

Egenerklæringsskjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset Ullevålsveien AS	Oppdragsnr.	76240204		
Adresse	Munkefaret 3				
Postnr.	1456	Sted	NESODDTANGEN		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2007	Hvor lenge har du bodd i boligen?	16 år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Karin	Etternavn	Strøm		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

Nei Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja

Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja

Kommentar Vannlekkasje i varmtvannbereder ny bereder og nytt gulv

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

9

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

S

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

Nei Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

Nei Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

Nei Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar I blokka,men ikke min leilighet

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

Nei Ja Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklærings skjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklærings skjemaet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

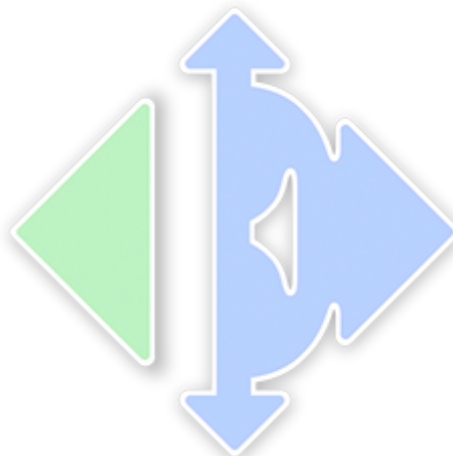
Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringselskapet og/eller deres representanter.

Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringselskapet og/eller deres representanter.



Borettslagsleilighet (i blokk)
Munkefaret 3
1456 Nesoddtangen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
4	TG 1	Ingen vesentlige avvik
6	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Joacim André Karlsen

Dato: 06/12/2024

Jernbanegata 13B

Sarpsborg 1706

915 40 354

joacim@dinboligbistand.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:3212, Bnr: 2
Hjemmelshaver:	Karin Strøm
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	39
Byggeår:	2005
Tomt:	Felleseie tomt 6 719 m ²
Kommune:	1305 Nesoddtangen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Karin Strøm
Befaringsdato:	02.12.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Fellestomt opparbeidet med gangarealer, grøntanlegg, plen, beplantninger og asfalterte parkeringsplasser.

OM BYGGEMETODEN:

Lavblokk over tre etasjer. Bærekonstruksjoner i betong og stål. Fasader utført i tegl og malt murpuss. Yttertak i trekonstruksjon, tekket med takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fin 2-roms leilighet med en praktisk og funksjonell planløsning. Leiligheten har en gjennomgående standard fra byggeåret (2005) og fremstår med normal slitasje i henhold til alder og bruk.

ANNET:**OPPVARMING:**

- Panelovner
- Varmekabler på bad.

DOKUMENTKONTROLL:**KILDER:**

- Selger
- Kommunale opplysninger i meglerpakka
- Propcloud.no
- Boligmappa.no
- Det er levert egenerklæring fra selger
- Det er ikke fylt ut tilsendt spørreskjema fra takstmann

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

3. Etasje:

Vegger: Malte tapetserte vegger.

Tak: Melte slette betong himlinger i alle rom.

Gulv: Laminat på gulver. Fliser på bad.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av bolig

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ikke opplyst

FELLESKOSTNADER:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 8 463,- pr. md.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal
 BRA-e =Eksternt bruksareal
 BRA-b =Innglasset balkong
 TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
3. Etasje	51			10	51	
Bod på loft		7				7
SUM BYGNING	51	7		10	51	7
SUM BRA	58					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

3. Etasje:
 Entré, stue, kjøkken, bad og soverom.

BRA-e:

Bod på loft.

MERKNADER OM AREAL:**TAKHØYDER:**

-Takhøyder i leiligheten er ca. 2,42 meter
 -Takhøyde på bad er 2,20 meter

MÅLING:

-Måling er gjennomført med lasermåler på stedet og skissert opp

AREAL:

-Tomteareal er hentet fra propcloud.no

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det gjøres oppmerksom på at det er kun gjort vurderinger av bygningsdeler som er direkte tilknyttet boenheten, grunnmur, terrengforhold, yttervegger, takets oppbygning, tekking og evt. loft er ikke vurdert da dette er felles for borettslaget. Utvendig vedlikehold inngår også i felleskostnader. Boligen ble kontrollert i dagslys. Boligen er normalt møblert, og selger var til stede under besiktelsen

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Karin Strøm

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Joacim André Karlsen

Takstmann BMTF og teknisk fagskole

06/12/2024



Joacim André Karlsen

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Det opplyses om at badet er av type prefabrikkert kabin fra byggeår (2005)

Fliser på vegger og malte metallplater i himling. Badet har servantinnredning med skaper og speilskap, opplegg og plass til vaskemaskin, vegghengt toalett, dusjhjørne med forheng. Mekanisk avtrekk i himlingen.

- Fordelerskap for rør-i-rør system plassert i himling
- Overflater og utstyr fremstår med normal slitasje iht alder og bruk
- Det er på tilfeldige områder kontrollert for hulrom bak fliser og riss/sprekker
- Det er påvist normalt trykk og avrenning ved test av tilgjengelige vanninstallasjoner

Merknader:

- Det er ikke etablert tilluft til våtrommet. Dette løses som oftest med spalte under dører og er viktig for optimal luftutveksling
- Stedvis riss i mykfuger, berørte områder bør fjernes og forsegles med ny fug

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

- Det er påvist riss og sprekker, se under.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.
- Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Flislagt gulv med gulvvarme, sluk i dusj/under kabinett.

- Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder
- Det måles lede fall på gulv utenfor nedsenk/dusjens nedslagsfelt, fall rundt sluk har fall 1:50. Høydeforskjell fra topp sluk til topp flis ved dør er 30mm, som er tilfredsstillende

Merknader:

- Misfarget mykfuger i dusj som antydes å vær svertesopp. Svertesopp oppstår når ikke vann tørkes tilstrekkelig opp og blir liggende
- Det registreres hulrom under enkelte fliser uten at det er påvist skader som følge av dette. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at fliser kan sprekke ved større belastinger

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra 2005
- Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Badet er av type baderskabin, med eget membran system utarbeidet av produsent.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser eller andre bygningsdeler. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

- Det ble ikke foretatt hulltaking på bad, da badet er av type baderskabin med stålkonstruksjoner. Det ble kontrollert med fuktmåler på erfaringsmessig utsatte overflater, uten tegn til fukt i måle områder.
- Plast sluk med funksjonell vannlås

Merknader:

- Det er vanskelig å konstatere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er fagmessig korrekt
- Over halvparten av forventet brukstid for membranløsningen er forbigått, normal forventet brukstid på smøremembran er ca. 25 år
- Dokumentasjon på fagmessig utførelse av badet er ikke fremlagt. Tilstrekkelig dokumentasjon er ofte en kortfattet redegjørelse om hva som er gjort på badet med tilhørende beskrivelse av hvordan gulv og vegger utført

2. Kjøkkenet

TG 2 2.1 Kjøkkenet

Vanninstallasjonen er fra 2005

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Det opplyses om at kjøkkenet er fra 2005 og type er IKEA.

Malte slette på vegger med flis over benk, malt betong himling og laminat på gulvet. Kjøkkenet har over og underskap, laminert benkeplate med nedfelt vask. Frittstående kombiskap (kjøl og frys), oppvaskmaskin, stekeovn. Mekanisk ventilator med avtrekk ut. Varmtvannsbereder plassert i underskap

- Det påvises normalt vanntrykk og avrenning ved test av vanninstallasjon
- Det er installert komfyrvakt og automatisk lekkasjesikring
- Ventilator indikerer normalt trekk ved funksjonstest med papirark
- Kjøkkenet fremstår funksjonelt, med normal slitasje iht bruk og alder

Merknader:

- Dels sår og merker på fronter som kommer av normal bruk og alder
- Det mangler endetetting på varerør på i kjøkkenbenk og eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes til fordelingskap og videre ut på våtrom
- Benkeplate har svullet over oppvaskmaskin, som kommer av damp/fuktighet som trekker seg inn i materiale
- Stedvis knirk på gulv
- Kjøkkenet er fra byggeår og har moderniseringsbehov. Forventet bruks- og levetid for kjøkkenet er ca. 25 år, avhengig av vedlikehold og utførelse. Enkelte komponenter slites mer ut enn andre
- Vaskeskap viser tegn til fuktpåkjenninger, det er større svullete partier i bunn av skroget

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

PLANHET:

-Planavvik målt med laser på gulv i stue, og viser høydeforskjell på opptil 7mm på strekker under 2 meter og opptil 10mm over lengre strekker der måling kunne utføres

-Målte høydeforskjeller anses ikke som unormale med hensyn til alder på bygningsmassen

GULVER:-Gulver er av laminat og viser normal slitasje med hensyn til alder og bruk.

VEGGER:-Vegger med normal slitasje som kommer av bruk og alder. Skruer/merker etter veggoppheng kan fremkomme

HIMLINGER:

-Himlinger med normal slitasje som kommer av bruk og alder. Skruer/merker etter takoppheng kan fremkomme-

Overflatene vurderes som tilfredsstillende for boligens alder og standard.

Merknader:**4. Vinduer og ytterdører****TG 2** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og balkongdører med 2-lags glass med malte karmen. Vinduer er av type fastkarm, 2-veis åpning med lufteventiler i toppen, det registreres datostempling fra 2004. Isolert Entrédør i laminert utforming med B-30/ 35db klassifisering trolig fra 2004

-Borettslaget har ansvar for utvendig vedlikehold og utskifting av vinduer.

-Normal tid før kontroll og justering av vinduer og dører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 40 år.

Avhengig av vedlikehold og utførelse.

Merknader:

-Vinduer og dører er fra byggeår, over halvparten av forventet bruks- og levetid er forbigått. Alder og tilstand tilsier at funksjon vil være svekket over tid, utskiftninger må kunne forventes

-Tettingsliser er nokså harde og slitte med begrenset funksjon. For å unngå eventuelle varmetap kan tetningslister skiftes ut med nye

-Entrédør og balkongdør har større justeringsbehov.

