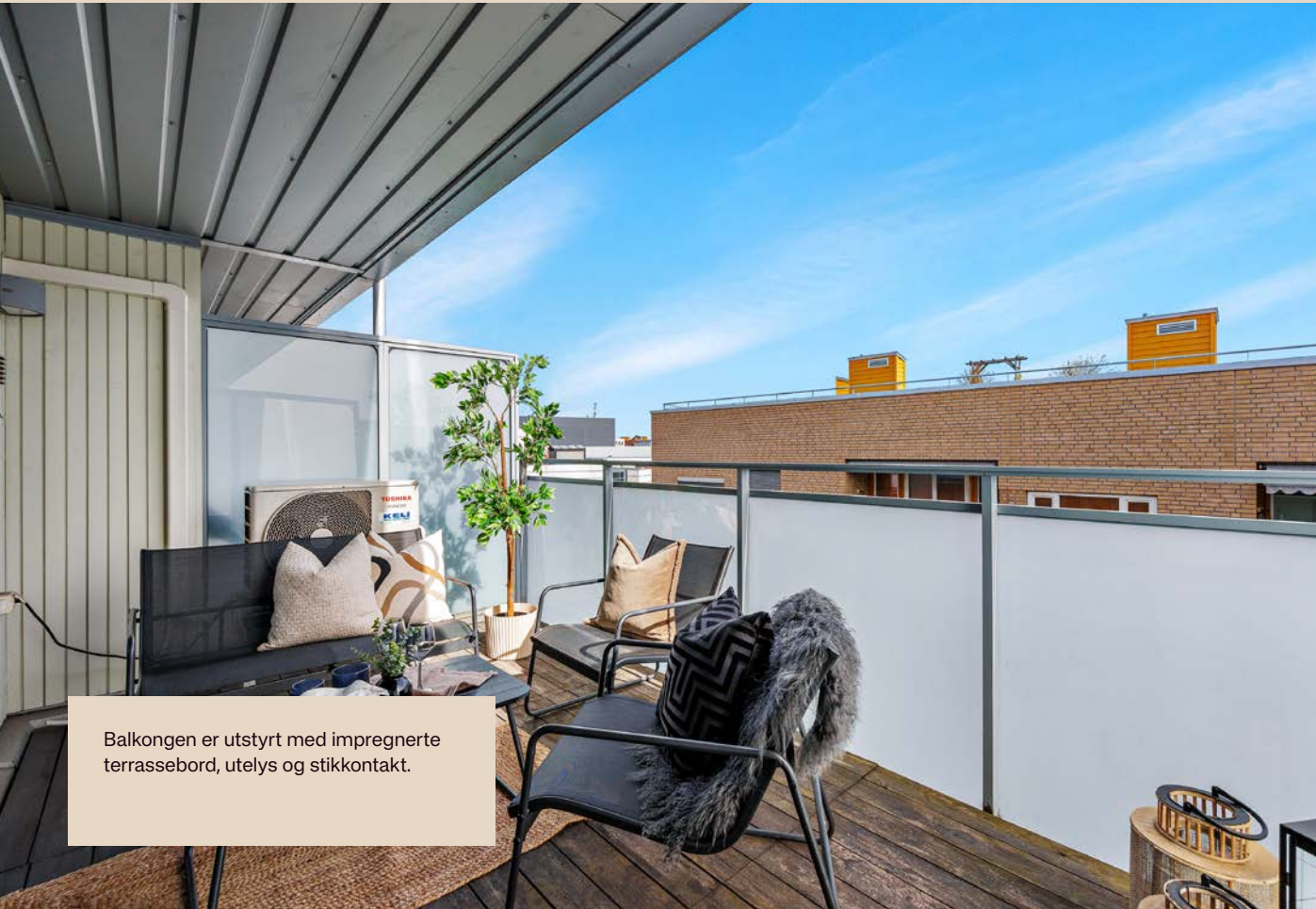




Her har man rikelig med både skap og benkeplass



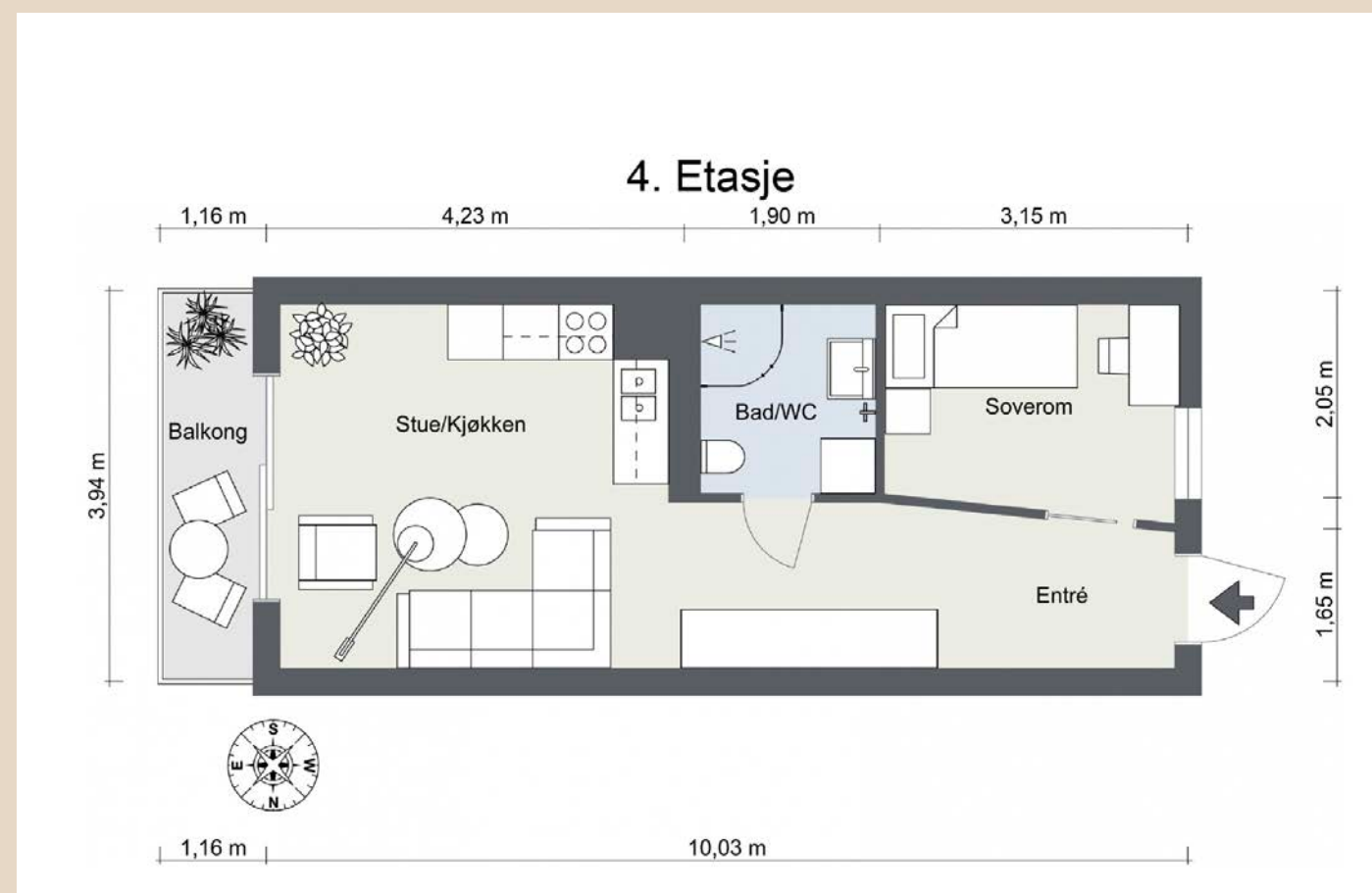
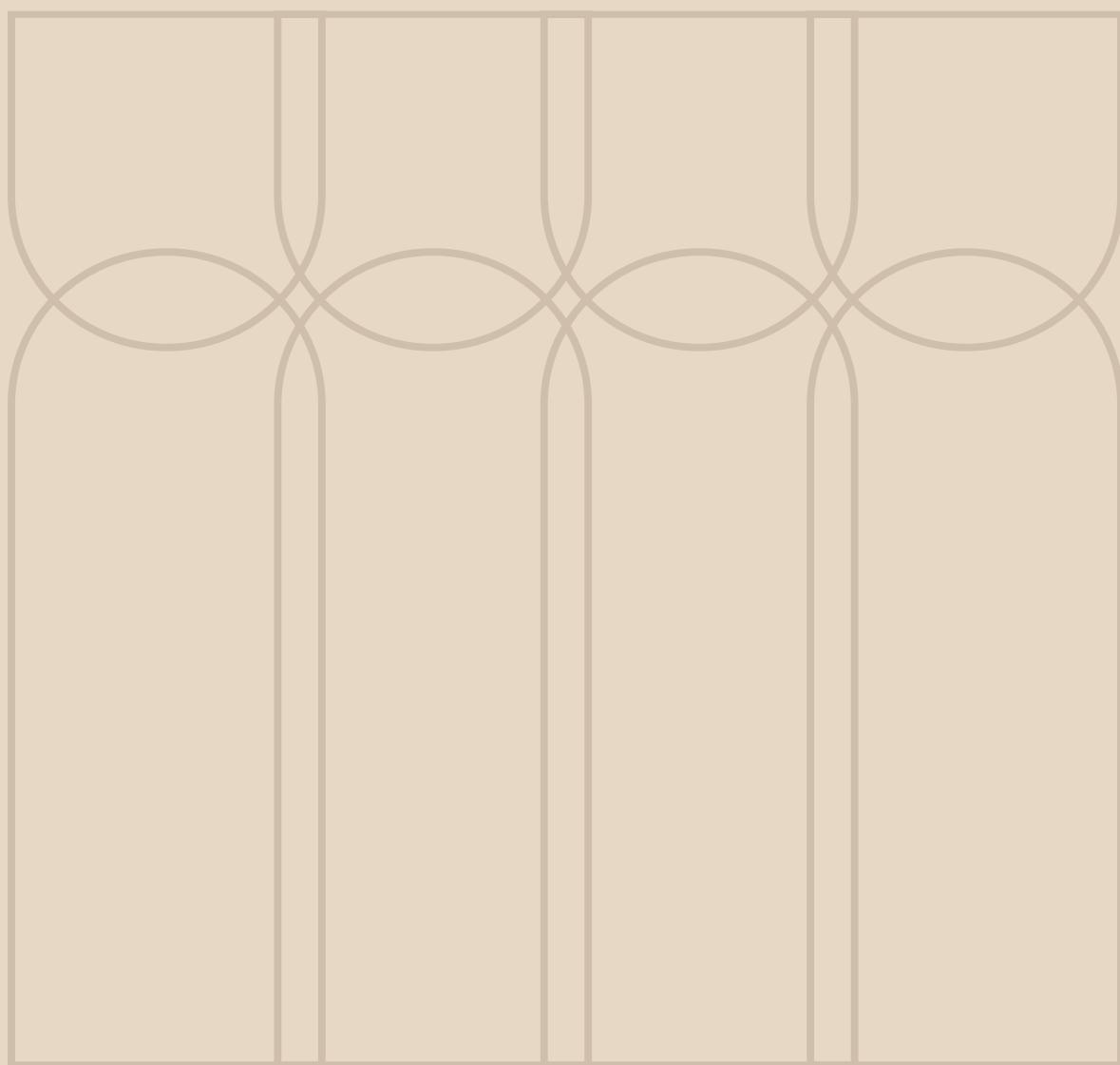
Fra stuen er det utgang til en delvis overbygd balkong på ca. 10 kvm.



Balkongen er utstyrt med impregnerte terrassebord, utelys og stikkontakt.



Plantegning



STØPERIVEIEN 8

OM EIENDOMMEN

Økonomi

Prisantydning

Kr 3 600 000

Omkostninger kjøpers beløp

3 600 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,00 (Boligkjøperforsikring (Valgfritt))

90 000,00 (Dokumentavgift)

825,00 (Eierskifte garasjeplass OBOS)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

104 415,00 (Omkostninger totalt)

3 704 415,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Eierskiftegebyr

Kr 6570

Estimert totalpris ink. omk

Kr 3 704 415

Felleskostnader

Felleskostnader kr 2 589,- pr. mnd

Felleskostnader inkluderer: 2 589,00,-

Felleskostnader 2 136,00

Kabel-tv og bredbånd 453,00

Andre kostnader:

TV/Internett/Bredbånd: Grunnpakke kabel-tv og bredbånd er inkludert i felleskostnader.

Formueverdi

Formueverdi primær: Kr 781 016(2023)

Formueverdi sekundær: Kr 3 124 064(2023)

Beliggenhet

Denne boligen har en førsteklasses plassering midt i Strømmen sentrum – et område som kombinerer pulserende byliv med rolige omgivelser. Her bor du tett på det meste; alt fra hyggelige kafeer og restauranter til varierte shoppingmuligheter og daglige servicetilbud. Rett utenfor døren finner du gang- og sykkelveier som leder deg rett ut i grønne omgivelser. En av disse er Sagstien, som ble etablert i 2008 og slynger seg vakkert gjennom Sagdalen.

Skoler og barnehager i nærområdet

Familier vil sette pris på det brede tilbudet av barnehager i nærområdet – både kommunale og private alternativer som Strømmen, Haga og Sagelva barnehage er lett tilgjengelige. Barneskoleelever har kort vei til Sagdalen skole, mens ungdomsskoleelever enkelt kommer seg til Stalsberg. For videregående opplæring finnes det flere gode alternativer i nærheten, inkludert Strømmen, Skedsmo og Lillestrøm videregående skoler. I tillegg ligger Høyskolen i Akershus kun en kort kjøretur unna, på Kjeller.