5. Balkonger, verandaer og lignende**TG 1** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Overbygd terrasse mot øst, oppført i betongkonstruksjon med plastfliser på toppen. Rekkverket er konstruert i metall

-Konstruksjonen fremstår stabil og normal på befaringdagen, ingen tegn til svikt i konstruksjonen. Videre fremtidig vedlikehold må kunne forventes

Merknader:

-Fallforhold tilstand på tettesjikt under gulv er ukjent og ikke mulig å kontrollere, anbefalt fall på slike konstruksjoner er minimum 1:40

6. VVS**TG 2** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2005
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Lekkasjevann i fordelerskap ledes ikke til sluk, se under.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Materialet vurderes ikke som utgått på dato.
 Det er WC med innebygget sisterner.
 Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.
 Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.
 Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

VVS anlegg bestående av rør-i-rør system med rørskap plassert i himlingen på bad, avløp og sluker i plast. Det gjøres oppmerksom på at det kun er gjort besiktelse og vurdering av innvendig vann- og avløpsinnstallasjoner.

-Stoppekran plassert i himling på bad og vaskeskap på kjøkkenet.
 -Det er etablert automatisk lekkasjesikring på kjøkken og rom uten sluk

Merknader:

-Det mangler endetetting på varerør på kjøkkenet og eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes til fordelingskap og videre ut på våtrom
 -Vegghengt toalett har ikke spalte for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner og kan heller ikke forventes å være plassert i vanntett hulrom. Dette var ikke påkrevd da toalettet ble installert, men nevnes for å belyse risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig
 -Ingen drenering for synliggjøring av evt. vannlekkasje fra rørskap.

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2020
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederen er lekkasjesikret.

120 liter varmtvannsbereder fra Høiax, plassert under benk. Berederen er tilkoblet strøm via stikkontakt og lekkasjesikret med automatisk vannstopper.

Selger opplyser at bereder er skiftet i 2020. Dette er ikke kontrollert av undertegnede da bereder er plassert i lukket rom med begrenset tilkomst.
 En varmtvannsbereder har en teknisk levetid på 15 - 30 år, mens den anbefalte brukstiden er på 20 år.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
 Boligen har mekanisk ventilasjon.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen er har naturlig ventilering via lufteventiler i vinduer/yttervegger, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.

-Avtrekk på våtrom og kjøkken indikerer normal drift ved funksjonstest på befaringdagen

Merknader:

-Det er ikke etablert tilluft til våtrommet. Dette løses som oftest med spalte under dører og er viktig for optimal luftutveksling

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklærings skjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2004

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert ved entré. Anlegget er skjult, det er totalt 10 kurser inkludert hovedsikring.

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget i henhold til forskrift til avhendingsloven. Det gjøres allikevel oppmerksom på at kontroll utført fra det lokale el-tilsynet er kun en stikkprøvekontroll og friskmelder ikke anlegget. Anlegget er kun visuelt besiktiget. EL-anlegget er ikke videre vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Det anbefales alltid eltakst ved tvil om funksjonalitet og kapasitet

Tilbakemelding fra ELVIA/DLE:

-Det er sendt forespørsel til det lokale el-tilsynet for siste kontroll gjennomført på anlegget, men svar er ikke mottatt enda. Rapporten kan oppdateres så fort svar foreligger hos oss

Merknader:

-Det er ikke fremvist samsvarserklæringer for arbeider/endringer utført på anlegget. Samsvarserklæring skal foreligge for alt som er utført etter 1.1.1999 som verifikasjon på at dette er utført av godkjent el-installatør og i henhold til gjeldene norm/regelverk. Anleggets komplette historikk er ukjent, men boligen er bygget etter 1999.

-Det er ikke svart ut tilsendt spørreskjema fra takstmann, det kan være feil eller mangler ved anlegget som ikke er opplyst om

Vær oppmerksom på:

- Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
- Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
- Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Tilleggsopplysninger:

LOVLIGHETER/ENDRINGER:

- Det er fremlagt byggemeldte tegninger som samsvarer med dagens bruk, datert 03.02.2004

FERDIGATTEST:

- Det foreligger ferdigattest for lavblokk, datert 19.08.2005

BRANN OG SIKKERHET:

- Røykvarslere og slukkeutstyr foreligger, røykvarslere er ikke testet på befaringsdagen
- Slukkeutstyr skal kontrolleres minst hvert 5 år
- Det anbefales at slukkeutstyr og røykvarslere kontrolleres ved overtakelse

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

- Det er ikke etablert tilluft til våtrommet. Dette løses som oftest med spalte under dører og er viktig for optimal luftutveksling
- Stedvis riss i mykfuger, berørte områder bør fjernes og forsegles med ny fug

1.1.2 Bad Overflate gulv

- Misfarget mykfuger i dusj som antydes å vær svertesopp. Svertesopp oppstår når ikke vann tørkes tilstrekkelig opp og blir liggende
- Det registreres hulrom under enkelte fliser uten at det er påvist skader som følge av dette. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at fliser kan sprekke ved større belastinger

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

- Det er vanskelig å konstatere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er fagmessig korrekt
- Over halvparten av forventet brukstid for membranløsningen er forbigått, normal forventet brukstid på smøremembran er ca. 25 år
- Dokumentasjon på fagmessig utførelse av badet er ikke fremlagt. Tilstrekkelig dokumentasjon er ofte en kortfattet redegjørelse om hva som er gjort på badet med tilhørende beskrivelse av hvordan gulv og vegger utført

2.1 Kjøkken Kjøkken

- Dels sår og merker på fronter som kommer av normal bruk og alder
- Det mangler endetetting på varerør på i kjøkkenbenk og eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes til fordelingsskap og videre ut på våtrom
- Benkeplate har svullet over oppvaskmaskin, som kommer av damp/fuktighet som trekker seg inn i materiale
- Stedvis knirk på gulv
- Kjøkkenet er fra byggeår og har moderniseringsbehov. Forventet bruks- og levetid for kjøkken er ca. 25 år, avhengig av vedlikehold og utførelse. Enkelte komponenter slites mer ut enn andre
- Vaskeskap viser tegn til fuktpåkjenninger, det er større svullete partier i bunn av skroget

4.1 Vinduer og ytterdører

- Vinduer og dører er fra byggeår, over halvparten av forventet bruks- og levetid er forbigått. Alder og tilstand tilsier at funksjon vil være svekket over tid, utskiftninger må kunne forventes
- Tettinglister er nokså harde og slitte med begrenset funksjon. For å unngå eventuelle varmetap kan tetningslister skiftes ut med nye
- Entrédør og balkongdør har større justeringsbehov.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Det mangler endetetting på varerør på kjøkkenet og eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes til fordelingsskap og videre ut på våtrom
- Vegghengt toalett har ikke spalte for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene og kan heller ikke forventes å være plassert i vanntett hulrom. Dette var ikke påkrevd da toalettet ble installert, men nevnes for å belyse risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig
- Ingen drenering for synliggjøring av evt. vannlekkasje fra rørskap.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 27.11.24 Side 1 av 3

Munken Borettslag	Vår ref.: 2328/39	Fødselsdato eier: 11.09.1949
Munkefaret 3	Type: Borettslag tilknyttet	
1456 NESODDTANGEN	Eiere: Karin Strøm	
Organisasjonsnr: 958 449 119	Andelsnr: 39	

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 8 463

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Renter IN 2	1 344
	Renter	98
	Avdrag	106
	Avdrag IN 2	3 226
	Felleskostnader	3 689

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring:	01.01.2025	Tot. utg. i kr.:	8 684
Felleskostnader:	Renter IN 2		1 344
	Renter		98
	Avdrag		106
	Avdrag IN 2		3 226
	Felleskostnader		3 910

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	376 438	Gjeld siste årsoppg.:	405 555
Klient ajourf. lån:	19 954 893,33	Klient gj. s. årsoppg.:	15 285 003

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 11491744, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 27.11.2024: 4.67% pa.

Antall terminer til innfrielse: 131

Saldo per 27.11.2024: 5 847 770

Andel av saldo: 0

Første termin/første avdrag: 30.09.2020 (siste termin 30.06.2057)

IN-ordning: Det er anledning til å nedbetale lånet den 15. mars og 15. september, forutsatt flytende rente. Usbl må kontaktes senest to uker før nedbetaling.

Lånenummer: 11491743, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 27.11.2024: 4.67% pa.

Antall terminer til innfrielse: 31

Saldo per 27.11.2024: 7 778 579

Andel av saldo: 355 254

Første termin/første avdrag: 30.09.2020 (siste termin 30.06.2032)

IN-ordning: Det er anledning til å nedbetale lånet den 15. mars og 15. september, forutsatt flytende rente. Usbl må kontaktes senest to uker før nedbetaling.

Lånenummer: 16364997942, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 27.11.2024: 5.64% pa.

Antall terminer til innfrielse: 48

Saldo per 27.11.2024: 943 172

Andel av saldo: 21 185

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 27.11.24 Side 2 av 3

Munken Borettslag	Vår ref.: 2328/39	Fødselsdato eier: 11.09.1949
Munkefaret 3	Type: Borettslag tilknyttet	
1456 NESODDTANGEN	Eiere: Karin Strøm	
Organisasjonsnr: 958 449 119		

3: Fellesgjeld

Første termin/første avdrag: 30.03.2022 (siste termin 30.09.2036)

Det er ikke vedtatt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Helene Bergan

Adresse: Munkefaret 3

Postnr/-sted: 1456 NESODDTANGEN

Telefon: Mob.: 92138592

E-post: munken@mittusbl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 27.11.2024

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

Ved spørsmål om utestående saldo: Usbls kundesenter, tlf 22 98 38 00 eller e-post restanse@usbl.no, må kontaktes for å få oppgitt riktig utestående saldo.

6: Ligning - 2023

	Gjeld:	405 555	Andre inntekter:	805
Annen formue:	21 335	Utgifter:	13 623	

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	238 000
Andelsnr:	39	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2005

Gårds/bruksnr: 2/1305

Bygningstype: Blokk

Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 6718.8

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring NUF Polisenr: SP587418

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

	Første innflytting:	01.06.2005	SSBnr:	H0309
Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Strøm	
Heis:	Ja			
Parkeringstype:	Biloppstillingsplass ()			
Systemlås:	Ja	Antall rom:		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	2	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet	
Ansiennitetsregler:	1 - Beboer i borettslaget			
	2 - Storbyfelleskap(Bate, BOB, Vestbo, T			
	2 - Medlem i Usbl			

Fasiliteter:

Borettslaget er sikret i BBL Finans AS, Boligbyggelagenes Finansieringsforetak. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av skadeforsikringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra førstkommende årsskifte.

Selskapstype: Tilknyttet borettslag

Forkjøpsregler: Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 27.11.24 Side 3 av 3

Munken Borettslag	Vår ref.: 2328/39	Fødselsdato eier: 11.09.1949
Munkefaret 3	Type: Borettslag tilknyttet	
1456 NESODDTANGEN	Eiere: Karin Strøm	
Organisasjonsnr: 958 449 119		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Dyrehold: Jfr. husordensreglene § 10

Det er mulighet til å nedbetale sin andel fellesgjeld i borettslaget. Dette betyr at kapitalkostnadene (renter og evt. avdrag) reguleres hvert kvartal ettersom renten fra banken endres. Mulighet for innbetaling medio mars og medio september Forretningsfører må kontaktes måneden før innbetaling.

Garasje/parkering: Biloppstillingsplass

Styret kan kontaktes på epost munken@mittusbl.no

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.

Boligen vil først kunne bli registrert på kjøper(e) etter at medlemskap er betalt. Iht. borettslagsloven av 6.6.2003 § 5-2, (4) skal alle som er medeiere i en andelsbolig ha egne medlemskap i boligbyggelaget.

Usbl sørger for melding til styret/ styregodkjenning av ny eier. Megler trenger ikke sende melding til styret



INNKALLING 2024

Munken Borettslag

Tirsdag 02.04.2024 kl. 20:00

Digitalt

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbl's oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbl's oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Finans.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Registrerer og utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Finans kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klarefinans.no. Alle kan finne sine felleskostnader på Bonabo på usbl.no.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Munken Borettslag. Møtet avholdes digitalt.

Periode for kommentarer og spørsmål fra eiere i forkant av avstemming
02.04.2024 kl 10:00 til 06.04.2024 kl 23:59

Periode for stemmegiving
07.04.2024 kl 09:00 til 10.04.2024 kl 23:59

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2023

3 Årsmelding 2023

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

5.1 Parkeringsplass

6 Valg

6.1 Valg av medlemmer til styret

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

6.3 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024

6.4 Valg av valgkomite

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes.

3. Årsmelding 2023

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2023-2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr 195.000,- godkjennes.

5. Andre saker

5.1 Parkeringsplass

Rydde opp i parkeringsplasser

Vi i styret har opplevd at mange eksterne parkerer på vår parkeringsplass, samtidig er de parkeringsplassene som er helt i enden av parkeringsplassen ikke helt egnet som en trygg og fast parkeringsplass for beboere. Vi vil prøve å flytte noen parkeringsplasser, og rydde opp i gjesteparkeringen. Ingen mister sine parkeringsplasser per dags dato, men de som er i enden får forhåpentligvis en bedre plassering.

Forslag til vedtak: Styret flytter og rydder opp i parkeringsplasser på en måte som blir til det beste for borettslaget.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Helene Bergan
Styremedlem, Krzysztof Kazimierz Piotrowski
Styremedlem, Mads Johansen
Styremedlem, Lisa Inger Roth
Varamedlem, Karin Strøm
Varamedlem, Svein Tore Viken

6.1 Valg av medlemmer til styret

Styremedlemmer velges for 2 år.

Forslag til vedtak: Svein Tore Viken og Krzysztof Kazimierz Piotrowski .

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

Varamedlemmer velges for 1 år.

Forslag til vedtak: Hege Nikolaisen og Karin Strøm

6.3 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024

Forslag til vedtak: Styreleder

6.4 Valg av valgkomite

Forslag til vedtak: Helene Bergan og Lisa Roth

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	808 648	1 010 221
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 280 486	1 705 701
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 377 118	-2 018 780
Endringer i andre langsiktige poster	-83 908	111 507
B. Årets endring disponible midler	-180 540	-201 573
C. Disponible midler	628 108	808 648
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	738 114	890 777
Kortsiktig gjeld	-110 005	-82 128
C. Disponible midler	628 108	808 648

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Øremerkede midler (vedlikeholdsfondet) er ikke en del av disponible midler.

Resultatregnskap 2023 Munken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 521 923	3 226 433	3 374 000	3 564 000
Sum leieinntekt		3 521 923	3 226 433	3 374 000	3 564 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	46 189	43 433	43 000	46 200
Sum annen inntekt		46 189	43 433	43 000	46 200
Sum inntekt		3 568 112	3 269 866	3 417 000	3 610 200
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	22 560	21 503	21 362	0
Styrehonorar	3	160 000	152 500	151 500	175 000
Driftskostnad					
Energikostnad		50 964	69 079	10 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	5	175 895	148 826	159 000	170 000
Kommunale avgifter/renovasjon		699 557	525 062	550 000	650 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	20 488	20 175	22 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	72 146	8 460	7 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	393 051	227 064	618 000	305 000
Revisjonshonorar		6 066	5 676	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		107 005	103 990	106 000	113 000
Andre honorar		43 550	43 055	21 000	21 000
Kontorkostnad		6 447	1 530	2 000	0
TV/bredbånd		270 987	226 449	241 000	284 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	239	0	0
Kontingent og gaver		17 872	13 500	14 000	14 000
Forsikring		185 522	171 838	186 000	197 000
Andre kostnader		6 418	12 809	8 000	9 000
Sum kostnad		2 238 528	1 751 755	2 122 861	2 022 000
Driftsresultat før IN		1 329 583	1 518 111	1 294 139	1 588 200
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		427 561	399 965	0	0
Driftsresultat etter IN		1 757 144	1 918 075	1 294 139	1 588 200
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		35 852	13 697	1 000	1 000
Rentekostnad		512 510	226 071	247 000	589 000
Netto finansposter		476 658	212 374	246 000	588 000
Årsresultat		1 280 486	1 705 701	1 048 139	1 000 200
Overført til/fra annen egenkapital		1 269 184	1 403 574	0	0
Andre overføringer		11 301	302 127	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 280 486	1 705 701	0	0

Balanse 2023 Munken Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	5 065 608	5 065 608
Bygninger	4	45 590 470	45 590 470
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		322 963	311 661
Sum anleggsmidler		50 979 040	50 967 739
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		25 464	15 439
Kundefordringer		0	1 357
Andre kortsiktige fordringer		1 125	0
Forskuddsbetalte kostnader		119 096	120 755
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		592 429	753 226
Sum omløpsmidler		738 114	890 777
SUM EIENDELER		51 717 154	51 858 516

Balanse 2023 Munken Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		322 963	311 661
Annen egenkapital		20 632 258	19 363 074
Sum opptjent egenkapital		20 955 221	19 674 735
Sum egenkapital	9	20 959 721	19 679 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	15 285 003	16 662 121
Borettsinnskudd		9 702 000	9 702 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	5 660 424	5 733 031
Sum langsiktig gjeld		30 647 427	32 097 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 398	63 083
Skyldig off. myndigheter		0	9
Påløpne renter		436	216
Annen kortsiktig gjeld		25 172	18 821
Sum kortsiktig gjeld		110 005	82 128
Sum gjeld		30 757 433	32 179 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 717 154	51 858 516
Pantstillelser	12	30 647 427	32 097 152

Sted: _____

Dato: _____

Helene Bergan
Styreleder

Lisa Inger Roth
Styremedlem

Krzysztof Kazimierz Piotrowski
Styremedlem

Mads Johansen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 970 892	1 791 757
3650 Innkrevde felleskostn. renter	522 176	216 752
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 019 229	1 214 773
3690 Leieinntekter fellesrom	9 625	3 150
Sum	3 521 923	3 226 433

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3999 Andre inntekter	46 189	43 433
Sum	46 189	43 433

Innbetaling for leie av mobilmast fra Telenor og ICE.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	22 560	21 503
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	160 000	152 500
Sum	182 560	174 003

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 590 470	5 065 608
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 590 470	5 065 608
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 590 470	5 065 608
Anskaffelsesår :	2005	2005
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6 718,8 kvm. G.nr 2 b.nr 1305, i Nesodden kommune. Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If Skadeforsikring, Polise nr. SP587418.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	0	881
6341 Brannalarm	13 154	14 815
6360 Annet renhold	4 094	41 984
6361 Fast renhold	42 787	0
6362 Skadedyrtryddelse	9 599	12 369
6364 Matteleie	8 420	6 519
6391 Snømåking/strøing/feiing	48 500	42 500
6392 Containerleie/tømming	17 782	10 692
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	31 560	19 067
Sum	175 895	148 826

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Bevar HMS og vedlikehold	20 488	20 175
Sum	20 488	20 175

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	9 015	0
6540 Inventar	30 326	4 399
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	516	297
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	14 391	2 498
6552 Driftsmateriell	17 898	1 266
Sum	72 146	8 460

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	276 896	0
6602 Vedlikehold VVS	6 136	25 250
6610 Andre vaktmestertjenester	4 272	0
6611 Vedlikehold heiser	67 490	32 387
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 790	6 250
6617 Vedlikehold brannvernustyr	22 073	16 115
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 153	0
6641 Malerarbeider	2 813	0
6642 Snekkerarbeid	0	27 407
6648 Vedlikehold dører og porter	5 428	12 346
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	103 976
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	3 333
Sum	393 051	227 064

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

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 500	0	4 500
Sum innskutt egenkapital	4 500	0	4 500
Opptjent egenkapital			
Fond	311 661	11 302	322 963
Årets resultat	19 363 074	1 269 184	20 632 258
Sum opptjent egenkapital	19 674 735	1 280 486	20 955 221
Sum egenkapital	19 679 235	1 280 486	20 959 721