Aktiviteter og fritidstilbud året rundt

Strømmen tilbyr et rikt utvalg av aktiviteter for både store og små. I området finner du blant annet idrettsanlegg, svømmehall, skøytebane, lekeplasser og flere treningssentre. Strømmen stadion og Slora er sentrale arenaer for det lokale idrettslaget. I tillegg er det kort vei til lysløyper, badevann og naturskjønne områder i Østmarka og Skjettenåsen. Sagelva byr på en flott turvei, og langs Nitelva er det gode forhold for sykling og gåturer.

På sommeren er Nebbursvollen i Lillestrøm et populært badested for hele familien, mens Marikollen skisenter lokker med vinteraktiviteter og turstier året rundt.

Handlemuligheter rett utenfor døren

Det er svært enkelt å få unna de daglige ærendene – dagligvarebutikker som Kiwi (i bygget), Rema 1000, Meny og Coop Extra ligger innen gangavstand, i tillegg til flere internasjonale matbutikker. Kun noen få minutters gange unna finner du Strømmen Storsenter – et av landets største kjøpesentre med over 200 butikker og serveringssteder. Trenger du et enda større utvalg, ligger Lillestrøm sentrum rett i nærheten, med Lillestrøm Torv og den livlige Storgata som frister med både shopping og spisesteder som Casa Mia og Martin's.

Gode kollektivforbindelser

Beliggenheten gir deg enkel tilgang til offentlig transport, både buss og tog. Nærmeste holdeplass er Stasjonsveien, og med busslinje 100/110 tar det kun rundt 7 minutter til Lillestrøm. Reiser du med tog, når du Lillestrøm på 5 minutter og Oslo på cirka 24 minutter – perfekt for både pendlere og byentusiaster.

Parkering

Leiligheten har bruksrett til garasje plass nr. 54 med EL-lader.

I henhold til eierseksjonsloven § 26 kan styret, etter forespørsel fra en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne, pålegge en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass – forutsatt at vedkommende ikke har behov for tilrettelagt plass, og at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en plass i sameiet.

Seksjonseiere har også anledning til å etablere ladepunkt for elbiler eller ladbare hybrider på sin parkeringsplass, eller annet sted anvist av styret, så lenge styrets

samtykke foreligger. Styret kan kun nekte slik etablering dersom det finnes saklig grunnlag for avslaget, jf. eierseksjonsloven § 25.

Adkomst

På høyre side i annonsen finner du et kartutsnitt. Ved å klikke på kartet kan du enkelt planlegge din rute fra valgt startpunkt og helt frem til boligen. Det vil være skiltet ved fellesvisninger for enkel orientering.

Tomt

Tomtetype: Eiet

Tomtestørrelse: 3162 m²

Fellesarealer er pent opparbeidet med lekeplasser, sittegrupper, heller og terrassegulv.

Beskrivelse av eiendommen

Type eiendom

Eieform: Eierseksjon

Objektstype: Eierseksjon

Byggemåte

Bolig er oppført i fem etasjer over sokkel. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og bindingsverk. Taket er et flatt tak og er tekket med membran. Etasjeskille er et betong. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Oppvarmet med elektrisk varmekabel og panelovner.

Regulert som bolig

Ferdigattest/brukstillatelse:

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen,

datert 31.05.2010 . Midlertidig brukstillatelse bekrefter at boligen lovlig kan benyttes, men at det fortsatt gjenstår arbeid før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må flere tiltak gjennomføres på eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest ikke vil bli utstedt for ufullførte byggesaker/bygningsmeldinger som er fra før 1998.

Ferdigattest/brukstillatelse datert: 31.05.2010.

Innhold

4.etasje: Entre, soverom, gang, bad og stue/kjøkken med utgang til ca 10m² balkong.

Areal

BRA - i: 38 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 43 m²

TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 5 m² bod

4. etasje

BRA-i: 38 m² Entre, soverom, stue, kjøkken

TBA fordelt på etasje

4. etasje

10 m² Balkong

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Standard

Standard

Entre: 30x30 fliser på gulv med varme, malt betong i

himling, malt overflate på vegger, dørcaling.

Soverom: eikeparkett på gulv, malt betong i himling, malt overflate på vegger, garderobeskap, panelovn.

Gang: eikeparkett på gulv, malt betong i himling, malt overflate på vegger, garderobeskap, sikkringskap.

Bad: 10x10 grå fliser på gulv med varme, 20x20 hvite fliser på vegger, malt stål i himling, Utstyrt med mekanisk avtrekk, innfellbare dusjvegger, servantskap med porselen-vask, speil og innebygd wc, rørfordelingsskap, opplegg for vaskemaskin.

Stue: eikeparkett på gulv, malt betong i himling, malt overflate på vegger. Utgang til øst vendt balkong på ca 10m²., varmpumpe.

Kjøkken: eikeparkett på gulv, malt betong i himling, malt overflate på vegger, hvit innredning, mørk laminat benkeplate. Mekanisk avtrekksvifte over stekesonen., varmtvannsbereder og stoppekran.

Garasje: plass til 1 bil merket 54 på ca 11m².

Bod: på ca 5 m², merket med nr 80.

Alle punkter er gitt TG1 utenom følgende punkter:

TG2: Oppsummering av overflater og innredning - Kjøkkeninnredning med eldre vannskader. Benkeplate med vannskader.

TG2: Oppsummering av sanitærutstyr. Fukt-skade på innredning
Tiltak: Tiltak ikke nødvendig annet en for estetikk.

TG2: Overflater - Parkettgulv har mye bruksskader
Tiltak ikke nødvendig annet en for estetikk.

Hvitevarer: Alle hvitevarer i leiligheten medfølger handelen. Dvs: Vaskemaskin, oppvaskmaskin, kombiskap og ovn/platetopp.

Innbo og løsøre: Salgsoppgaven inkluderer NEFs standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør", som legges til grunn med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven.

Gjenstander som er nevnt i standardlisten, men som ikke finnes på eiendommen, vil heller ikke følge med i salget. Alt utstyr og installasjoner som medfølger overtas slik de er, uten garanti, med mindre det foreligger en gjeldende garanti fra produsent eller leverandør.

Kjøper aksepterer at det kan forekomme hull og merker etter montering av inventar og utstyr som ikke er en del av overdragelsen.

Dersom vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende belysning som er tilkoblet sukkerbit eller stikkontakt ønskes inkludert i handelen, må dette spesifiseres som et forbehold i budet. Det samme gjelder for brunevarer.

Eiendommens tilstand

Takstmann: Din-takst AS

Type takst avholdt av takstmann: Eierskifterapport

Sammendrag selgers egenerklæring: Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Nei

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
Nei

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Nei

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Nei

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
Ja Beskrivelse Tilnyttet parkeringsplass 54.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Nei

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
Ja. Tilstandsrapport eierskifte vedlagt salgsoppgaven.

Modernisert/Påkostet år: 2025

Moderniseringer og påkostninger: - Hele leiligheten er malt

Øvrig informasjon

Adresse

Støperiveien 8, 2010 STRØMMEN

Gnr. 77, bnr. 1340, snr. 103, ideell andel 1/1 i Lillestrøm kommune.

Selger

Alborz Sabetrasekh

Sameie

Zerom Eierseksjonssameie

Organisasjonsnummer: 995355728

Zerom Eierseksjonssameie (heretter sameiet) er et kombinert eierseksjonssameie i eiendommen gnr. 77, bnr. 1340 i Skedsmo kommune med påstående bygninger, installasjoner og anlegg (heretter eiendommen). Sameiet består av 4 næringsseksjoner (heretter i fellesskap omtalt som "næring") og 124 boligseksjoner (heretter i fellesskap omtalt som "bolig").

Forretningsfører: Obos Eiendomsforvaltning

Husdyr: Ved dyrehold skal det tas hensyn til andre beboere. Lufting av hund skal skje i bånd og under kontroll. Eier av dyret plikter umiddelbart å fjerne eventuelle etterlatenskaper på sameiets fellesarealer og fortausarealer. Eier pålegges å påse at dyreholdet ikke påfører andre

Regnskap/budsjett/kostnadsøkninger: reg

Energimerke

Energikarakter: C

Energifarge: Oransje

Info energiklasse

Alle eiendommer som selges eller leies ut skal ha en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med et bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som har plikt til å fremlegge energiattest og er ansvarlig for at opplysningene er korrekte.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har fremlagt energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattesten er basert på nåværende eiers/husstandens forbruk og utgifter de siste årene. Forbruket kan variere avhengig av faktorer som antall familiemedlemmer, ønsket innetemperatur, egne avtaler om energiforsyning med mer. Megler påtar seg ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Oppvarmet med varmepumpe, elektrisk varmekabel og panelovner.

Selger opplyser om et gjennomsnittlig forbruk på 350kr per måned. Det er viktig å merke seg at energiforbruket kan variere fra husstand til husstand.

Regulering

Regulerings og arealplaner: Eiendommen er regulert til boligformål. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Tinglyste heftelser

Tinglyste heftelser og rettigheter: På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3205/77/1340/103:
08.01.1975 - Dokumentnr: 145 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Skedsmo kommune
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3205 Gnr:77 Bnr:1340

Gjelder denne registerenheten med flere

08.01.1975 - Dokumentnr: 146 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om avståelse av veggrunn
Overført fra: Knr:3205 Gnr:77 Bnr:1340
Gjelder denne registerenheten med flere

08.01.1975 - Dokumentnr: 148 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3205 Gnr:77 Bnr:628
Overført fra: Knr:3205 Gnr:77 Bnr:1340
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.1975 - Dokumentnr: 423 - Erklæring/avtale
Refusjonsplikt til kommunen
Overført fra: Knr:3205 Gnr:77 Bnr:1340
Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.2009 - Dokumentnr: 439438 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av
nettstasjon i bygg, 1.etg.
Overført fra: Knr:3205 Gnr:77 Bnr:1340
Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.2010 - Dokumentnr: 472040 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 103
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 39/9199
RESEKSJONERING
Eierseksjonssameiet ble opprinnelig opprettet
21.12.2001med dokumentnr. 22746
Rettet etter tlg. § 18, 26.08.2010 HT

Legalpant: Kommunen har legalpant som sikkerhet for
betaling av kommunale avgifter og eventuell
eiendomsskatt. Legalpant er et pant som ikke vises i
grunnboksutskriften, og har prioritet foran for eksempel
tinglyste banklån på eiendommen.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og
avløpssystem. Stikkledningene fra eiendommen og ut til
det kommunale nettet er private, og vedlikeholdsansvaret
for disse påhviler sameiet. Adkomst til eiendommen skjer
via offentlig vei.

Utleie

Adgang til utleie: Boligen kan leies ut i samsvar med
gjeldende lovverk, og vedtektene setter ingen
begrensninger på eierens utleieadgang. Korttidsutleie er
tillatt i inntil 90 døgn per år, jf. eierseksjonsloven § 24.
Denne grensen kan endres i vedtektene, men den må
være satt mellom 60 og 120 døgn.

Konsesjon

Kommentar Bo- og driveplikt: Det er ikke boplikt for
eiendommen.

Kommentar konsesjon: Kjøp av eiendommen krever ikke
konsesjon. Dersom eiendommen er større enn 2 mål, må
kjøper undertegne nødvendige dokumenter for å søke om
konsesjonsfrihet.

Odel

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Diverse

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den
standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Emera i
forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan
gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.
Ta kontakt med eiendomsmegler dersom det er

spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort tilstand.

Det informeres om at ingen kan eie mer enn to
boligseksjoner i sameiet, i henhold til eierseksjonsloven §
23. Seksjoner som eies av nærstående eller gjennom et
firma regnes også med.

I henhold til eierseksjonsloven § 31 er sameierne
ansvarlige overfor sameiets kreditorer i forhold til sin
sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har
sameiet legal panterett i den enkelte eierseksjon,
begrenset til inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard
kjøpekontrakten utarbeidet av Emera som en del av
eiendomshandleren. Kjøpekontrakten kan gjennomgås
hos eiendomsmegler før budet legges inn. Kontakt
eiendomsmegler for eventuelle spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Kontraktsgrunnlag

Overtakelse

Tidspunkt for overtakelse avtales mellom kjøper og
selger.

Forsikring

Boligselgerforsikring: Selger har tegnet
boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter
avhendingsloven begrenset oppad kr. 14 000 000,-.
Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven og
interessenter oppfordres til å gjennomgå denne før bud
inngis.

Boligkjøperforsikring: Kjøper har anledning til å tegne
boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger
informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg &
Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring

som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det
oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de
neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i
vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Lovanvendelse

Boligen selges med det inventar og utstyr som i henhold
til gjeldende lover, forskrifter eller offentlige pålegg skal
følge med eiendommen, jf. avhendingsloven § 3-4.
Fastmonterte eller spesialtilpassede installasjoner og
innredning som anses som varig tilknyttet boligen, følger
normalt med i handelen, med mindre det foreligger en
særskilt avtale mellom partene om noe annet, jf.
avhendingsloven § 3-5.

En standard tilbehørsliste utarbeidet av Norges
Eiendomsmeglerforbund (NEF) følger salgsoppgaven, og
gjelder som utgangspunkt for hva som inkluderes i salget
– med mindre avvik er tydelig avtalt mellom kjøper og
selger.

Opplysninger om boligens størrelse og utforming, både
innvendig og utvendig, bygger på informasjon hentet fra
vedlagte tilstands- og boligsalgsrapport. Innholdet i
salgsoppgaven er basert på selgers informasjon,
fagkyndig vurdering, samt opplysninger fra offentlige
registre som kommunen og Kartverket. Det er viktig at
kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene,
herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers
egenerklæring. Kjøper anses for å være kjent med forhold
som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, slike
forhold kan ikke senere gjøres gjeldende so men mangel
ved boligen. Dette gjelder uavhengig av om dokumentene
er lest.