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Ukjent	Nybygg	Nybygg
Lånenummer:	16364997942	11491743	11491744
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007	2007
Rentesats:	5.39 %	3.854 %	3.854 %
Betingelser:	Annuitet		
Beregnet innfridd:	30.09.2036	30.06.2032	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	31 882 000	9 177 000
Lånesaldo 01.01:	1 038 395	9 622 194	6 001 532
Avdrag i perioden:	54 817	1 225 940	96 361
Lånesaldo 31.12:	983 578	8 396 254	5 905 171
Saldo 5 år frem i tid:	678 616	3 844 985	5 477 384
Andelssaldo 01.01:	0	4 339 217	1 393 815
Innbetalt IN i perioden:	0	354 954	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	405 182	22 379
Andelssaldo 31.12:	0	4 288 989	1 371 435
Sum pantegjeld for lån:	983 578	12 685 243	7 276 606

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11491743	1	483 357	483 357
	14	383 463	5 368 482
	2	346 406	692 812
	3	338 350	1 015 050
	2	286 792	573 584
	1	262 965	262 965
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11491744	1	993 254	993 254
	2	798 268	1 596 536
	1	766 189	766 189
	2	685 718	1 371 436
	2	588 878	1 177 756
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364997942	2	24 466	48 932
	12	22 316	267 792
	1	22 116	22 116
	12	22 092	265 104
	12	21 247	254 964
	6	20 777	124 662

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 11 - Øremerket avsetning

Vedlikeholdsfond	2023	2022
Inngående balanse	311 661,39	9 534,53
Avsatt til vedlikeholdsfond	0	300 000
Renter vedlikeholdsfond	11 301,35	2 126,86
Utgående balanse	322 962,74	311 661,39

Øremerkede midler er avsetninger til fremtidig vedlikehold.

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	20 945 427
Innskuddskapital	9 702 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	30 647 427
Bokført verdi av pantsatt eiendom	50 656 078

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.

Resultat og balanse med noter for Munken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Munken Borettslag

Styreleder	Helene Bergan (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Krzysztof Kazimierz Piotrowski (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Lisa Inger Roth (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Mads Johansen (sign.)	12.03.2024

Til generalforsamlingen i Munken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Munken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 som

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-15 20:25:11 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Årsmelding 2023 - Munken Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2023 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Helene Bergan
Styremedlem, Krzysztof Kazimierz Piotrowski
Styremedlem, Mads Johansen
Styremedlem, Lisa Inger Roth
Varamedlem, Karin Strøm
Varamedlem, Svein Tore Viken

Styret i Munken Borettslag består av 2 kvinner og 2 menn.

Virksomhetens art

Munken Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Munken Borettslag ligger i Nesodden kommune, og har organisasjonsnummer 958449119
Munken Borettslag består av 45 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Munken Borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP587418. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2023:

- Tiltak Utbedret uteplassen i forbindelse med kontroll av lekeplass, riving av huskestativ, og planlegging av et sitteområde
- Tiltak: Heiskontroll
- Tiltak: Brannvern/brannøvelse
- Tiltak :Anticimex har hatt kontroll for skadedyr, ingen dyr funnet.
- snømåking, strøing utenfor blokka og søppelskur.
- Kontakt med Sikring 24 ang Heise/Brann og ytrykning når brannalarmen går.

Styrets arbeid

I 2023 hadde vi i styret en stor økning av saker. Dette førte til en ekstra arbeidsbelastning for styremedlemmene. I tillegg måtte vi underveis også bytte styremedlemmer, og i den overgangen var vi kun to styremedlemmer som jobbet med de fleste sakene.

Vi har 11 kommunale leiligheter her i Munken borettslag, som igjen skaper mye merarbeid for oss i styret. På grunn av en økning i saker og oppgaver, utskiftning av styremedlemmer, og at vi har tatt tak i en del drift og vedlikehold som skulle vært fulgt opp tidligere, så vil dere se en liten økning i honorar.

Vi håper på forståelse for denne økningen, da vi har gjort det vi kan og brukt mye av vår fritid for at vi i blokka skal føle på at Munken har fått et godt løft, og at det skal være et trivelig sted for alle som bor her.

I 2024 skal vi fortsette oppgraderingen av fasaden på blokka og uteområdet, og vi kommer til å avholde både vår og høst dugnad som i fjor.

Her er oppgavene vi har gjennomført i år:

- - Malt innvendig ganger, trapp og hengt opp bilder, malt søppelskur og inngang
 - Byttet lys i boder
 - Fulgt opp 3 advokatsaker- to er pågående, en er avsluttet. V
1. Utkastelse pga. bråk 2. Borettslagsloven vedrørende utleie 3. Telenor og utbedring av antenner. Styret har ikke godkjent Telenors forslag da det kan skade takstrukturen.
 - Vår og høstdugnad
 - Kjøring med henger og bil flere ganger til Teigen for søppel fra dugnad, og søppel som blir satt igjen ved søppelskur eller oppå loftet som egentlig er restavfall
 - Forbedret uteplassen, kjøpt inn benker (benker montert av styret) bålpanne, planter og rose bue
 - kjøpt og hentet blomsterkasse fra remonter
 - Kontroll av svartelistede planter, som f.eks parkslirekne
 - Utleie av fellesrommet
 - Forbedret fellesrommet, nye gardiner, møbler o.l
 - Dialog med kommunen ang. de 11 leilighetene som de har i blokka.
 - Søknad bomiljøfondet- fikk 30 000 til uteplassen
 - Opprydning av tre og busker i forbindelse med dugnad
 - Satt opp sykling forbudt skilt, og hundeskilt
 - Montert utestikk utenfor blokka i 1.etasje og 4.etasje (fellesrommet)
 - Satt opp automatisk lys i søppelrommet med sensor
 - Behandlet flere henvendelser i mnd. fra beboere
 - Parkeringsplassen- sjekke at ingen parkerer på gjesteparkering (som ikke skal til blokka)
 - Bestilt juletre, hengt opp julelys til hekken og rosebuen. Vi har hatt en "julegløgg og pepperkaker" tilstelning for alle beboere som kunne komme.
 - Bestilt og hentet mat/drikke til vår og høst/dugnad
 - Arbeid med informasjonsflyt til alle beboere
 - Oppfølging av bevar HMS portalen
 - Godkjenning av fakturaer og andre dokumenter via USBL portalen. Legge ut saker, sende ut informasjon og sms til beboere.
 - Befaring av X-Vac for fremtidige spyling av sluk i leilighetene, grunnet økonomi må dette avventes i 2024.
 - Måking av snø og strøing utenfor blokka, hakking av is.
 - Maling av trappene i blokka
 - Organisering av ventilasjonstilsyn, samt dialog med kommunen ang de enhetene de har.
 - Opplæring av et nytt styremedlem i 2023

- Kjøpt inn snøskuffer, ishakke, og snøsmelter
- Bestilt jevnlig vask av søppeldunker

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.03.2024

REGISTRERING FOR GENERALFORSAMLING/ÅRSMØTE

Fylles ut og leveres på møtet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Eiers navn:

Adresse:

Munken Borettslag

Andel/seksjonsnummer:

Alle eiere har rett til å være med i generalforsamlingen/årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leietaker har rett til å være til stede i generalforsamlingen/årsmøtet og til å uttale seg.

Eier kan møte med fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen/årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen/årsmøtet tillater det.

FULLMAKT

Eier av ovennevnte enhet gir _____ (fullmektig) fullmakt til å møte og stemme på generalforsamlingen/årsmøtet. Tid og sted: Tirsdag 02.04.2024 kl. 20:00 - Digitalt

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

underskrift

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap



Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Munken Borettslag tirsdag 02.04.2024 kl. 20:00 - Digitalt.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Brita Marie Wærriø

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Brita Marie Wærriø

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: Helene Bergan

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:

Tatt til orientering

Antall avgitte stemmer: 22

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2023 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2023

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:

Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2023-2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

Vedtak:

Styrehonorar på kr 195.000,- ble godkjent

5. Andre saker

5.1 Parkeringsplass

Rydder opp i parkeringsplasser

Vi i styret har opplevd at mange eksterne parkerer på vår parkeringsplass, samtidig er de parkeringsplassene som er helt i enden av parkeringsplassen ikke helt egnet som en trygg og fast parkeringsplass for beboere. Vi vil prøve å flytte noen parkeringsplasser, og rydde opp i gjesteparkeringen. Ingen mister sine parkeringsplasser per dags dato, men de som er i enden får forhåpentligvis en bedre plassering.

Vedtak:

Styret flytter og rydder opp i parkeringsplasser på en måte som blir til det beste for borettslaget

6. Valg

6.1 Valg av medlemmer til styret

Styremedlemmer velges for 2 år.

Vedtak:

Valgt ble: Krzysztof Kazimierz Piotrowski for 2 år.

Valgt ble: Svein Tore Viken for 2 år.

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

Varamedlemmer velges for 1 år.

Vedtak:

Valgt ble: Karin Strøm for 1 år.

Valgt ble: Hege Nikolaisen for 1 år.

6.3 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024

Vedtak:

Valgt ble:

6.4 Valg av valgkomite

Vedtak:

Valgt ble: Helene Bergan og Lisa Roth

Protokoll for Munken Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Brita Marie Wærriø (sign.)	11.04.2024
Protokollvitne	Helene Bergan (sign.)	12.04.2024

Dersom andelseier ikke har gjennomført vedlikehold i henhold til det som er nevnt over og som medfører/krever utbedringer/reparasjon, må andelseier selv dekke disse omkostningene. Dette inkluderer også egenandel dersom det viser seg at forsikringen dekker skadene.