Det kan være forskjell mellom boligens faktiske bruk av
rom og det som er godkjent av myndighetene. Alle
interessenter anbefales derfor å undersøke eiendommen
nøye, gjerne sammen med fagperson, før bud gis.
Dersom kjøper velger å kjøpe uten å ha sett eiendommen,

kan det ikke etter overtakelse reklameres på forhold som burde ha vært oppdaget ved en ordinær gjennomgang.

Dersom det oppstår behov for ytterligere avklaringer, oppfordres interessenter til å kontakte eiendomsmegler eller egne rådgivere før de gir bud.

Det må også forventes at eiendommer som har vært i bruk, vil kunne ha tegn til slitasje og eventuelle skader. Slik normal bruksslitasje og behov for vedlikehold må kjøper påregne, og dette vil normalt ikke gi grunnlag for reklamasjon eller prisavslag.

Partenes rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, og all tilgjengelig dokumentasjon som forelå for kjøper før handelen ble inngått. I tillegg gjelder avhendingsloven. Det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke, og dette er nærmere forklart nedenfor.

På grunn av ulike ansvarsforhold kan selger velge å prioritere bud fra ikke-forbrukere, selv om budet er lavere enn et forbrukerbud. Når kjøper ikke er forbruker, kan selgers ansvar begrenses ettersom boligen selges «som den er», noe som kan være av verdi for selger. Det understrekes at selger står fritt til å velge hvilket bud som aksepteres, og er ikke forpliktet til å velge det høyeste.

Alle budgivere må ved inngivelse av bud opplyse om de opptrer som forbruker eller som næringsdrivende/person som handler hovedsakelig som ledd i næringsvirksomhet. Det vil opplyses hvis konkurrerende bud kommer fra en ikke-forbruker.

Forbrukerkjøp – definisjon og vilkår:
Et forbrukerkjøp foreligger når en fysisk person kjøper eiendom uten at formålet hovedsakelig er knyttet til næringsvirksomhet.

En eiendom anses å ha en mangel dersom den ikke oppfyller kravene som følger av avtalen, eller ved brudd

på bestemmelser i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Det samme gjelder hvis eiendommen ikke samsvarer med det som med rimelighet kunne forventes ut fra blant annet alder, type og synlig tilstand – eller hvis det er tilbakeholdt, eller gitt feilaktige opplysninger, og dette har påvirket avtalen.

Dersom det er avvik mellom oppgitt og faktisk innvendig areal på minst 2 % og samtidig minst 1 kvadratmeter, kan dette utløse rett til kompensasjon etter § 3-3 i avhendingsloven.

Ved beregning av krav om prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke kostnader med inntil kr 10 000 (som en egenandel).

Ikke-forbruker – definisjon og vilkår:
Dersom kjøper er en juridisk enhet, eller en fysisk person som handler i næringssammenheng, regnes kjøpet ikke som et forbrukerkjøp.

Ved slike kjøp selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er begrenset til det som følger direkte av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-9. I disse tilfellene fravikes § 3-3 andre ledd, og eventuelle arealavvik vurderes etter § 3-8.

Kjøperens plikt til å foreta grundige undersøkelser gjelder også fullt ut for kjøpere som ikke omfattes av forbrukerdefinisjonen.

Budgivning
Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Eiendomsmegler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema, og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

Alle bud skal inngi skriftlig til eiendomsmegler. Kravet til skriftlighet gjelder også ved forhøyelse av bud, motbud og selgers aksept eller avslag. Før et bud kan formidles til

selger må megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver bruker e-signatur som f.eks. bankID. Etter det første budet er inngitt, kan budgiver inngi bud pr e-post eller pr SMS til megler.

Hvis budgiver skal by på eiendommen i henhold til en kjøpsfullmakt må megler kontaktes og fullmakten oversendes før budgivning. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierungsplan, 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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en akseptfrist som er lang nok til at budet og eventuelle forbehold kan videreformidles til alle involverte parter slik at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budet.

Eiendomsmegler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt, og vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren.

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. Kopi av budjournal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand.

Hvis budgiver ønsker å være anonym, kan bud fremmes via en fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Hele oppgjøret må betales samlet fra en norsk bankkonto. Overføringer fra utlandet aksepteres kun unntaksvis, og kun dersom dette er forhåndsavtalt med megler i forbindelse med aksept av budet.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking, og er blant annet forpliktet til å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at avtalen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, er dette et mislighold fra kjøpers side. Et vesentlig mislighold kan gi selger rett til å heve avtalen og til å gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Dersom selger ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget, må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Emera Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Tilbud lånefinansiering

Boliglån hos SpareBank 1 SMN

Som kunde i Emera kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner SpareBank 1 SMN. Rådgiverne i SpareBank 1 SMN står klar for å hjelpe deg og tilbyr konkurransedyktige priser.

Det er enkelt og uforpliktende å søke om lånSamme rente på mellomfinansieringen som det ordinære boliglånet, noe som gir økonomisk trygghet ved boligbytte
God oversikt over hele økonomien din i Norges beste mobilbank
Vær klar til budrunden.

Søk lån på smn.no

Ønsker du å snakke med en rådgiver? Da kan du avtale møte på et tidspunkt som passer deg, rett i rådgiverens kalender.

Avtal møte med rådgiver på smn.no/kundemøte

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vedlegg til Salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Meglers vederlag

Det er avtalt at selger skal betale en fast pris på 40 000kr. Videre skal selger betale kr. 10 900,- for oppgjør inkl. factoring, kr. 17 900,- for tilrettelegging og kr. 3000,- per visning. I tillegg skal selger betale kr. 21 900,- for markedspakken Emera digital.

Oppdragsansvarlig

Milad Alexander Sabori

Daglig leder | Eiendomsmegler | Partner

milad.sabori@emera.no

Tlf: 923 02 030

Michelle Lehn Jensen

Eiendomsmegler | Partner

michelle.lehn@emera.no

Tlf: 458 84 505

Emera Oslo Øst, Henrik Ibsens gate 40–42

0255 OSLO

Tlf: 229 52 222

Salgsoppgavedato

03.06.2025

STØPERIVEIEN 8

VEDLEGG

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

EMERA Oslo Øst

Oppdragsnr.

02250008

Selger 1 navn

Alborz Sabetrasekh

Gateadresse

Støperiveien 8

Poststed

STRØMMEN

Postnr

2010

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

Ar

2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

5

Antall måneder

10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: AS

1

Document reference: 02250008

- 2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei
- 3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja
- 4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei
- 5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja
- 6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja
- 7

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja
- 8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja
- 9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja
- 10

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja
- 11

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei
- 12

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja
- 13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tilnyttet parkeringsplass 54
- 14

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja
- 15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja
- 16

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei
- 17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja
- 18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja
- 19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja
- 20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: AS

2

Document reference: 02250008

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Tilstandsrapport eierskifte

Filer

Støperiveien 8, 2010 STRØMMEN 2.pdf

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25

Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei☐ Ja

26

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei☐ Ja

27

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei☐ Ja

28

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei☐ Ja

Initialer selger: AS

3

Tilleggskommentar

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.

Initialer selger: AS

4

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Alborz Sabetrasekh	a54c872c50dd9f8d27d68b c438b31c8f9bc85412	01.05.2025 21:07:58 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 02250008

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

EMERA Oslo Øst

Oppdragsnr.

02250008

Selger 1 navn

Alborz Sabetrasekh

Gateadresse

Støperiveien 8

Poststed

STRØMMEN

Postnr

2010

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

Ar

2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

5

Antall måneder

10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 02250008

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1
- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: AS

2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei

☐ Ja

6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei

☐ Ja

7

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

10

Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei

☐ Ja

11

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei

☐ Ja

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Tilnyttet parkeringsplass 54

14

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei

☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

16

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei

☐ Ja

19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei

☐ Ja

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

Initialer selger: AS

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Tilstandsrapport eierskifte

Filer

Støperiveien 8, 2010 STRØMMEN 2.pdf

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei

☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25

Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei

☐ Ja

26

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei

☐ Ja

27

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

28

Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei

☐ Ja

Initialer selger: AS

Tilleggskommentar

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 avhendingsloven § 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.

Initialer selger: AS

4

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Alborz Sabetrasekh	a54c872c50dd9f8d27d68b c438b31c8f9bc85412	01.05.2025 21:07:58 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

Document reference: 02250008

Document reference: 02250008

Støperiveien 8 2010 STRØMMEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2010

BRA-i: 38 m2
BRA-e: 5 m2



Samlet vurdering



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. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. 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 omfang, 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.

Takstrappen

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

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
28.4.2025	29.04.2025

Hjemmelshavere

Navn:	Alborz Sabetrasekh	Tilstede ved inspeksjon:	Ja
Navn:		Tilstede ved inspeksjon:	

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	Tore Haugstulen	Telefon:	90418516
Firma:	Din-takst AS	Epost:	th@nye-bygg.no
Adresse:	Fjellrabben 12 b, 2022 Gjerdrum		

Om bygningssakkyndig:
Tømrermester/Byggningsingeniør med bred erfaring innen bygningsvern og tilstandsrapportering av nyere og eldre bygninger. Målet med tilstandsrapporten er å gi selger og kjøper mest mulig relevant informasjon om boligen før salg for å forhindre en eventuell konflikt i etterkant.

Informasjon om boligen

Adresse:	Støperiveien 8, 2010 STRØMMEN					
Kommunenr:	3205	Gårdsnr:	77	Bruksnr:	1340	Festenr:
Seksjonsnr:	103	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2018					
Boligtype:	Leilighet					

Generell beskrivelse av boligen:
Byggemåte

Bolig er oppført i fem etasjer over sokkel. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og bindingsverk. Taket er et flatt tak og er tekket med membran. Etasjeskille er et betong. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Oppvarmet med elektrisk varmekabel og panelovner.
Regulert som bolig .

Innhold

Primærrom:

4.etasje: Entre, soverom, gang, bad og stue/kjøkken med utgang til ca 10m2 balkong.

Standard

Entre: 30x30 fliser på gulv med varme, malt betong i himling, malt overflate på vegger, dørcaling.

Soverom: eikeparkett på gulv, malt betong i himling, malt overflate på vegger, garderoreskap, panelovn.

Gang: eikeparkett på gulv, malt betong i himling, malt overflate på vegger, garderobeskap, sikkringskap.

Bad: 10x10 grå fliser på gulv med varme, 20x20 hvite fliser på vegger, malt stål i himling, Utstyrt med mekanisk avtrekk, innfellbare dusjvegger, servant-skap med porselen-vask, speil og innebygd wc, rørfordelingsskap, opplegg for vaskemaskin.

Stue: eikeparkett på gulv, malt betong i himling, malt overflate på vegger. Utgang til øst vendt balkong på ca 10m2., varmepumpe.

Kjøkken: eikeparkett på gulv, malt betong i himling, malt overflate på vegger, hvit innredning, mørk laminat benkeplate. Mekanisk avtrekksvifte over stekesonen., varmtvannsbereder og stoppekran.

Garasje: plass til 1 bil merket 54 på ca 11m2.
Bod: på ca 5 m2, merket med nr 80.

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: Hovedbygg og Carport m/bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
--------	-----	----------------------------	-----------------------------	----------------------------	---------------------------------

4. etasje	38	38	5	10
Totalt m²	38	5		10

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
--------	-----	-------	-------	-------------------	-------------------

4. etasje	38	38	0	Entre, soverom, gang, bad, stue/kjøkken.	Ingen sekundærrom.
Totalt m²	38	38	0		

Kommentar til arealberegning

HVORFOR MÅLER VI ETTER NYE OG GAMLE MÅLEREGLER?
Standard Norge har lansert nye og oppdaterte målereglar og denne rapporten refererer til både ny og gammel målestandard. Hovedforskjellen er at P-rom og S-rom utgår, og at vi i fremtiden vil kalle alt areal i boenheten som "internt bruksareal" (BRA-i) uavhengig av f.eks boder. "Eksternt bruksareal" (BRA-e) vil være boder som kun er tilgjengelige fra fellesareal eller fra utsiden av boligen. F.eks kjellerboder.

Boligsalgforskriften fra januar 2022 er ikke oppdatert i henhold til de nye målereglene til Norsk Standard og i en overgangsperiode bruker vi derfor nye og gamle målereglar samtidig.

Terrasse/balkong (TBA): Adgang til 10 kvm terrasse fra stuen som er øst vendt.
Parkering: Biloppstillingsplass til 1 bil i garasje.
Eksterne boder: Bod i garasje.

4 etg: målt takhøyde i stue og på kjøkken på 250cm.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

6.2 Grunnmur og fundament

6.4 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse.
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Ja
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ingen merknader til balkong, terrasse, platting	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer: 2-lags isolerglass vinduer i tre/aluminium karmen fra byggeår. Innerdører: Slette hvite innerdører Balkongdør: 2-fløyet skyvedør med glassfelt fra byggeår. Ytterdører: Isolert ytterdør.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Ingen merknader til vinduer og dører	

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn og etasjeskille
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et høydeavvik på følgende: Avvik 4 etg: Stue ca 6 mm totalt og ca 4 mm på 2 m. Kjøkken ca 4 mm totalt og ca 2 mm på 2 m. Soverom ca 2mm totalt og ca 2 mm på 2 m.	

6.14 Kjøkken:



Overflater og innredning	Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate med nedfelt oppvaskum av stål. Stekeovn, kjøleskap er frittstående.
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkkeninnredning med eldre vannskader. Benkeplate med vannskader.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak ikke nødvendig annet en for estetikk.	
Avtrekk	
Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Ingen merknader.	

6.16 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
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

6.19 Avløpsrør



Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det registreres tilfredsstillende avrenning fra servant og sluk.	
Ingen merknader.	

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
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-1
Ingen merknader.	

6.21 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
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, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Sikringsskapet er plassert i entré. Ingen merknader.	

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
i kjøkkeninnredning



Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2010	
Størrelse	
100 liter i følge eier	
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-1
Ingen merknader.	

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Boligen har balansert ventilasjon. Det er ikke registrert avvik på ventilasjonssystemet.	