Vedtekter for Munken borettslag, org. nr. 958 449 119

Vedtatt på stiftelsesmøtet 15.08.1990. Sist endret 22.05.2013 og 06.04.2022.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Munken borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Nesodden kommune og har forretningskontor i Ski kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget USBL som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100,-.
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn én andel.
- (3) Uansett kan Nesodden kommune, fylkeskommunen eller staten eie inntil 50 prosent av andelene i borettslaget. Det samme gjelder selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe bolig for vanskeligstilte.
- (4) Uavhengig av eierandel skal Nesodden kommune ha tilvisningsrett for utleie av 10 boliger. 7 av disse skal leies ut på ikke-kommersiell basis til flyktninger eller andre særlig vanskeligstilte.
- (5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameiere i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 4-2.
- (3) Andre enn ektefeller eller personer som i minst to år naturlig har utgjort en husstand, kan ikke tegne andel sammen eller erverve den i fellesskap på annen måte enn ved arv. Har flere arvinger i fellesskap eller et dødsbo ervervet andel, kan borettslaget pålegge arvingene eller dødsboet innen seks måneder etter pålegget er mottatt å overdra andelen til en person som styret godkjenner.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget. Unntatt fra denne bestemmelsen er andeler hvor Nesodden kommune har tildelingsrett, jf. vedtektenes punkt 2-1 (3).

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende

- når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedadstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren.
- når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.
- når andelen overdras fra andelseier som nevnt i vedtektenes punkt 2-1 (3) til leieboer i den bolig andelen er knyttet til.

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

4-2 Bruksoverlating

- (1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
 - andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

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

- (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
- (4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive

vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

7-3 Fellesgjeld

Borettslaget har tilrettelagt for individuell innbetaling av fellesgjeld.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av 1 styreleder og inntil 3 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når minst 2 av styremedlemmene er til stede og minst 2 stemmer for vedtaket. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

Styreleder (nestleder) og 1 styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har én stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis én stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

- (1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her, fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- (3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra Boligbyggelaget USBL, Husbanken og Nesodden kommune, jf. borettslagslovens § 7-12:

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

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39, jf. lov om boligbyggelag av samme dato.

12. Ulike bestemmelser

12-1 Forsikring og egenandel

(1) Ved skader som skyldes en andelseiers uaktsomhet, eller som en andelseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal andelseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før borettslagets forsikring benyttes. Når slik skade dekkes av lagets forsikring, skal andelseieren erstatte lagets egenandel og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bolig. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av andelseierens husstand eller personer som andelseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt boligen til.

(2) Når erstatningsansvaret er en følge av andelseierforholdet, kan lagets legalpanterett etter borettslagsloven og vedtektenes punkt 7-2 anvendes.

12-2 Bruk av systemnøkler

Det er installert systemlåser i borettslaget. Utskifting av lås til egen inngangsdør fra systemlås til annen lås frarådes, og det skjer på eget ansvar. Brannvesenet har tilgang til universalnøkkel til alle leiligheter som har systemlås. Ved ønske om å skifte lås og nøkler, kan ny systemlås (med nytt sett nøkler) bestilles via styret. Det er ikke tillatt å kopiere systemnøkler. Ved behov for flere nøkler, bestilles slike via styret. Nøkler som er kopiert, inndras av styret og destrueres.

HUSORDENSREGLER FOR MUNKEN BORETTSLAG

Følgende husordensregler er satt opp for å sikre den enkelte beboeren ro, orden og trivsel i hjemmet. Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseiere er ansvarlige for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

1. Ro i borettslaget.

Det skal være ro i borettslaget – både innendørs og utendørs – fra kl. 22.00 til 06.00 alle hverdager. Lørdag, søndag og helligdager skal det være ro i borettslaget mellom kl. 23.00 og 08.00. Hele døgnet gjelder følgende: Det er ikke tillatt med aktiviteter som forstyrrer naboer under, over og ved siden av. Det er heller ikke tillatt med støyende uteaktiviteter. Det må vises hensyn når det gjelder sang, musikkøvelser og bruk av tv, radio, video og lignende – spesielt på kveldstid. Beboere som av rimelige grunner i en viss periode forårsaker støy, bør opplyse sine naboer om grunnen til støyen og varigheten av den. Dørene skal lukkes forsiktig og ikke smelles.

2. Røyking forbudt på balkong, fellesareal og utenfor hovedinngang

Røyking skal ikke under noen omstendigheter foregå på beboers balkong, i trappeoppgangen, i korridorene, eller rett utenfor hovedinngangen. Det samme gjelder ved bruk av fellesrommet.

3. Orden i oppgangen, korridorene og loftet

Trappeoppgangen, korridorene og loftet skal ikke brukes som lekeplass. Gjenstander skal ikke henses i trappeoppgangen, i korridorene og på loftet. Inngangsdøren og loftsdørene skal alltid være låst.

4. Tørring av tøy og tepper

Tøy og tepper skal ikke ristes ut av vinduer eller fra balkonger. Tøy og tepper skal ikke henge oppe utendørs på søn- og helligdager.

5. Søppel og annet avfall

Søppel og annet avfall skal kun legges i de oppsatte søppelkasser. Møbler, ovner, etc. skal ikke kastes her. Dette er beboerne selv ansvarlig for å bli kvitt. Avfall skal ikke plasseres på loftet eller under trappa i første etasje. Elektriske artikler, lyspærer, batterier, o.l. kan kastes i den røde containeren.

6. Balkonger/terrasser

Det er ikke tillatt med grilling på balkongene/terrassene (kun elektrisk/gass). Det skal ikke sjenere dine naboer så vis hensyn. Balkongene/terrassene skal ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler og lignende. Balkongene skal ikke brukes som lagerplass for gjenstander som ikke naturlig tilhører en utendørs oppholdsplass. Beboer står selv ansvarlig for å fjerne snø og is fra balkongen/terrassen.

7. Utvendig fellesareal

Det er ikke tillatt å hensette hagemøbler, sykler eller andre gjenstander på fellesareal eller innenfor borettslagets tomtegrenser. Alle gangveier, parkeringsplasser og gressplener er fellesareal.

8. Parkering

Sykler skal parkeres ved sykkelstativene ved siden av søppelskuret. Biler skal parkeres på parkeringsplassen. Hver leilighet har én merket plass. Det er ikke tillatt å parkere kjøretøy som er for store for plassen, som bobiler, campingvogn etc. Det er ikke tillatt å parkere på andres plass uten at dette er avtalt. Gjesteparkeringsplassene er kun for gjester til Munken borettslag. . Det er

kun tillatt nyttekjøring for av- og påstigning foran oppgangen og bommen. Det er forbudt å parkere på handikapplassene om man ikke har en helsesituasjon som krever dette.

9. Sanitæranlegg

Det skal ikke kastes uvedkommende ting (for eksempel bleier) i klosettet som kan forårsake tilstopping. Ledninger og utstyr må behandles forsiktig. Alle rom skal være oppvarmet slik at ledninger og rør ikke fryser.

10. Dyrehold

Det er i utgangspunktet forbud mot dyrehold. Man må søke styret om tillatelse til å holde hund eller katt. Se egne regler for dyrehold, ref. borettslagsloven § 5-11, pkt. 4.

11. Markise

Det må søkes styret før markise eventuelt monteres.

12. Nøkkel til bom

Nøkkel til bom kan kjøpes på Jernia. Alle beboere bør ha en egen. Hvis ikke dere har nøkkel og det haster, så kan dere låne fra styret.

13. Ventilasjon og rengjøring av kjøkkenvifte

Det er svært viktig at kjøkkenvifta rengjøres jevnlig. Manglende rengjøring kan føre til oppsamling av fett og dermed brannfare. Dersom spørsmål, kontakt styret. Ventilert i stua må holdes åpne for å sikre god utlufting i leilighet og i hele blokka.

14. Leie av fellesrom i 4. etasje

Fellesrommet i 4. etasje kan leies for kr 350 per døgn. Rommet må ryddes og rengjøres etter bruk. Reglene for ro i borettslaget gjelder også for fellesrommet. Balkongen utenfor fellesrommet er kun rømningsvei i tilfelle brann, og man skal ellers ikke oppholde seg på denne. Kontakt styret for nærmere informasjon om leie av fellesrommet.

15. Bekjempelse av skadedyr

Beboerne skal sørge for straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon. Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke fugler og ev. rotter og mus til boligene.

16. Brannsikkerhet

Beboere skal sørge for å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget. Beboere må også ha nødvendig brannvernustyr i leiligheten, og være med på brannvernkurs når dette blir avholdt av styret.

17. Plikt til å holde seg informert

Beboere skal lese informasjon fra styret som kommer i Bonabo-portalen, postkassa eller som henges opp på informasjonstavla.