6.24 Våtrom: Bad



Overflate	
Beskrivelse av overflate	
10x10 grå fliser på gulv med varme, 20x20 hvite fliser på vegger, malt stål i himling, Utstyrt med mekanisk avtrekk, innfellbare dusjvegger, servant-skap med porselen-vask, speil og innebygd wc, rørfordelingsskap, opplegg for vaskemaskin.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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-1
FALL MOT SLUK:	
Målt fall utenfor dusjsonen: 1:100 Målt fall i dusjsonen: 1:50 Målt høydeforskjell terskel/slukrist: 30 mm Eventuell nedsenket dusjnisje: ikke relevant Eventuell membranoppkant ved døren: 10-15 mm.	
Gulvet tilfredsstiller dagens krav om fall mot sluk (alternativ 1, og 2 under).	
KRAV TIL FALL MOT SLUK:	
Kravet i tek 17 (gjeldende forskrift på befaringstidspunkt) er:	
Alternativ 1: -25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren. -Gulvet har >1:100 fall utenfor dusjsonen. -Gulvet har >1:50 fall i dusjsonen.	
Alternativ 2: -25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren. -Gulvet har >1:100 fall til sluk på hele gulvet.	
Alternativ 3: -25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren. -Gulvet har <1:100 fall utenfor dusjsonen (flatt gulv tillatt). -Gulvet har >1:50 fall i dusjsonen. -Minst 15 mm membranoppkant ved døren (terskelen teller ikke som membran).	
Alternativ 4: -25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren. -Gulvet har <1:100 fall utenfor dusjsonen (flatt gulv tillatt). -Nedsenket dusjnisje på >10 mm og 1:100 fall mot sluk i dusjsonen. -Minst 15 mm membranoppkant ved døren (terselen teller ikke som membran).	
For mer informasjon om byggereglene: https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/13/vi/13-15	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	plast
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?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Ingen merknader.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Veggmontert toalett.	
Servantskap med blandebatteri.	
Mekanisk avtrekk.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Fukt-skade på innredning	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak ikke nødvendig annet en for estetikk.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja



Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Det er foretatt fuksøk i overflater mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.26 Overflater

Oppsummering av overflater	TG-2
Parkettgulv har mye bruksskader	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	

Tiltak ikke nødvendig annet en for estetikk.

6.27 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

EMERA NO2 AS
Emera Oslo Øst v/Milad Alexander Sabori
Løvenskiolds vei 4E, 1358 JAR
E-post: milad.sabori@emera.no

Deres ref.: 02250008 . Vår ref.: 7004-1-103 Dato: 02.05.2025

Megleropplysninger

Boligselskap: Zerom Eierseksjonssameie
Organisasjonsnr: 995355728
Seksjonseier: Sabetrasekh, Alborz
Medeier:
Leilighetsnummer: 103
Adresse: Støperiveien 8, 2010 STRØMMEN
Seksjonsnummer: 103
Gnr. 77
Bnr. 1340

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: If Skadeforsikring(35704)- polisenummer 586398.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: 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.

Enkelte seksjonseiere har bruksrett til garasjeplass som kan følge boligen ved salg, evt. selges separat. Det påløper administrasjonskostnader til forretningsfører ved overtagelse av garasje etter gjeldende priser. Kjøpers fødselsnummer, mobilnummer, e-postadresse og nåværende adresse må alltid oppgis til forretningsfører samtidig med melding om salg.

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 2 589,00,-
Herv:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader	2 136,00	
Kabel-tv	453,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice 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: 384,-
Fradragsberettigede kostnader: 0,-
Annen formue: 16 824,-
Gjeld: 0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:
Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Margrethe Christiane Köhler Eggan pr. e-post: margrethe.eggan@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

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:

Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Paolo Manuyag Saliendra, e-post: eirik.torstad@hotmail.com
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

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 ser fram til et hyggelig samarbeid.

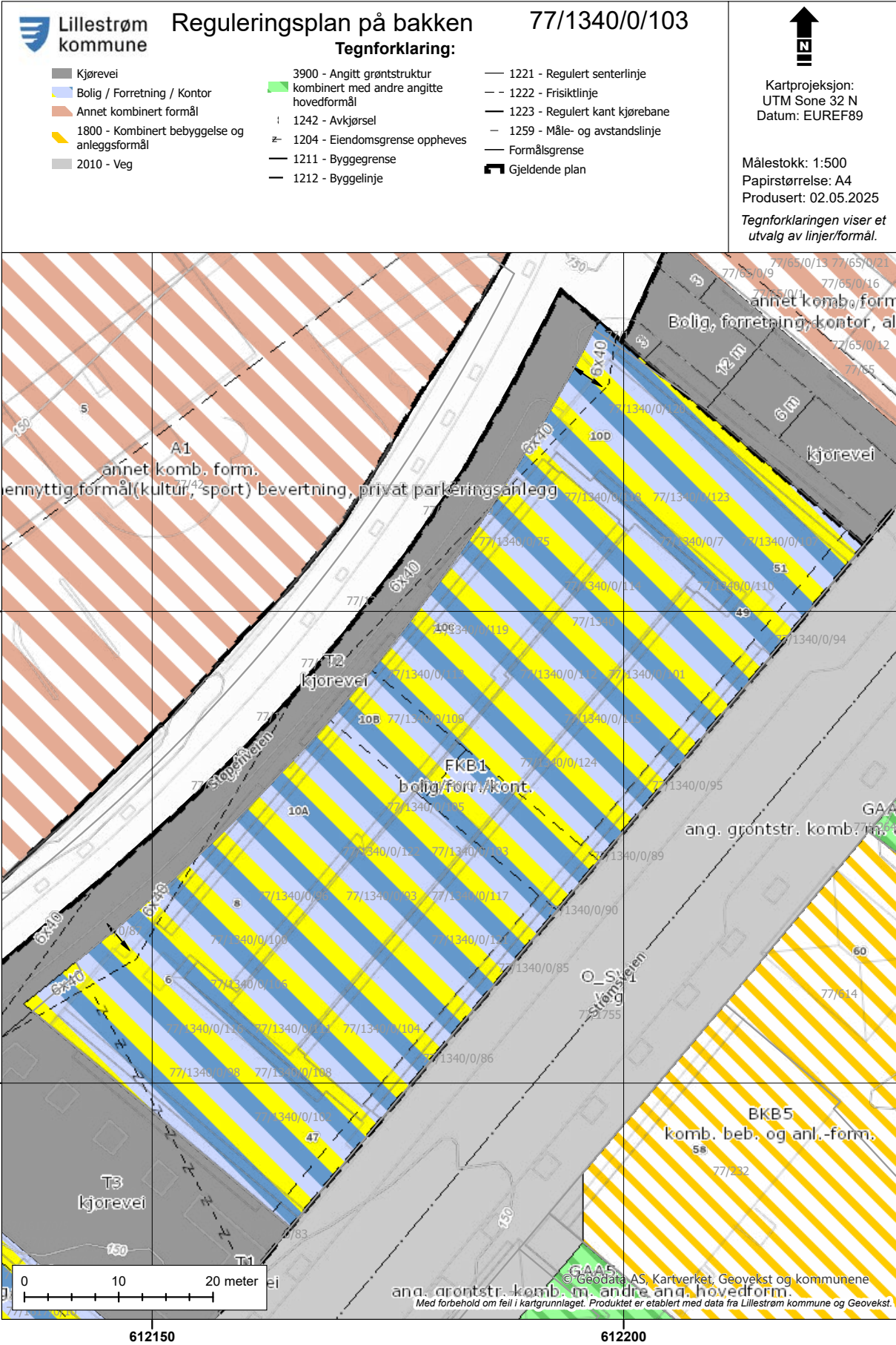
Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

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



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR STRØMSVEIEN 55 A OG B, STRØMMEN

§1

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§2

Byggeområde

Det regulerte området er avsatt til:

Byggeområde: Bolig/forretning/kontor/ allmennyttig

Offentlige trafikkområder: Kjørvei/fortau

§3

Felles bestemmelser

Byggets størrelse reguleres av gesimshøyde og byggegrense. Byggegrense er angitt på plankartet.

Byggelinjer gjelder mot offentlige plasser og gater.

Ny bebyggelse kan ha 4 etasje. + tilbaketrunket 5. etasje. Gesimshøyde skal ikke overstige 17,5 m. Inntrekking av 5. etasje skal være minimum 2,5 m.

Det er flattak som tillates.

Mot trafikkerte gater og plasser legges næringslokaler i 1. og 2. etasje, og boliger skal være f.o.m. 3. etasje.

Areal for forretning skal ikke overstige 3000 m² i hele planområdet.

Næringslokaler som ligger ut mot gater og plasser skal henvende seg til disse. Dvs. at det skal være vinduer i fasadene, og at det ikke skal være tillatt å tildekke vinduene.

Kommunen krever spesiell behandling av fasadeutforming i kommunens faste utvalg for plansaker.

Det er ikke oppgitt grad av utnytting for området. Bygningens størrelse reguleres av gesimshøyde og formåls/byggegrense.

§4

Parkering

Parkering skal anordnes i henhold til gjeldende parkeringsnormer for Skedsmo kommune.

Det skal anlegges parkering i underetasje. Eventuell parkering på gateplan kan tillates med spesiell tillatelse (handikappe, kortvarigparkering og/eller tilsvarende)

Det tillates ikke parkering på gateplan utenfor byggegrense.

Vareleveranse og avfallshåndtering skal ikke skje fra offentlige gater eller plasser.

§5

Avkjørsel

Innkjøring til eiendommen skal være fra Støperiveien. Det tillates ikke gjennomkjøring mellom Støperiveien og Strømsveien.

§6

Miljøbestemmelser

Miljøverndepartementets retningslinjer for veitrafikkstøy gitt i rundskriv T-8/79 samt Norsk Standard NS 8175 Lydforhold i bygninger skal følges.

Ved rammesøknad skal det legges særlig vekt på støytiltak i vinduer, dører og fasader, og mekanisk ventilasjon av støyutsatte leiligheter må vurderes.

Alle støybeskyttelsetiltak skal være ferdig før innflytting skjer.

Avfallsholdere skal plasseres innendørs.

Utelagring av enhver art er ikke tillatt.

§7

Generelle bestemmelser

Ved rammesøknad skal kommunen påse at bygningene får stedstilpasset utforming.

Fortau mot Strømsveien og Støperiveien skal være ferdig opparbeidet iht. gjeldende planer og/eller formingsprogram, før brukstillatelse kan gis.

I forbindelse opparbeidelse av lekeplass skal Barne- og familiedepartementets forskrifter ved utelekeplass være retningsgivende, hvor uteareal skal være sikret mot forurensning, trafikk- og annen helsefare, samt gi mulighet for samhandling mellom ulike alders eller sosiale grupper.

Sammen med rammesøknad for området skal det utarbeides detaljert utomhusplan for hele reguleringsplanområdet (eiendommen og fortau) som viser beplantning, opparbeidelse av fortau og ubebygd areal, utforming av inngangspartier, overflateavrenning (drenspan), samt redegjørelse for materialbruk, skilting og belysning.

Forholdet til automatisk fredete kulturminner må være avklart med Akershus fylkeskommune før anleggstart.

§ 8

Rekkefølgebestemmelser

Sammen med søknad om byggetillatelse skall innsendes detaljert utomhusplan for hele reguleringsområdet (eiendommer og fortau) i målestokk 1:500 som viser beplantning, opparbeidelse av fortau, utforming av inngangspartier, samt redegjørelse for materialbruk, skilting og belysning. Arealet avsatt til lek felles uteoppholdsareal samt fortau skal være ferdig opparbeidet etter planen før brukstillatelse kan gis.

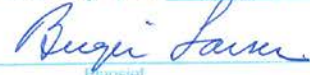
Saneringsmodent anlegg for avløp skal fornyes før brukstillatelse gis

Vei- og fortausanlegg skal være fullført før brukstillatelse gis.

Skedsmo kommune

den 07.03.2002

(sist revidert den 17.10.2002)

Vedtatt den	04 / 12 / 20 02
Skedsmo kommunestyre, sak	089
	
Plansej	

HUSORDENSREGLER

ZEROM SAMEIE OG ZEROM BORETTSLAG

Endret: 10. april 2014

1. Husordensregler for Støperiveien 8 og Strømsveien 49

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet/borettslaget og mellom naboer, i tillegg til å verne og eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn ovenfor De øvrige som bor eller oppholder seg i bygget! Det bør være i alles interesse at vi får et godt felleskap og bomiljø.

Seksjonseiere er ansvarlige for at beboere er kjent med husordensreglene og at de etterleves av husstanden leietakere eller andre som er gitt tilgang til leilighetene

Eier plikter å informere styret skriftlig om personalia på eventuell leietaker senest dato før innflytting. Regler skal være gjennomgått med leietaker og underskrevet.

2. sikkerhet

Eier plikter å påse at brannsikkerhet og tekniske installasjoner i egen seksjon er ivaretatt, Det skal kun brukes firmaer med ansvarsrett til å utføre Elektriske og VVS arbeider, samt legges igjen samsvarserklæring fra firmaene. Det skal sendes kopi til styret.

3. Fellesarealer

Alle felles inngangsdører og garasjeport skal holdes låst.

Rømningsdører og trapper hvor det ikke er heis skal ikke brukes unntatt rømming (brann)

Leking er ikke tillatt i innendørs svalganger og fellesarealer samt garasjer og heiser. Unntak for reglene er lekeapparatene i atrium 2.etg.

Det er ikke tillatt å hensette gjenstander i fellesarealene.

Rømningsveier må ikke sperres, heller ikke midlertidig. Husk at svalgangene og trappene er rømningsveier ved brann og syketransport.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Seksjonseier eller leietaker er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboere oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent.

Nabovarsel henges opp i oppslagstavle ved større festligheter.

Det er ikke tillatt å ta med sykler i inngangsparti og heiser.

4. Avfall

Restavfall skal kastes i lukket pose i avfallsjakt. Det er ikke tillatt å kaste brennende, lett antennelig eller lett knuselig avfall i sjakten.

Papir og papp skal kastes i containere i eget rom på anvist sted, det skal ikke være matrester på papir og papp. Heller ikke tomme melkekartonger.

Det er ikke tillatt å legge igjen papir/reklame ved postkassene.

Det er ikke tillatt å lagre søppel på balkongene/terrassene og svalganger.

Annet avfall skal leveres av den enkelte beboer til gjenbruksstasjon.

5 Postkasser og ringetablåer

Seksjonseier plikter å bruke eksisterende navne tablå på postkasser og ringeklokker skal ikke limes utenpå.

Reklame som dere ikke ønsker å beholde kastes i papprom (ikke på topp av postkasser)

Endring av ringetablå varsles styret.

Av hensyn til den generelle orden og trygghet, skal alle beboerne ha navneskilt på entrédøren. De som av spesielle grunner ikke ønsker dette, skal si fra til styrets leder som avgjør saken.

6. Sol avskjerming, parabol og endring av fasade

En på bygget skal fremstå ensartet. Det er kun tillatt å benytte utvendig markise og persiennner i utforming og farge som er bestemt av sameiets styre. Kontakt styret for informasjon om leverandør og utforming.

Annen endring av utvendig fasade er ikke tillatt uten godkjenning fra styret.

Parabolantenne kan ikke monteres.

7. Boder

Det er ikke tillatt å lagre eksplosive vesker eller stoffer i bodene. Likeledes er det forbudt å lagre illeluktende stoff eller annet som kan sjenere øvrige beboere. Dørene skal holdes låst.

8. Indre orden og ro

Den enkelte beboer plikter å sørge for ro og orden i sin seksjon, og for at alle som ellers gis adgang til seksjonen eller gården ikke volder ubehag eller ulempe for øvrige beboere. Seksjonseiere plikter til enhver tid å holde sine seksjoner i byggeteknisk stand. Ved lengre fravær plikter beboere å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon med tilhørende boder.

Det er ikke tillatt med rullebrett, ballspill og lufting av dyr i atrium

I atrium skal det ikke forgå lek av barn etter kl 20:30

I tidsrommet fra kl 23:00 til kl 07:00 skal det være nattero i bygningen.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

9 Dyrehold

Ved dyrehold skal det tas hensyn til andre beboere. Lufting av hund skal skje i bånd og under kontroll. Eier av dyret plikter umiddelbart å fjerne eventuelle etterlatenskaper på sameiets fellesarealer og fortausarealer. Eier pålegges å påse at dyreholdet ikke påfører andre beboere vesentlig ulempe.

10 Bruk av balkonger/terrasser - grilling

Det er tillatt å benytte elektrisk og gassgrill på balkongene, men det skal tas hensyn til andre beboere. Kullgrill eller annen med åpen flamme er ikke tillatt. Gassflasker skal ikke oppbevares inne i leilighetene eller i boder.

Det skal ikke henges tøy over rekkverk.

Det er ikke tillatt å lufte og banke tepper i trappeganger, svalganer, terrasser og i atrium.

Det er ikke tillatt å lagre husholdningsavfall og annet avfall på balkonger/ terrasser, her skal det holdes fortløpende ryddig.

11. Overtredelse av husordensreglene

Beboere er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av at husordensreglene overtreddes. Overtredelse av reglene rapporteres styret. Styret skal påtale brudd på husordensreglene skriftlig ovenfor seksjonseier. I tilfelle utleie må utleier ta saken opp med leietaker. Når brudd påtales skal varslet inneholde opplysning om at gjentatt eller foretatt overtredelse vil bli ansett som vesentlig mislikehold av eierens sameieplikter.

12 Sikkerhetslås

Ved eventuell ekstramontering av sikkerhetslås skal styret kontaktes da dette skal gå på på vårt nøkkelsystem.

13. Garasjer U2

I Garasjer er det ikke tillatt med noen form av reparasjoner og skifting av dekke på biler.

Av sikkerhetsmessige grunner er det ikke tillatt å leie eller låne ut garasjeplass ell til andre enn **beboere**.

14. Overvåkning

Det er blitt oppsatt 10 overvåkningskamera grunnet forsøpling.

Ved overtredelse av husordensreglene vil det bli krevd et gebyr fra Obos på kr 1500,- + omkostninger.

Vedtatt Strømmen 17.06.2011: Det er ikke tillatt med rullebrett, ballspill og lufting av dyr i atrium

Underskrift V/ Utleie



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7004
ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE

Velkommen til årsmøte i ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

24. april 2025 kl. 19:00, Folkets Hus Strømmen, Strømsveien 61, 2010 Strømmen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE

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
Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan foreslått. Protokollvitne(r) velges i møtet.

Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg
1. 7004 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Paolo Saliendra

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

- Erik Lerberg
- Espen Milli

Styrets årsrapport

Det har vært avholdt 3 styremøter siden forrige årsmøte.

17.06.24 Styremøte

03.09.24 Styremøte

30.10.24 Budsjett møte

Styret har hatt jevnlig dialog pr. mail utenom styremøtene der alle mails skal være kopiert på zeromsameie@styrerommet.no.

Det har vært avholdt 2 dugnader i 2024 med mye avhending av søppel og gjenstander beboere ønsket å avhende. Styret har ved begge anledninger leid inn containere og vært til stede med vaktmester og styreleder.

Vedlikeholdsoppgaver som er gjennomført 2024;

Alle lysarmaturer i trappeoppganger Strømsveien og Støperiveien med tilhørende branntrapper er byttet.

Alle lysarmaturer i boder i U2 er byttet, her var svært mange ute av funksjon.

Det har også ble byttet noen lysarmaturer i garasje og nedkjøring som var ødelagt. De resterende armaturer i garasje U2 vil bli byttet til LED armaturer i løpet av 2025/26.

Bytte av display brannsentralen. Vi fikk bestilt nytt display til sentralen slik at vi slipper å bytte selve sentralen.

Det har blitt beiset et par vegger innvending i atrium i 5 etasje. Mer beising av vegger vil bli utført i 2025.

I juni 2024 ble det oppdaget et problem på en balkong. Glassrekkverk på balkongen holdt på å falle ned på grunn av en dårlig festebrakett som hadde gått etter. Det viste seg etter hvert at det var 27 balkonger som hadde samme problem. Det ble et tidkrevende arbeid for å finne en løsning som ikke innebar total utskiftning av balkonger, noe som ville påført sameiet store kostnader. Denne svakhet i festebraketter ble dessverre oppdaget alt for sent i forhold til reklamasjon, og i samråd med en advokat vurderte styret det som liten sjanse for å vinne frem i en eventuell rettsak. Balkonger med feil på begge kortsider av bygget ble utbedret med nye braketter i desember 2024 og resterende på langsider er utbedret februar 2025.

Fra og med oktober 2024 ble Bygårdsservice erstattet med nåværende ordning; Vaktmesteren i Lørenskog utfører alle vaktmestertjenester for Zerom. Dette er et lite firma med kun 2 ansatte og det er samme person som kommer hver uke.

Så har Akershus Renhold tatt over vasking og bytte av matter for Zerom. Det har blitt en stor forbedring på spesielt søppelhåndtering og vask etter at vi byttet til disse leverandører.

Det har vært utført årlig service(tilsyn) på brannsentral, sprinklersentral, porter til garasje, heiser og lekeplassen.

Det har være flere saker med vannlekkasje fra leiligheter, husbråk, frosset vann til leiligheter og flere mindre andre skade saker om er blitt fulgt opp av styret.

Det er fortsatt slik at det er mange leietakere som mister nøkler til sameie og mye søppel som etterlates ved inn og utflytting. Dette medfører ekstra kostnader og arbeid for styre og vaktmester.

Det er mottatt et nabovarsel i 2024 og det er at Strømmen Storsenter bygger ny ventilasjon på taket der (dette arbeid startet i februar 2025).

Vedlikehold fremover:

Det skal etableres en vedlikeholdsplan for årlig kontroll av balkonger sammen med glassmester.

Tette gjentakende lekkasjer i boder i U2, sykkelgarasje og trappeløp.

Bytte resten av lysarmaturer i U2 garasje.

Lage en plan for årlig vedlikehold av overflater utvendig, inkludert i atriet.

Rens av alle viftekanaler fra alle leiligheter både kjøkken og bad. Dette arbeid er bestilt og vil utføres mai/juni 2025.

Utbedre evt. bytte nødlyssentral i sameie.

ÅRSREGNSKAPET

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 3 053 192.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på følgende økninger fra 1. januar 2025:

- Kabel-TV er økt med 3,3 %
- Felleskostnader er økt med 10 %

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2024 • Resultatregnskap 2024 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 995 355 728, KUNDENR. 7004

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 006 610	4 635 976	5 007 000	5 480 000
Andre inntekter	3	200	85 381	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 006 810	4 721 357	5 007 000	5 480 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 250	-268 290	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-250 000	-220 000	-200 000	-250 000
Avskrivninger		0	-17 202	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 717	-16 245	-17 000	-17 680
Forretningsførerhonorar		-222 715	-211 800	-223 000	-234 150
Konsulenthonorar	7	-13 608	-18 322	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 281 014	-291 898	-795 000	-859 000
Forsikringer		-321 350	-285 312	-314 000	-376 800
Kommunale avgifter	9	-1 708 377	-1 520 164	-1 800 000	-2 070 000
Energi/fyring	10	-140 037	-180 942	-225 000	-225 000
TV-anlegg/bredbånd		-645 286	-615 191	-651 000	-677 040
Andre driftskostnader	11	-490 375	-476 776	-598 000	-619 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 119 728	-4 122 141	-4 876 200	-5 382 070
DRIFTSRESULTAT		-112 918	599 215	130 800	97 930
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	70 117	52 180	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		70 117	52 180	0	0
ARSRESULTAT		-42 801	651 395	130 800	97 930
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	651 395		
Fra opptjent egenkapital		-42 801	0		

ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 995 355 728, KUNDENR. 7004

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler		2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		2	2
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		17 705	13 667
Forskuddsbetalte kostnader		172 995	165 747
Andre kortsiktige fordringer	13	26 472	1 309
Driftskonto OBOS-banken		1 277 239	1 361 737
Sparekonto OBOS-banken		1 794 967	1 732 356
SUM OMLØPSMIDLER		3 289 378	3 274 815
SUM EIENDELER		3 289 380	3 274 817
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	14	3 053 192	3 095 994
SUM EGENKAPITAL		3 053 192	3 095 994
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		83 592	64 237
Leverandørgjeld		152 594	114 586
SUM KORTSIKTIG GJELD		236 186	178 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 289 380	3 274 817
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 25.04.2025

Styret i Zerom Eierseksjonssameie

Eirik Tørstad /s/ Espen Milli /s/ Paolo Manuyag Saliendra /s/

Bjørn Lehne /s/ Erik Anders Lerberg /s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 982 743
Kabel-TV	650 241
Seksjonert lokale	271 356
Parkeringsleie	102 270
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 006 610

NOTE: 3
ANDRE INNETEKTER

Opprydding kundereskontro	200
SUM ANDRE INNETEKTER	200

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-35 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 250

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 250 000.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 717.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 608
SUM KONSULENTHONORAR	-13 608

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-353 636
Drift/vedlikehold VVS	-120 740
Drift/vedlikehold elektro	-520 739
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 125
Drift/vedlikehold heisanlegg	-119 923
Drift/vedlikehold brannsikring	-91 874
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 600
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 550
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-27 827
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 281 014

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-1 264 085
Renovasjonsavgift	-444 292
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 708 377

NOTE: 10
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-140 037
SUM ENERGI / FYRING	-140 037

NOTE: 11
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-900
Container	-17 040
Annen leiekostnad	-4 068
Vaktmestertjenester	-366 548
Renhold ved firmaer	-88 555
Andre fremmede tjenester	-3 403
Trykksaker	-826
Andre kontorkostnader	-3 111
Porto	-500
Kontingenter	-258
Bank- og kortgebyr	-4 449
Velferdskostnader	-717
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-490 375

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter bank	69 215
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	902
SUM FINANSINNTEKTER	70 117

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utlegg skadesaker	26 472
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	26 472

NOTE: 14

EGENKAPITAL

INTERN FORDELING AV

	2024	2023
Andel bolig	-2 847 620	-2 708 281
Andel næring	-205 572	-387 713
SUM EGENKAPITAL	-3 053 192	-3 095 994

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 7004 Selskapsnavn: ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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 ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE

Organisasjonsnummer: 995355728

Møtet ble avholdt 24. april kl. 19:00, Folkets Hus Strømmen, Strømsveien 61, 2010 Strømmen.

Antall stemmeberettigede som deltok: 10

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

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:

Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er valgt.

✓ Vedtatt.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

Forslag til vedtak:

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ Vedtatt.

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:

Som fører av protokollen ble rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan foreslått. Som protokollvitne ble Erik Lerberg valgt.

✓ Vedtatt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.



5. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

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

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000.
✓ Vedtatt.

7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Paolo Saliendra

Følgende stilte til valg:
Paolo Saliendra

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Erik Lerberg
Espen Milli

Følgende stilte til valg:
Erik Lerberg
Espen Milli

VEDTEKTER
for
Zerom Eierseksjonssameie

fastsatt i forbindelse med reseksjonering i mars 2010
i medhold av lov om eierseksjoner av 12. september 2009 nr. 93
Revidert på sameiermøte 05.05.2011
Revidert på sameiermøte 19.04.2012
Revidert på sameiermøte 17.04.2013
Revidert på årsmøtet 16.04.2018
Revidert på årsmøte 23.05.20
Revidert på ekstraordinært årsmøte 4. Juni 2021

§ 1
Eiendommen - formål

Zerom Eierseksjonssameie (heretter sameiet) er et kombinert eierseksjonssameie i eiendommen gnr. 77, bnr. 1340 i Skedsmo kommune med påstående bygninger, installasjoner og anlegg (heretter eiendommen).