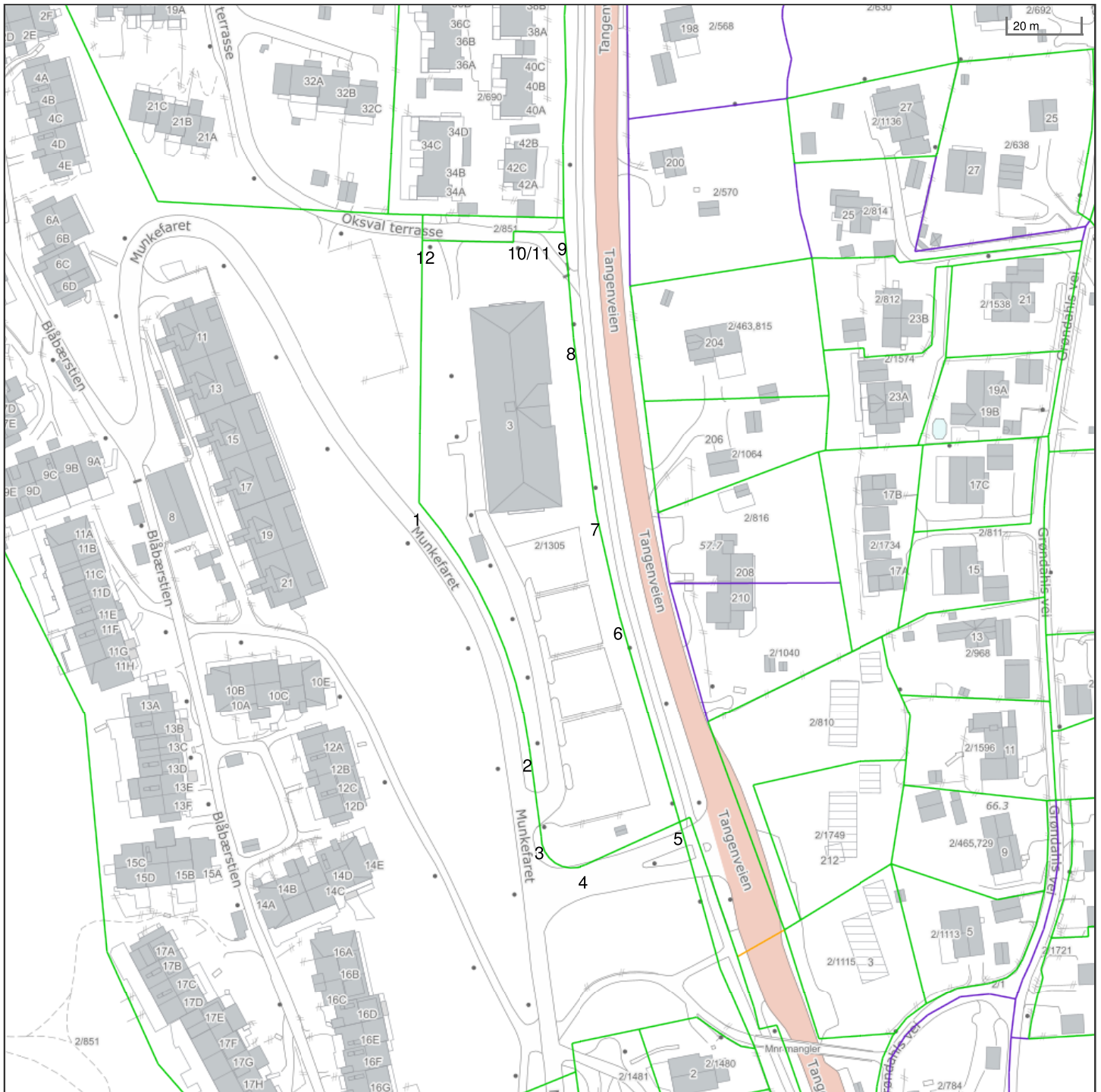
18. Brudd på husordensreglene

Brudd på husordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

REGLER FOR DYREHOLD I MUNKEN BORETTSLAG

1. Dyrehold er i utgangspunktet forbudt i borettslaget.
2. Styret kan dispensere fra forbudet etter søknad.
3. Beboere må ikke anskaffe eller gjenskaffe dyr uten tillatelse fra styret.
4. Beboere som har hund eller katt før innflytting, må søke styret om å beholde den.
5. Dyreeiere har særlig ansvar for at dyrene ikke er til sjenanse for øvrige beboere, og at dyreholdet ikke medfører uhygieniske forhold i området.
6. Hundeeiere plikter å holde hunden i kort bånd så lenge hunden befinner seg utendørs innen sameiets område.
7. Katteeiere plikter å holde katten inne om natten. Hunkatter skal gis p-piller fra de er 6 mnd. gamle. Hankatter kastreres så snart de er kjønnsmodne.
8. Før tillatelse for anskaffelse av hund eller katt gis, skal styret innhente uttalelser fra søkerens naboer.

Eiendomskart for eiendom 3212 - 2/1305//



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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	6 718,80 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6636278	Øst	593562

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6636286,91	593535,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	72,12	
2	6636220,21	593567,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	74,99	129,93
3	6636196,14	593571,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,37	
4	6636188,56	593583,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,38	8,48
5	6636201	593609,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	28,55	
6	6636257,15	593591,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	58,93	
7	6636285,35	593584,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	29,09	
8	6636333,41	593576,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	48,66	
9	6636362,17	593573,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	28,93	
10	6636362,1	593559,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,06	
11	6636359,1	593559,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
12	6636359,02	593534,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,98	



Nesodden kommune

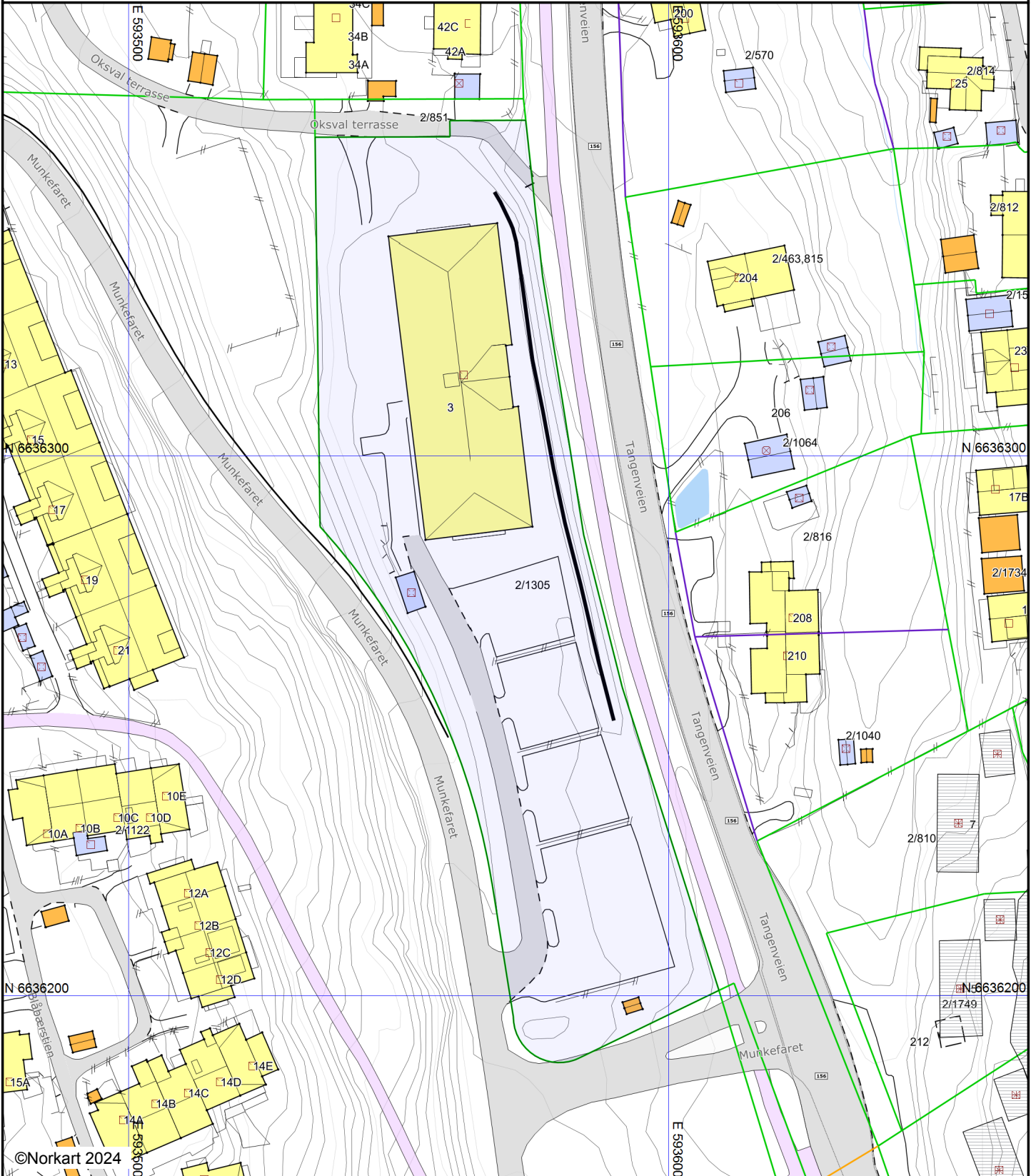
Grunnkart

Eiendom: 2/1305
Adresse: Munkefaret 3
Dato: 27.11.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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



©Norkart 2024

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



Nesodden kommune

Adresse: Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN

Telefon: 66 96 43 00

Utskriftsdato: 27.11.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nesodden kommune

Kommunenr.	3212	Gårdsnr.	2	Bruksnr.	1305	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Munkefaret 3, 1456 NESODDTANGEN								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP2021
Navn	Kommuneplan 2022-2046
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.12.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/11057/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20e2%80%93%20kommuneplanens%20arealdel%202022%e2%80%932046.pdf
Delarealer	Delareal 6 636 m ² KPHensynsonenavn H810_4 KPGjennomføring Krav om felles planlegging
	Delareal 76 m ² Arealbruk Veg,Nåværende Områdenavn V
	Delareal 5 m ² KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø KPHensynsonenavn H570

Delareal 6 m²
KPHensynsonenavn H810_3
KPGjennomføring Krav om felles planlegging

Delareal 6 642 m²
Arealbruk Kombinert bebyggelse og anleggsformål, Nåværende
Områdenavn KBA

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19900067
Navn	OKSVAL SENTRUM REV.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.05.1990
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/1069/19900067_Bestemmelser1.pdf
Delarealer	Delareal 407 m ² Formål Annen veigrunn
	Delareal 563 m ² Formål Felles lekeareal
	Delareal 7 m ² Formål Kjørevei
	Delareal 248 m ² Formål Gang-/sykkelvei
	Delareal 5 483 m ² Formål Boliger
Id	19810032
Navn	OKSVAL II REV.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.10.1981
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/1043/19810032_Bestemmelser1.pdf
Delarealer	Delareal 13 m ² Formål Felles gangareal

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 500 meter fra eiendommen.



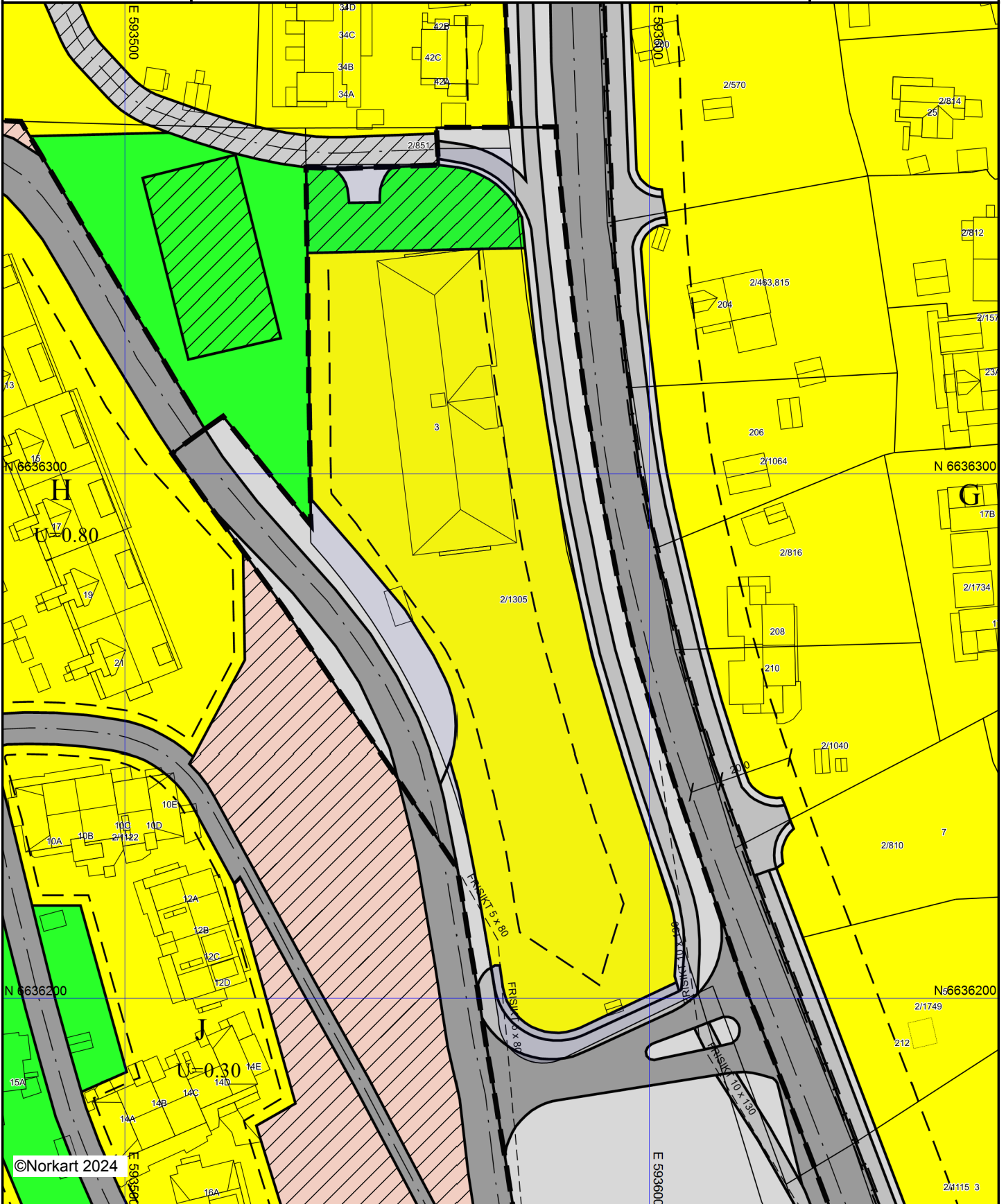
Nesodden kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 2/1305
Adresse: Munkefaret 3
Dato: 27.11.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024


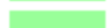
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Blokkbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Anlegg for lek
-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles lekeareal for barn
-  Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan PBL 2008

-  Turveg
-  Friområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert støyskjerm
-  Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



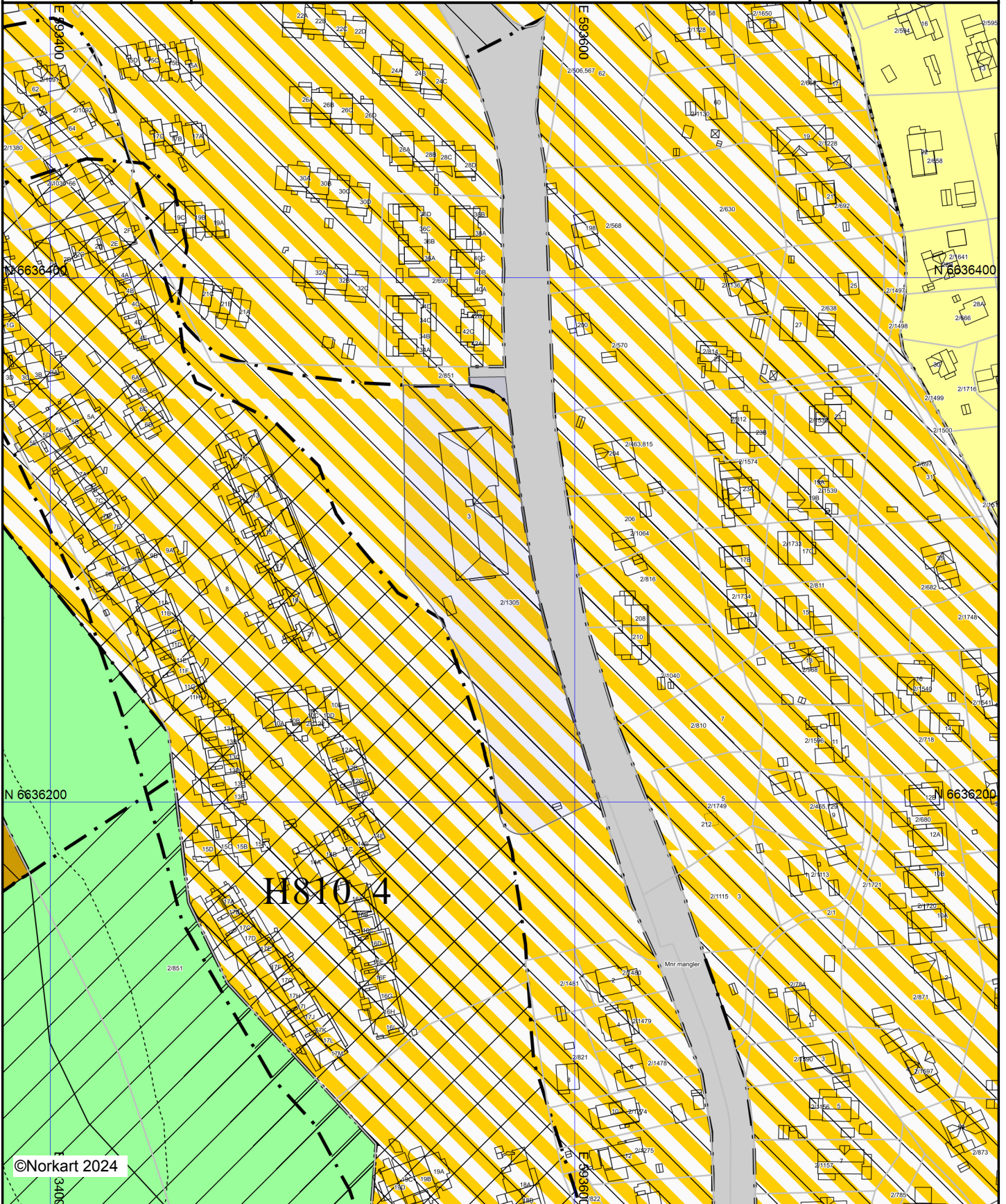
Nesodden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 2/1305
Adresse: Munkefaret 3
Dato: 27.11.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2024






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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Gjennomføringgrense
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Naturområde - nåværende
-  Turdrag - nåværende
-  Farleder - nåværende
-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Påskrift områdenavn



As Ing. Gunnar M. Backe

Postboks 4714 Nydalen
0421 OSLO

Deres ref:

Vår ref:
04/00345-42

Arkivkode:
02/1305

Dato:
19.08.2005

Gnr. 2, bnr. 1305 - Munken - ferdigattest for lavblokk

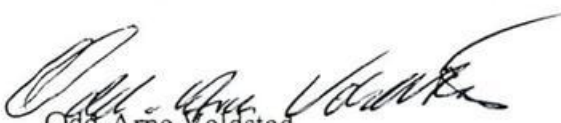
Tiltaket er godkjent som sak 182/04 og 138/05. Ferdigrappport er mottatt.

Generelle opplysninger:

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller medhold av plan- og bygningsloven.

Bygning eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse.

Med hilsen


Odd-Arne Voldstad
fagansvarlig byggesaker

Kopi til:

Follo Boligbyggelag pb. 34, 1451 NESODDTANGEN

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	2	1305				
	Adresse				Postnr	Poststed
	Munkefaret 3 (Munken)				1450	Nesoddtanzen

Det anmodes om

- MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
 FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
 ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

 Hele tiltaketPlanlagt dato for anmodning om ferdigattest: Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Oppmerking av midtlinje RV156 skal utføres av Statens Vegvesen v/Erostar	juli 05	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

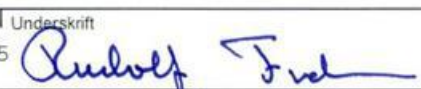
Energiforsyning

Oppvarming		Energikilde		<input type="checkbox"/> Ikke relevant
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Varmepumpe	
<input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)		<input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel	<input type="checkbox"/> Gass	
		<input type="checkbox"/> Biobrensel (ved fliser o.l.)	<input type="checkbox"/> Fjernvarme	
		<input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	1 - 2	<input type="checkbox"/>

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver	
Foretak / Tiltakshaver	
AS Ingeniør Gunnar M. Backe	
Dato	Underskrift
30/6-05	
Gjentas med blokkbokstaver	
RUDOLF FREDRIKSEN	

AS Ingeniør Gunnar M. Backe
P.B. 4714 Nydalen, 0421 Oslo
Tlf.: 23 39 23 39 - Fax: 23 39 23 40

MOTTATT
01 JULI 2005



Nesodden kommune

Plan- og bygningsavdelingen

Follo Boligbyggelag

pb. 34
1451 NESODDTANGEN

Deres ref:

Vår ref:
04/00345-34

Arkivkode:
02/1305

Dato:
31.05.2005

Gnr. 2, bnr. 1305 - Munken - Midlertidig brukstillatelse

Tillatelse for tiltaket ble gitt 04.06.04 som sak 0182\04

Dokumentasjon for bruksbefaring er mottatt her 20.05.05

I henhold til plan- og bygningsloven § 99 gis det midlertidig brukstillatelse for ovennevnte arbeider under følgende forutsetning.