Eiendommen er oppdelt i de eierseksjoner (heretter i fellesskap omtalt som "seksjonene") som fremgår av vedlagte reseksjoneringsbegjæring (vedlegg 1), med situasjonsplan og plantegninger.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg.

§ 2
Organisering av sameiet

Sameiet består av 4 næringsseksjoner (heretter i fellesskap omtalt som "næring") og 124 boligseksjoner (heretter i fellesskap omtalt som "bolig").

Bruksenhetenes hoveddel består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen slik som angitt i reseksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter (inkl tilleggsareal) er fellesareal.

Sameiebrøkene bygger på hoveddelens BRA areal, eksklusive balkonger.

Eiendommen er et kombinasjonsbygg, og verken årsmøtet i sameiet eller sameiets styre kan fatte beslutninger som på en urimelig og vesentlig måte begrenser eller vanskeliggjør lovlig næringsvirksomhet i eiendommens næringsseksjoner.

§ 3
Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsareal, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie. De andre seksjonseierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren for et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført, jfr eierseksjonsloven § 31.

§ 4
Rett til bruk

4.1 Seksjonen
Den enkelte seksjonseier har med de presiseringer som frmegår nedenfor enerett til bruk av



seksjonen. Bruken av seksjonen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Seksjonene kan bare nyttes til det formål som er fastsatt i seksjoneringsbegjæringen for den enkelte seksjon. Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 21 (2)

For butikk (næring) skal gjelde alminnelige åpningstider i hht. offentlige regler godkjent av Skedsmo kommune til enhver tid. Varelevering skal skje mellom kl 06:30 og kl 20:00.

4.2 Innvendig fellesareal

Den enkelte seksjonseier har, med de unntak og presiseringer som fremgår nedenfor, rett til å nytte eiendommens fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruken av fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Det er avtalt rett til eksklusiv bruk av enkelte fellesarealer for bolig- og næringsseksjonene. Arealene er nærmere angitt i en bruks- og vedlikeholdsplan vedlagt disse vedtektene med etasje, arealnummer og betegnelse for bruk (vedlegg 2). Den eksklusive bruksretten er begrenset til 30 år fra og med 01.01.2018, jfr eierseksjonsloven § 25 (6)

4.2.1 Eksklusiv bruk av fellesareal for næringsseksjonene

Følgende næringsseksjoner har rett til eksklusiv bruk av følgende arealer:

Etasje	Nr	Bruksbetegnelse	Bruksrettshaver
U2	U2-3	Parkeringsplasser (jf § 19)	Næringsseksjon 128
U1	U1-4	Sykkeldisp	Næringsseksjon 1
U1	U1-6	Ventilasjon.	Næringsseksjon 128
U1	U1-7	Parkeringsplasser (jf § 19)	Næringsseksjon 1
U1	U1-7	Kjøre og adkomstareal til parkering (eks kjørearealet mellom rampene U1-13). (sameiet har adkomstrett til tekniske rom).	Næringsseksjon 1
U1	U1-16	Sprinkler	Næringsseksjonene
U1	U1-17	Sykkeldisp	Næringsseksjon 1
U1	U1-18	Disponibelt	Næringsseksjon 1
1	01-7	Varemottak næring	Næringsseksjonene
1.		Fasader	Næringsseksjonene

4.2.2 Eksklusiv bruk av fellesareal for boligseksjonene

Boligseksjonene har rett til eksklusiv bruk av følgende arealer:

Etasje	Nr	Bruksbetegnelse	Bruksrettshaver
U2	U2-4,5,6	Parkeringsplasser	Jf § 19
U2	U2-2,7,10	Boder/gangareal	Jf § 19
U2	U2-1	Trapp/heis	Bolig
U2	U2-11	Trapp/heis	Bolig
U2	U2-9	Kjøreareal- og rampe	Jf § 19
U1	U1-1	Avfall	Bolig
U1	U1-2	Trapp/heis	Bolig
U1	U1-12	Avfall	Bolig
U1	U1-14	Trapp/heis	Bolig
U1	U1-15	Avfall	Bolig
1	01-1	Trapp/heis	Bolig
1	01-2	Avfall	Bolig
1	01-5	Trapp/heis	Bolig
1	01-15	Avfallsmottak bolig	Bolig
1	01-18	Avfall	Bolig
1	01-19	Trapp/heis	Bolig
2		Ganger	Bolig

3-5	Svalganger	Bolig
2-5	Fasader	Bolig

4.2.3 Eksklusiv bruk av fellesareal for seksjoner med bruksrett til parkering

Følgende seksjoner med bruksrett til parkering har rett til eksklusiv bruk av følgende arealer:

Etasje	Nr	Bruksbetegnelse	Bruksrettshaver
U2	U2-4,5,6	Parkering boliger	Bolig, jf § 19
U2	U2-4	Parkering boliger	Bolig, jf § 19
U2	U2-4	Parkering boliger	Bolig, jf § 19
U2	U2-9	Rampe U1-U2 (boligseksjonene har adkomstrett til boder)	2-125 og 128, jf § 19
U2	U2-12	Kjøreareal (boligseksjonene har adkomstrett til boder)	2-125 og 128, jf § 19
U1	U1-7	Parkeringsplasser (jf § 19)	Næringsseksjon 1
U1	U1-7	Kjøre og adkomstareal til parkering (eks kjørearealet mellom rampene U1-13). (sameiet har adkomstrett til tekniske rom).	Næringsseksjon 1

4.3 Utvendige fellesarealer

Boligseksjonene har rett til eksklusiv bruk av utvendig oppholdsarealer i plan 2. Denne eksklusive bruksretten er uten tidsbegrensning, jfr. eierseksjonsloven § 25 (6)

§ 5
Ordensregler

Årsmøtet for sameiet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6
Bygningsmessige arbeider

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, endring av utvendige farger etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

Reklame eller markedsføringsutstyr på fasaden til næring skal godkjennes av styret . Det forutsettes at eventuelle inngrep har nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig ikke bryter med fasadens visuelle profil og ikke er til urimelig ulempe for andre seksjonseiere. For øvrig kan samtykke ikke nektes.

Ledning, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En seksjonseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7
Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet fremgår av denne bestemmelse eller særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter

forbruk.

Kostnader forbundet med fellesarealer hvor det er gitt rett til eksklusiv bruk, jf §§ 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 og 4.3, skal fordeles på de seksjonseiere som har bruksretten.

Kostnader forbundet med parkeringsplasser (med medfølgende kjøre- og adkomstareal) og tekniske anlegg tilknyttet parkeringsarealet i U2 jf § 4.2.3, fordeles mellom seksjonene som har bruksrett, jf § 19, med en lik andel for hver plass.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser.

Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jfr eierseksjonsloven § 25.

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

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass, jfr eierseksjonsloven § 26. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

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

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

Kostnader forbundet med kollektiv kabel-tv og evt. internett fordeles mellom seksjonene som er tilknyttet med en lik andel pr seksjon.

Den enkelte seksjonseier betaler akontobeløp fastsatt av årsmøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet skal også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestilltak på eiendommen.

§ 8 (ikke i bruk)

§ 9 Den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt

Den enkelte seksjonseier skal fullt ut og for egen regning holde bruksenheten med tilleggsareal i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som balkonger, dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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.

Seksjonseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

Bodene i underjordisk parkeringsanlegg (dør, lås m.m.), skal vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier som har bruksrett, jf § 19.

Seksjonseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

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

Oppdager seksjonseieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i seksjonen selv om det skulle ha vært utført av den forrige seksjonseieren

§ 10 Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

Vedlikeholdsplikten for fellesarealer hvor det er gitt rett til eksklusiv bruk, jf §§ 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 og 4.3, ligger på de seksjonseierne som har bruksretten. Dette gjelder også sameiets fasader hvor næring har vedlikeholdsplikten for fasaden i 1. etasje og bolig har vedlikeholdsplikten for fasaden fra 2. til 5 etasje.

Selv om bolig har eksklusiv bruksrett til utvendig oppholdsarealer i plan 2, har sameiet vedlikeholdsplikten for det underliggende dekket, membran og isolasjon mot næringsarealene.

Tak over 5. etasje, felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom seksjonene, skal sameiet holde ved like.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører knyttet til fellesarealer, reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, balkonger sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten slik at sameiet 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 seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

Selv om sameiet har vedlikeholdsplikten, skal kostnader fordeles slik som i hht. § 7.

§ 11 Utbedringsansvar og erstatning

Fører en seksjonseier/andelseiers mislighold til skade på sameiets eiendom eller på annen seksjonseiers bruksenhet eller annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører bruksenheten/boligen til, skal skaden utbedres av sameiet. Utgiftene kan kreves dekket av seksjonseier etter tredje ledd.

Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte seksjonseier eller andelseier. Sameiet hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

Sameiet og skadelidte seksjonseiere eller andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at seksjonseieren misligholder sine plikter, etter samme regler i borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

Seksjonseier kan kreve erstatning for tap som følge av at sameiet ikke oppfyller pliktene sine, etter samme regler som borettslagslovens § 5-18.

§ 12

Mislighold. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf eierseksjonsloven § 38. Medfører seksjonseieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jf eierseksjonsloven § 39.

§ 13

Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer med ett varamedlem. Ett av medlemmene skal være forbeholdt en fra styret i Zerom borettslag. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. §

§ 14

Årsmøtet

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni . Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller til det ordinære årsmøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig/elektronisk og skal sammen med tid og sted for møtet, tydelig angi de saker som skal behandles. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:

- styrets årsberetning
- styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- valg av styremedlemmer.

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett etter sameiebrøk. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Seksjonseieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet gir tillatelse til dette.

Ingen kan delta i en avstemning om

- et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er

- vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

§ 15

Årsmøtets vedtak

Ved avstemming regnes flertall etter sameiebrøk.

Saker som kun angår Bolig avgjøres alene av boligseksjonene i fellesskap. Flertallet regnes etter antall seksjoner, slik at hver av boligseksjonen gir én stemme.

Saker som kun angår næring avgjøres alene av næringsseksjonene i fellesskap. Flertallet regnes etter sameierbrøk.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertall av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

1. Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om blant annet:

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelse eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører sameierne i fellesskap
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål.
- Tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

2. Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- At eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like utover det som følger av disse vedtekter jf. §§ 10.
- Innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- Innføring av vedtektsbestemmelsene om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 7.

3. Det kreves tilslutning fra samtlige seksjonseiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 16

Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 61

§ 17

Forsikring

Sameiet er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid holdes forsvarlig forsikret i et godkjent selskap.

Andre forsikringer er den enkelte seksjonseier ansvarlig for.

§18
Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning, jfr. eierseksjonsloven §§ 27 og 40.

§ 19
Parkeringsplasser og boder

Sameiets parkeringsplasser i U1 og U2 er seksjonert som fellesareal. Seksjonseierne er allikevel tildelt eksklusiv bruksrett, jf § 4.2. Parkeringsplassene og bodene er tildelt egne nummer angitt med henholdsvis betegnelsen P for parkeringsplass og B for bod i vedlagte bruks- og vedlikeholdsplan (vedlegg 2, del 2).

Den eksklusive bruksrettene til parkeringsplasser og boder er fordelt som følger:

Seksjon	Formål	Bod	Parkeringsplass	Seksjon	Formål	Bod	Parkeringsplass
1	N		U1: P1 - P79	62	B	B63	P50
126	N			63	B	B64	
127	N			64	B	B65	
128	N		P58, P59, P60, P61, P62	65	B	B66	P49
2	B	B100	P64	66	B	B67	P48
3	B	B101		67	B	B68	
4	B	B116		68	B	B69	
5	B	B115	P63	69	B	B86	
6	B	B114	P34	70	B	B87	
7	B	B113		71	B	B89	P47
8	B	B112		72	B	B56	P52
9	B	B11		73	B	B54	
10	B	B110	P24	74	B	B55	
11	B	B118		75	B	B58	
12	B	B117		76	B	B59	
13	B	B4		77	B	B60	
14	B	B124	P45	78	B	B61	
15	B	B123	P25	79	B	B62	P51
16	B	B122		80	B	B10	
17	B	B121		81	B	B11	
18	B	B120	P26	82	B	B12	P11
19	B	B119	P27	83	B	B13	P68
20	B	B44	P28	84	B	B14	P12
21	B	B45		85	B	B15	P13
22	B	B46		86	B	B16	P14
23	B	B47	P29	87	B	B17	P15
24	B	B48	P30	88	B	B18	
25	B	B27	P31	89	B	B19	P16
26	B	B26	P32	90	B	B20	P17
27	B	B103	P33	91	B	B21	
28	B	B102		92	B	B22	
29	B	B99		93	B	B23	P18
30	B	B98	P69	94	B	B24	P19
31	B	B97		95	B	B25	P20
32	B	B96		96	B	B28	
33	B	B95		97	B	B29	P21

34	B	B94	P67	98	B	B85	P57
35	B	B93	P66	99	B	B84	
36	B	B92	P65	100	B	B83	
37	B	B90	P46	101	B	B82	P56
38	B	B91	P70	102	B	B81	P55
39	B	B108	P44	103	B	B80	P54
40	B	B109		104	B	B79	
41	B	B107	P71	105	B	B52	
42	B	B106	P43	106	B	B53	
43	B	B105		107	B	B57	P53
44	B	B104	P42	108	B	B78	P82
45	B	B43	P41	109	B	B77	P80+81
46	B	B42		110	B	B76	P79
47	B	B41		111	B	B75	P78
48	B	B40		112	B	B1	P10
49	B	B39	P40	113	B	B2	P9
50	B	B38		114	B	B3	P4
51	B	B37		115	B	B125	P1
52	B	B36	P39	116	B	B5	P2, P3
53	B	B35		117	B	B6	P7,P8
54	B	B34	P38	118	B	B7	P36
55	B	B33	P37	119	B	B8	P6
56	B	B32		120	B	B9	P5
57	B	B31		121	B	B74	P72
58	B	B30		122	B	B73	P73,P74
59	B	B51	P35	123	B	B72	P75
60	B	B50	P22	124	B	B71	P76
61	B	B49	P23	125	B	B70	P77

§ 20
Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

Fordelingen av eksklusiv bruksrett til fellesareal i § 4.2 og § 19 kan ikke endres uten samtykke fra den det gjelder, såfremt endringen ikke er nødvendig i forbindelse med særskilt behov for HC- plass for seksjonseier.

§ 21
Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet.

§ 22
Kameraovervåking av fellesarealer

Årsmøtet har godkjent installering og kamera/videoovervåking av sameiets fellesarealer. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldene lover, regler og retningslinjer.

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

§ 23
Forholdet til eierseksjonslovgivningen

For såvidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder

bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 16. Juni 2017, eventuelt senere lovgivning som måtte erstatte denne lov.

ooOoo



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse				
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 77, Bruksnr 1340, Seksjonsnr 103	Kommune:	3205	Lillestrøm
Adresse:				
Veiadresse:	Støperiveien 8, gatenr 16224	Grunnkrets:	803	Stalsberg 3
(fra bruksenhet)	2010 Strømmen	Valgkrets:	9	Strømmen
Oppdatert:	01.01.2024	Kirkesogn:	2060201	Strømmen
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	24.06.2010	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	39/9 199
Arealkilde:				Areal felles tomt:	3 162,1 kvm
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 verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:
Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning 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
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3205/77/1340	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3205/77/1340/0/3	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/4	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/5	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/6	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/7	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/8	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/9	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/10	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/11	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/12	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/13	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/14	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/15	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/16	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/17	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/18	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/19	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/20	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/21	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/22	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/23	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/24	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/25	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/26	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/27	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/28	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/29	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/30	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/31	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/32	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/33	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/34	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/35	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/36	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/37	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/38	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/39	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/40	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/41	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/42	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/43	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/44	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/45	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/46	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/47	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/48	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/49	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/50	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/51	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/52	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/53	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/54	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/55	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/56	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/57	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/58	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/59	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/60	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/61	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/62	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/63	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/64	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/65	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/66	0,0

Mottaker	3205/77/1340/0/67	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/68	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/69	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/70	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/71	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/72	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/73	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/74	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/75	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/76	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/77	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/78	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/79	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/80	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/81	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/82	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/83	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/84	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/85	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/86	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/87	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/88	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/89	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/90	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/91	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/92	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/93	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/94	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/95	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/96	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/97	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/98	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/99	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/100	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/101	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/102	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/103	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/104	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/105	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/106	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/107	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/108	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/109	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/110	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/111	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/112	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/113	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/114	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/115	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/116	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/117	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/118	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/119	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/120	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/121	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/122	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/123	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/124	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/125	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/126	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/127	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/128	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/129	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/130	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/131	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/132	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/133	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/134	0,0

Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3205/77/1340	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3205/77/1340/0/3	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/4	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/5	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/6	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/7	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/8	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/9	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/10	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/11	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/12	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/13	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/14	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/15	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/16	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/17	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/18	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/19	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/20	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/21	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/22	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/23	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/24	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/25	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/26	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/27	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/28	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/29	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/30	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/31	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/32	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/33	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/34	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/35	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/36	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/37	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/38	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/39	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/40	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/41	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/42	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/43	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/44	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/45	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/46	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/47	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/48	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/49	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/50	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/51	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/52	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/53	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/54	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/55	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/56	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/57	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/58	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/59	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/60	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/61	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/62	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/63	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/64	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/65	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/66	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/67	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/68	0,0

Seksjonering	Forretning:	14.06.2010	Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/69	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/70	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/71	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/72	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/73	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/74	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/75	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/76	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/77	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/78	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/79	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/80	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/81	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/82	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/83	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/84	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/85	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/86	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/87	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/88	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/89	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/90	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/91	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/92	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/93	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/94	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/95	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/96	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/97	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/98	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/99	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/100	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/101	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/102	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/103	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/104	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/105	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/106	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/107	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/108	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/109	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/110	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/111	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/112	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/113	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/114	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/115	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/116	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/117	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/118	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/119	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/120	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/121	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/122	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/123	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/124	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/125	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/126	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/127	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/128	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/129	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/130	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/131	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/132	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/133	0,0
			Avgiver	Mottaker	3205/77/1340/0/134	0,0

Seksjonering	Forretning:	14.06.2010	Avgiver	3205/77/1340	0,0
--------------	-------------	------------	---------	--------------	-----

Matrikkelført:	24.06.2010	Mottaker	3205/77/1340/0/3	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/4	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/5	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/6	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/7	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/8	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/9	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/10	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/11	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/12	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/13	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/14	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/15	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/16	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/17	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/18	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/19	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/20	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/21	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/22	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/23	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/24	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/25	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/26	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/27	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/28	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/29	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/30	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/31	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/32	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/33	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/34	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/35	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/36	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/37	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/38	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/39	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/40	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/41	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/42	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/43	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/44	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/45	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/46	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/47	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/48	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/49	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/50	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/51	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/52	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/53	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/54	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/55	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/56	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/57	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/58	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/59	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/60	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/61	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/62	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/63	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/64	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/65	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/66	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/67	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/68	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/69	0,0
		Mottaker	3205/77/1340/0/70	0,0

Annen forretningsstype	Forretning: Matrikkelført:	14.06.2010 23.06.2010	Mottaker	3205/77/1340/0/71	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/72	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/73	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/74	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/75	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/76	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/77	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/78	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/79	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/80	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/81	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/82	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/83	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/84	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/85	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/86	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/87	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/88	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/89	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/90	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/91	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/92	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/93	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/94	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/95	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/96	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/97	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/98	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/99	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/100	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/101	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/102	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/103	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/104	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/105	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/106	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/107	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/108	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/109	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/110	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/111	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/112	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/113	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/114	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/115	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/116	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/117	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/118	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/119	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/120	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/121	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/122	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/123	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/124	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/125	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/126	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/127	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/128	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/129	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/130	0,0
			Avgiver	0231/77/1340/0/1	0,0
			Avgiver	0231/77/1340/0/2	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/3	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/4	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/5	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/6	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/7	0,0

Avgiver	3205/77/1340/0/8	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/9	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/10	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/11	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/12	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/13	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/14	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/15	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/16	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/17	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/18	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/19	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/20	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/21	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/22	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/23	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/24	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/25	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/26	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/27	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/28	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/29	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/30	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/31	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/32	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/33	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/34	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/35	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/36	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/37	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/38	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/39	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/40	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/41	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/42	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/43	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/44	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/45	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/46	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/47	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/48	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/49	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/50	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/51	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/52	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/53	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/54	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/55	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/56	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/57	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/58	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/59	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/60	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/61	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/62	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/63	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/64	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/65	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/66	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/67	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/68	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/69	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/70	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/71	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/72	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/73	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/74	0,0
Avgiver	3205/77/1340/0/75	0,0

			Avgiver	3205/77/1340/0/76	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/77	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/78	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/79	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/80	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/81	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/82	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/83	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/84	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/85	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/86	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/87	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/88	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/89	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/90	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/91	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/92	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/93	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/94	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/95	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/96	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/97	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/98	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/99	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/100	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/101	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/102	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/103	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/104	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/105	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/106	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/107	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/108	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/109	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/110	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/111	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/112	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/113	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/114	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/115	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/116	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/117	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/118	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/119	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/120	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/121	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/122	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/123	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/124	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/125	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/126	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/127	0,0
			Avgiver	3205/77/1340/0/128	0,0
			Mottaker	3205/77/1340	0,0
Reseksjonering	Forretning:	18.05.2010	Avgiver	0231/77/1340/0/1	0,0
	Matrikkelført:	18.05.2010	Avgiver	0231/77/1340/0/2	0,0
			Avgiver	3205/77/1340	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/3	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/4	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/5	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/6	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/7	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/8	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/9	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/10	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/11	0,0
			Mottaker	3205/77/1340/0/12	0,0

Mottaker	3205/77/1340/0/13	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/14	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/15	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/16	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/17	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/18	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/19	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/20	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/21	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/22	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/23	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/24	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/25	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/26	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/27	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/28	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/29	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/30	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/31	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/32	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/33	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/34	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/35	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/36	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/37	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/38	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/39	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/40	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/41	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/42	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/43	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/44	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/45	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/46	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/47	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/48	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/49	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/50	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/51	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/52	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/53	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/54	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/55	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/56	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/57	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/58	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/59	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/60	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/61	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/62	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/63	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/64	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/65	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/66	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/67	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/68	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/69	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/70	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/71	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/72	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/73	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/74	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/75	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/76	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/77	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/78	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/79	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/80	0,0

Mottaker	3205/77/1340/0/81	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/82	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/83	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/84	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/85	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/86	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/87	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/88	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/89	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/90	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/91	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/92	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/93	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/94	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/95	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/96	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/97	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/98	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/99	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/100	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/101	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/102	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/103	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/104	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/105	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/106	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/107	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/108	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/109	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/110	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/111	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/112	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/113	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/114	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/115	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/116	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/117	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/118	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/119	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/120	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/121	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/122	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/123	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/124	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/125	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/126	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/127	0,0
Mottaker	3205/77/1340/0/128	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Støperiveien 8	H0414	Bolig	38,0	Kjøkken	2	1	1		
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.04.2007				
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	9 820,0	Igangset.till.:	04.04.2008				
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	5 943,0	Ferdigattest:					
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	15 763,0	Midl. brukstil.:	31.05.2010				
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	124				
Bygningsnr:	23305194			Antall etasjer:	7				
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H04	36		1 784,0		1 784,0				
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

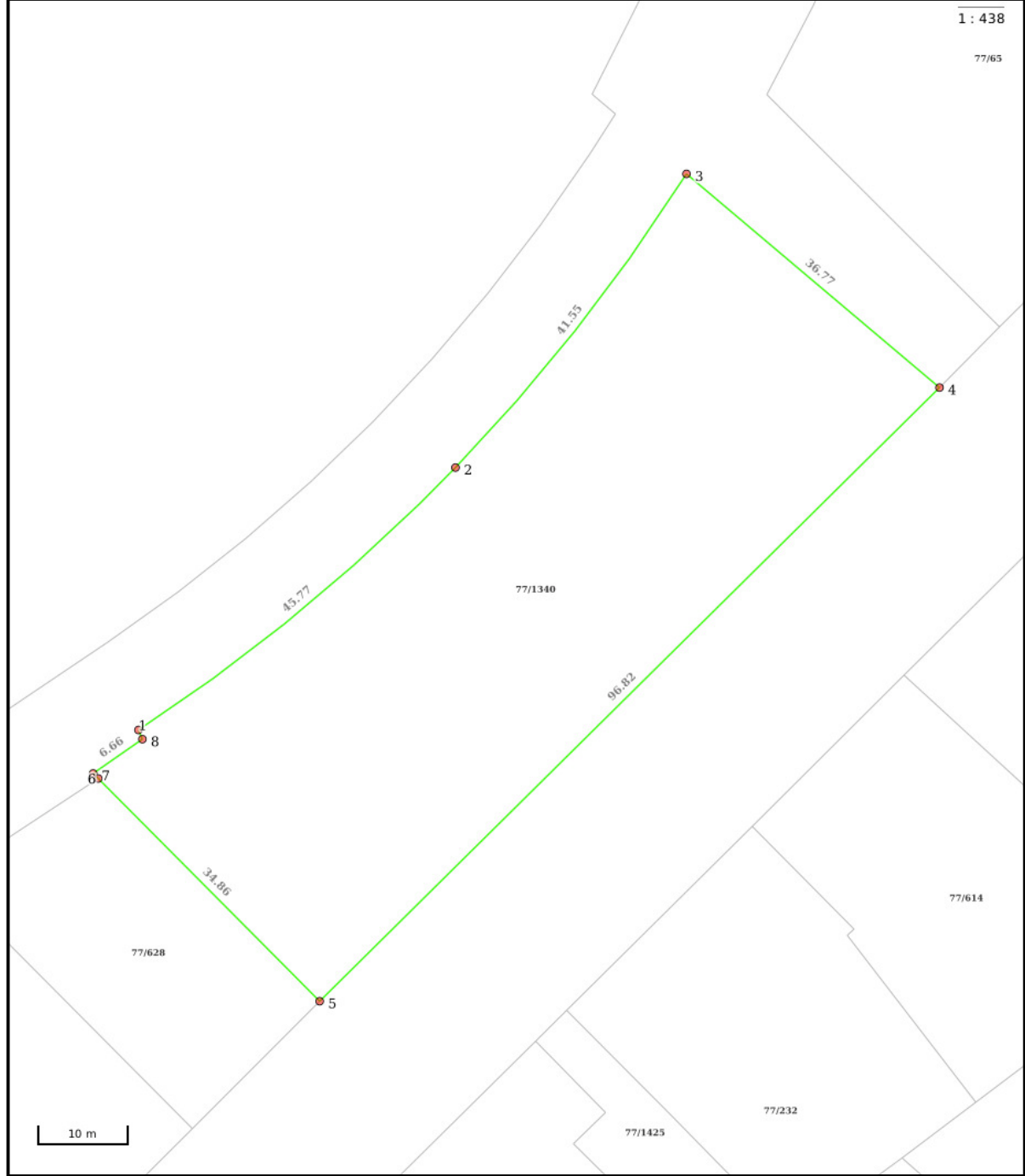
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)			Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	● Bygningspunkt	△ Sefrak kulturminne	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	== Veikant	 Punktfeste			
31 – 200 cm	Ikke angitt					se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

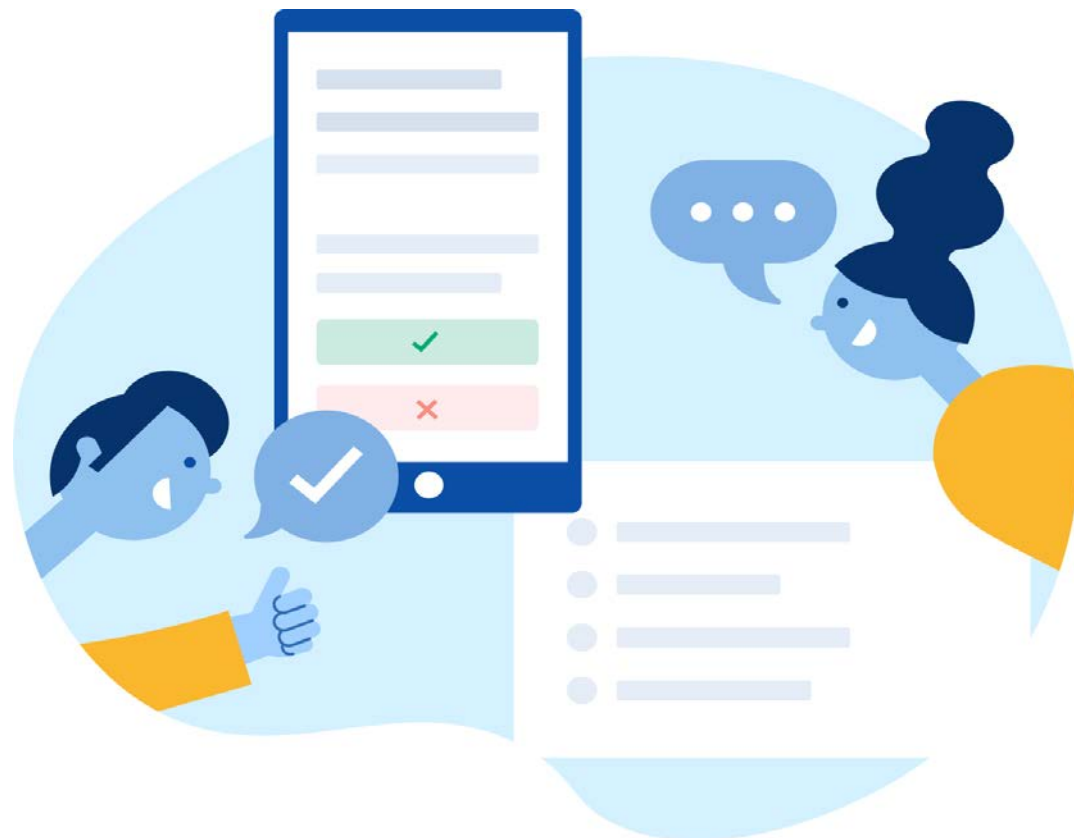
Areal: 3 162,10m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 647 162,88	612 141,89	45,77m	Terrengmålt	10	-205,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 647 195,08	612 174,29	41,55m	Terrengmålt	10	-205,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 647 229,88	612 196,87	36,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 647 208,79	612 226,99	96,82m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 647 134,71	612 164,65	34,86m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 647 157,11	612 137,94	0,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 647 157,62	612 137,32	6,66m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 647 161,91	612 142,42	1,11m	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.



Ekstraordinært årsmøte 2023

Zerom Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 15. mai 2023

Selskapsnummer: 7004



Velkommen til årsmøte i Zerom Sameie

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 12. mai kl. 09:00 og lukker 15. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7004>

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.

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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Zerom Sameie

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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Margrethe K. Eggan (Rådgiver i OBOS) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Bjørn Lehne er valgt.

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

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Eirik Tørstad

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

- Erik Lerberg
- Espen Milli

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 12.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.23

Selskapsnummer: 7004 Selskapsnavn: Zerom Sameie

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

Margrethe K. Eggan (Rådgiver i OBOS) er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitne

Bjørn Lehne er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Leilighetsnummer: Navn på eier(e): Fortsetter på neste side

Sak 4 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Eirik Tørstad

Styremedlem (kun 2 skal velges)

☐ Erik Lerberg

☐ Espen Milli

Leilighetsnummer: Navn på eier(e):



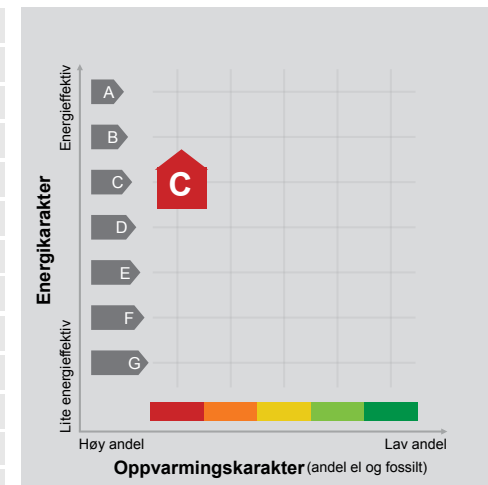
OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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.



Adresse	Støperiveien 8
Postnummer	2010
Sted	STRØMMEN
Kommunenavn	Lillestrøm
Gårdsnummer	77
Bruksnummer	1340
Seksjonsnummer	103
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	23305194
Bruksenhetsnummer	H0414
Merkenummer	Energialttest-2025-112023
Dato	29.04.2025



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

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

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke. Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

- Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)
- Følg med på energibruken i boligen
 - Vask med fulle maskiner
 - Tiltak utendørs
 - Slå el.apparater helt av

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2010
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	38
Ant. etg. med oppv. BRA:	5
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Annen/Ukjent ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

På www.enova.no/energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter 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: 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 7: 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. Kjøøl - 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 8: 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 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: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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



Lillestrøm kommune

Adresse: Postboks 313, 2001 LILLESTRØM

Telefon: 66 93 80 00

Utskriftsdato: 02.05.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3205	Gårdsnr.	77	Bruksnr.	1340	Festenr.		Seksjonsnr.	103
Adresse	Støperiveien 8, 2010 STRØMMEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	739 630,68 kr
Renovasjon	444 292,00 kr
Vann	524 453,88 kr
Sum	1 708 376,56 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avfallssug, mobilt	124 boenhet	3 691,00 kr	1/1	0 %	457 684,01 kr	152 561,35 kr
Fast gebyr vann bolig	124 stk	1 281,00 kr	1/1	0 %	158 844,01 kr	52 948,00 kr
Fast gebyr vann annet lav	4 stk	1 281,00 kr	1/1	0 %	5 124,00 kr	1 708,00 kr
Fast gebyr avløp bolig	124 stk	1 573,00 kr	1/1	0 %	195 052,00 kr	65 017,35 kr
Fast gebyr avløp annet lav	4 stk	1 573,00 kr	1/1	0 %	6 292,00 kr	2 097,35 kr
A-konto vanngebyr	11605 m3	39,59 kr	1/1	0 %	459 412,94 kr	153 137,65 kr
A-konto avløpsgebyr	11605 m3	57,10 kr	1/1	0 %	662 645,50 kr	220 881,85 kr
Målt forbruk vann	11319 m3	34,42 kr	1/1	0 %	389 656,58 kr	389 656,50 kr
Målt forbruk avløp	11319 m3	49,66 kr	1/1	0 %	562 129,84 kr	562 129,88 kr
-Fradrag innbetalt vann	-11315 m3	34,42 kr	1/1	0 %	-389 518,88 kr	-389 518,88 kr

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvedelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/aksjebolig: kr 12 500

Enebolig/fritid/tomt: kr 18 500



soderbergpartners.no/eiendom

Dersom du ønsker å tegne boligkjøperforsikring, vil dette være en omkostning ved kjøpet og premien finansieres gjennom din boligfinansiering.

Både distribusjonskostnad til Emera (kr 5 149 for Borettslagseiendom, kr 7 071 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 8 623 for enebolig/fritid/tomt) og honorar til Söderberg & Partners (kr 712 for

borettslagseiendom, kr 1000 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 1 480 for enebolig/fritid/tomt) samt fakturagebyr, er medregnet i premietabellen ovenfor, slik at du kun betaler den oppgitte premien.

Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Produkt og leverandørinformasjon

Forsikringen er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB og er formidlet gjennom Söderberg & Partners.

Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og er oppført i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Boligkjøperforsikringen gjelder for kjøp av eiendom solgt etter avhendingsloven.

Forsikringen kan ikke tegnes dersom boligen kjøpes som ledd i egen næringsvirksomhet, mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller kjøpes fra nærstående. Som nærstående regnes familie i opp- og nedstigende linje, samt søsken. Forsikringen kan ikke tegnes ved kjøp av næringseiendom, eller obligasjonsleilighet.

Crawford & Company er spesialister på avhendingsrett og vil på vegne av forsikringsselskapet bistå deg dersom du oppdager en mangel ved boligen du nettopp har kjøpt.

Jeg samtykker til at informasjon om min forsikring kan brukes til statistiske formål av Söderberg & Partners. Informasjonen skal kun brukes som beregningsgrunnlag for forsikringsformål, og er alltid anonymisert. Informasjon kan ikke overleveres til tredjepart.

Garantifond for skadeforsikring

Garantifondet har til hensikt å sikre forsikringstakere dersom forsikringsselskapet ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser. Garantiorningen omfatter kun forsikringsselskap som har hjemstat, eller har etablert filial, i Norge. Forsikringsgiver for boligkjøperforsikring er Gar-Bo Försäkring AB, som ikke er omfattet av Garantiorningen. Det er ingen tilsvarende garantiordning i hjemstaten til forsikringsselskapet.

Klage

Söderberg & Partners har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglerens tjenester kan du sende inn en klage. Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg & Partners, Postboks 324, 1326 LYSAKER v/klageansvarlig.

Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen 5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd: Klagenemnda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglervirksomhet, Sekretariatet v/Finanstilsynet, Postboks 1187 Sentrum. 0107 Oslo.

Spørsmål om forsikringen

Söderberg & Partners (org.nr 965 575 162)
Postboks 324
1326 Lysaker
Tlf. 93 00 00 20
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com
soderbergpartners.no/eiendom

Skade/krav

Crawford & Company
Postboks 133
1338 Sandvika
Tlf. 67 20 91 44 |
boligkjoperforsikring@crawco.no
www.kjoperforsikring.com



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 eiendom (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-antennor 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. AVTREKKSVENTILATOR 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Fra hvilepuls til makspuls.

Det er Emera



I Emera følger vi en tydelig rød tråd der kvalitet gjennomsyrrer alt vi gjør. Hos oss kommer du til å ha hvilepuls helt frem til budrunden og makspuls når den er over!

En komplett meglertjeneste

Emera Eiendomsmegling tilbyr en komplett meglertjeneste – fra verdivurdering, klargjøring og koordinering av all markedsføring til overtakelse og gjennomføring av salget.

Ærlighet varer lengst

Vi tror sterkt på åpenhet og ærlighet og gir ingen urealistiske løfter eller forskjønnede beskrivelser.

En prosess du fortjener

Vårt mål er at du, enten du er selger eller kjøper, skal føle engasjement, ærlighet og profesjonalitet gjennom hele prosessen.

Erfaring som gir resultater

Vi sier det som det er – enkelt og greit – fordi vi vet at det gir de beste resultatene. Erfaringen vår bekrefter det, og erfaring har vi mye av.

emera.no



Emera Oslo Øst — Der lokal kjennskap møter ekspertise

Velkommen til Emera Oslo Øst – meglerne med den beste lokalkunnskapen og erfaringen som sikrer deg et topp salg. Vi gjør boligsalget enklere og budrunden morsommere – fra hvilepuls til makspuls. Skal du selge i Oslo Øst? Snakk med oss!



Milad Alexander Sabori
Daglig leder | Eiendomsmegler | Partner

milad.sabori@emera.no
+47 923 02 030

Fra hvile puls til maks puls. Det er Emera.

Forbrukerinformasjon om budgivning



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.

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 avvike 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.

Budskjema



Milad Alexander Sabori
milad.sabori@emera.no
923 02 030

Emera kontor:
Emera eiendomsmegling Oslo
229 52 222

KJØPESUM KR + omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgaven		
Kjøpet finansieres slik:		
BANK/FINANSIERINGSINSTITUSJON:	REFERANSE & TELEFONNUMMER	SUM:
		Kr.
		Kr.
		Kr.
		Kr.
EGENKAPITAL:		Kr.
TOTALT:		
EGENKAPITAL BESTÅR AV: Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom Disponibelt kontant beløp (bankinnskudd)		
Ønsket overtakelsesdato:		
NÅVÆRENDE BUD ER BINDENDE FOR UNDERTEGNEDE TIL OG MED DEN: Budet er bindende til klokken: 16.00 den dagen, hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist.		
Evt. forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):		

NAVN:	NAVN:
PERSONNR:	PERSONNR:
ADRESSE:	ADRESSE:
POSTNR: POSTSTED:	POSTNR: POSTSTED:
MOB TLF:	MOB TLF:
E-POST:	E-POST:
DATO: STED:	DATO: STED:
SIGNATUR:	SIGNATUR:
Jeg ønsker boligkjøperforsikring	Hvis mitt bud blir akseptert, ønsker jeg at megler forbereder en kjøpekontrakt med boligkjøperforsikring. Avtale om forsikring inngås ikke før jeg undertegner kjøpekontrakten.



Din bolig. Din historie.

Det er Emera.



Fra «Til salgs» til «Solgt!»

Det er Emera.

Minnene fra da du eide huset lever videre. Derfor har vi i Emera samarbeidet med de beste i Norge for å skape et prospekt som du ønsker å ta vare på. Men enda viktigere, som tar miljøet på alvor.



Los Digital investerer mye i å ha en moderne og ny maskinpark. Dette bidrar til en vesentlig mer miljøvennlig produksjon.

Trykt i Norge, sertifisert med miljømerket Svanen og medlem av Grønt Punkt Norge.



2041 0848



NO-3619





EMERA
EIENDOMSMEGLING