I byggetillatelsen ble følgende vilkår satt for midlertidig brukstillatelse:

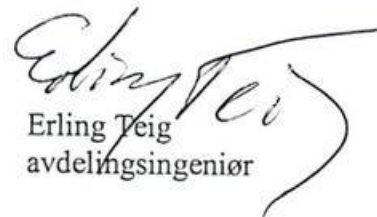
Det vil ikke bli utstedt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket før krysset Munkefare/Tangenveien er opparbeidet og godkjent av vegvesenet.

Dette vilkåret er ikke oppfylt. Fagansvarlig for byggesak gir derfor denne midlertidig brukstillatelse mot at det dokumentasjon på at krysset Munkefare/Tangenveien er opparbeidet og godkjent av vegvesenet hos Plan- og bygningsavdelingen innen 02.06.05. Er ikke denne dokumentasjonen mottatt av Plan- og bygningsavdelingen innen 02.06.05 er ikke denne tillatelsen lenger gyldig.

Mangler som fremkommer av kontrollerklæringen bes rettet innen 6 måneder.

Med hilsen


Odd Arne Voldstad
fagansvarlig byggesaker


Erling Teig
avdelingsingeniør

Kopi til:

As Ing. Gunnar M. Backe Postboks 4714 Nydalen, 0421 OSLO

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	2	1305				
	Adresse				Postnr	Poststed
	Munkefaret 3 (Munken)				1450	Nesoddtangen

Det anmodes om

- MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
 FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
 ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

1/7-05

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Boligblokk komplett med 45 leiligheter, strøm, heis, Vann-/avløp, avfallshus, fellesrom, samt adkomstveier og P-plass med omforent håndtering av overvann iht. krav fra Kommunen.

Kjøperer flytter inn fom. 1/6-05, så dette haster, også mht. utplassering av avfallsbeholdere.

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Komplettering av utomhusanlegg	-	
Ferdigstillelse av passeringslomme v/RV156	-	
Innmåling av boligblokk	-	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

1/7-05

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		<input type="checkbox"/> Ikke relevant
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) <input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved fliser o.l.) <input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Varmepumpe <input type="checkbox"/> Gass <input type="checkbox"/> Fjernvarme <input type="checkbox"/> Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	1 -	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver

AS Ingeniør Gunnar M. Backe

Dato | Underskrift

20/5-05

Rudolf Fredriksen

Gjentas med blokkbokstaver

RUDOLF FREDRIKSEN

AS Ingeniør Gunnar M. Backe

P.B. 4714 Nydalen, 0421 Oslo

Tlf: 23 39 23 39 - Fax: 23 39 23 40

MOTTATT

23 MAI 2005



3 0 4 E T / 5044565 Geomatikk
2/1305, 2/851, 2/1, 2/1058, 2/1057, 2

MUNKEN - MUNKEFARET 13

09

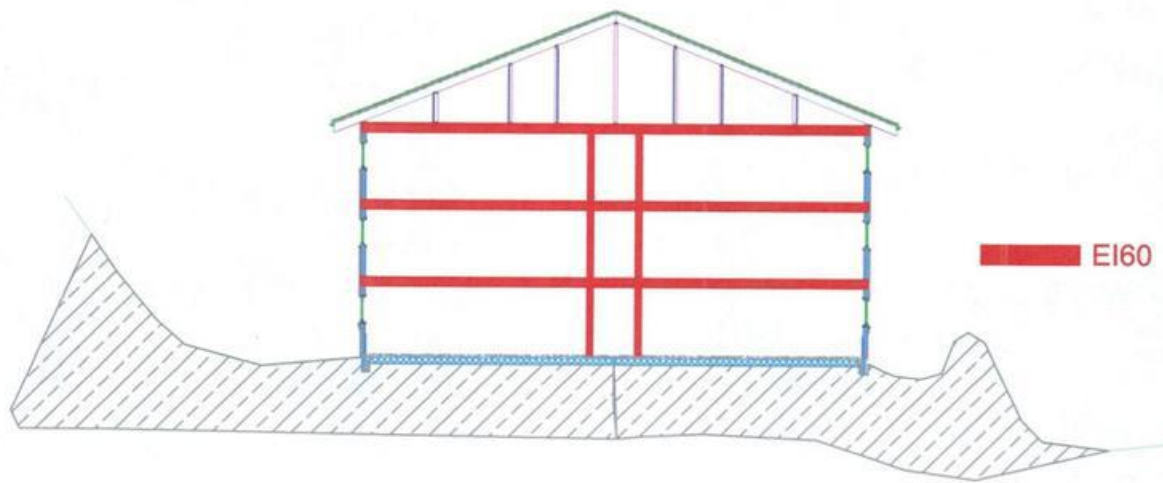


FASADE MOT VEST (Munkefaret)



FASADE MOT ØST (Tangenveien)

MOTTATT
03 FEB. 2004



■ EI60

REV.	DATE	REV.OMFATTER	REV.KONTR.

Ing. G. M. Backe
 SKRÅVIK as
 v/ Arvid Skråvik
 tlf.: 971 89 822
 a-sk@online.no

Vålerenga Tegnekontor
 v/ Halvard Neverdahl
 tlf.: 911 65 859
 vaalteg@online.no

PROSJEKT
MUNKEN

FELT	CARDSNR.	BRUKS NR.
-	-	-

TEGNING OMFATTER
Snitt
BRANNTegNING

HUS	HUSTYPE
1	-

MÅL	DATE	TEGNET AV	KONTROLL
1:250	08.12.03	HN/ASK	

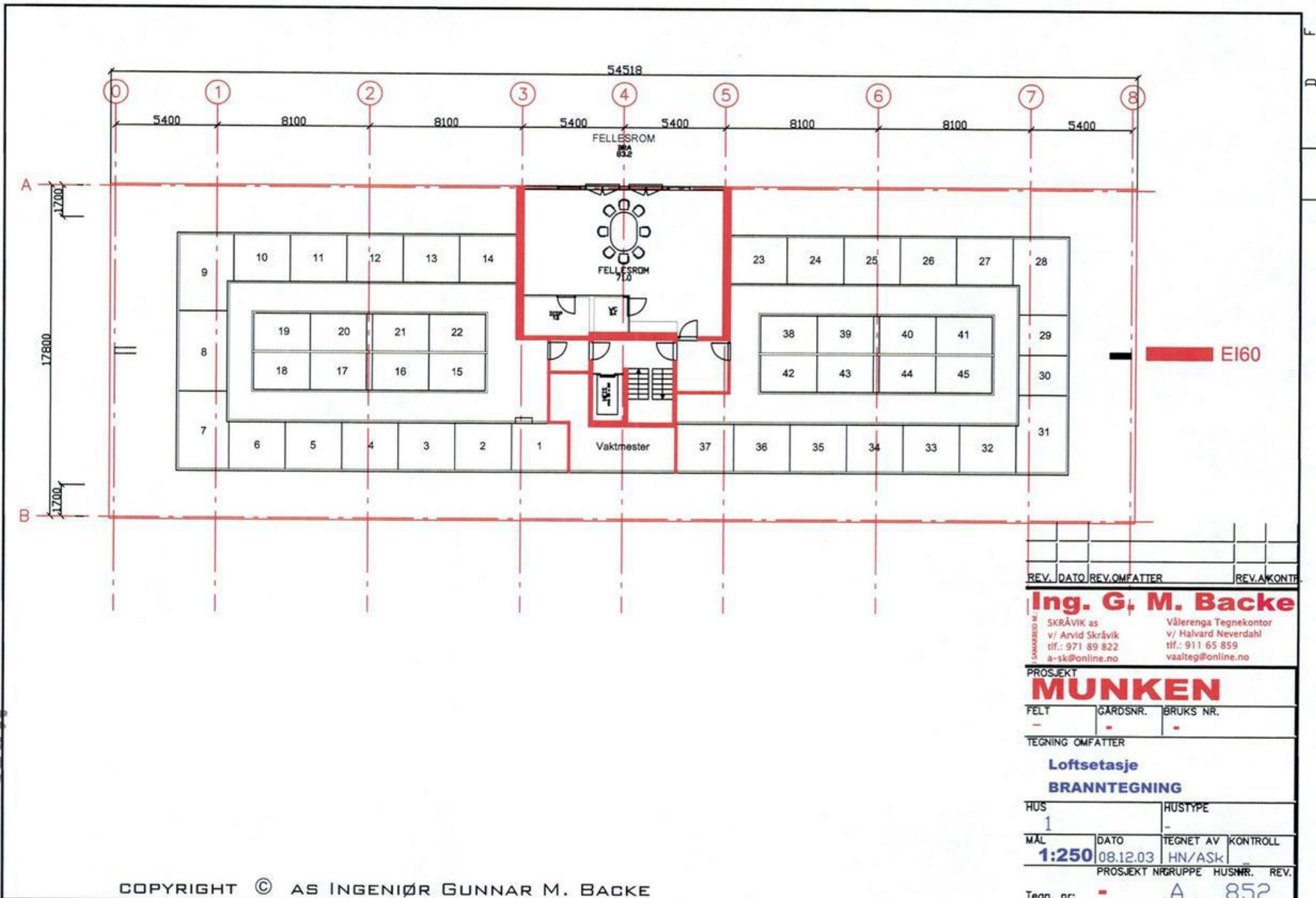
PROSJEKT NR	GRUPPE	HUSNR.	REV.

Tegn. nr: - A - 853

COPYRIGHT © AS INGENIØR GUNNAR M. BACKE

MOTTATT 03 FEB, 2004

F
D
I
I



REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.A.KONTR.

Ing. G. M. Backe
 SKRÅVIK as
 v/ Arvid Skråvik
 tlf.: 971 89 822
 a-sk@online.no

Vålerenga Tegnekontor
 v/ Halvard Neverdahl
 tlf.: 911 65 859
 vaalteg@online.no

PROSJEKT
MUNKEN

FELT	GÅRDSNR.	BRUKS NR.
-	-	-

TEGNING OMFATTER
Loftetasje
BRANNTEGNING

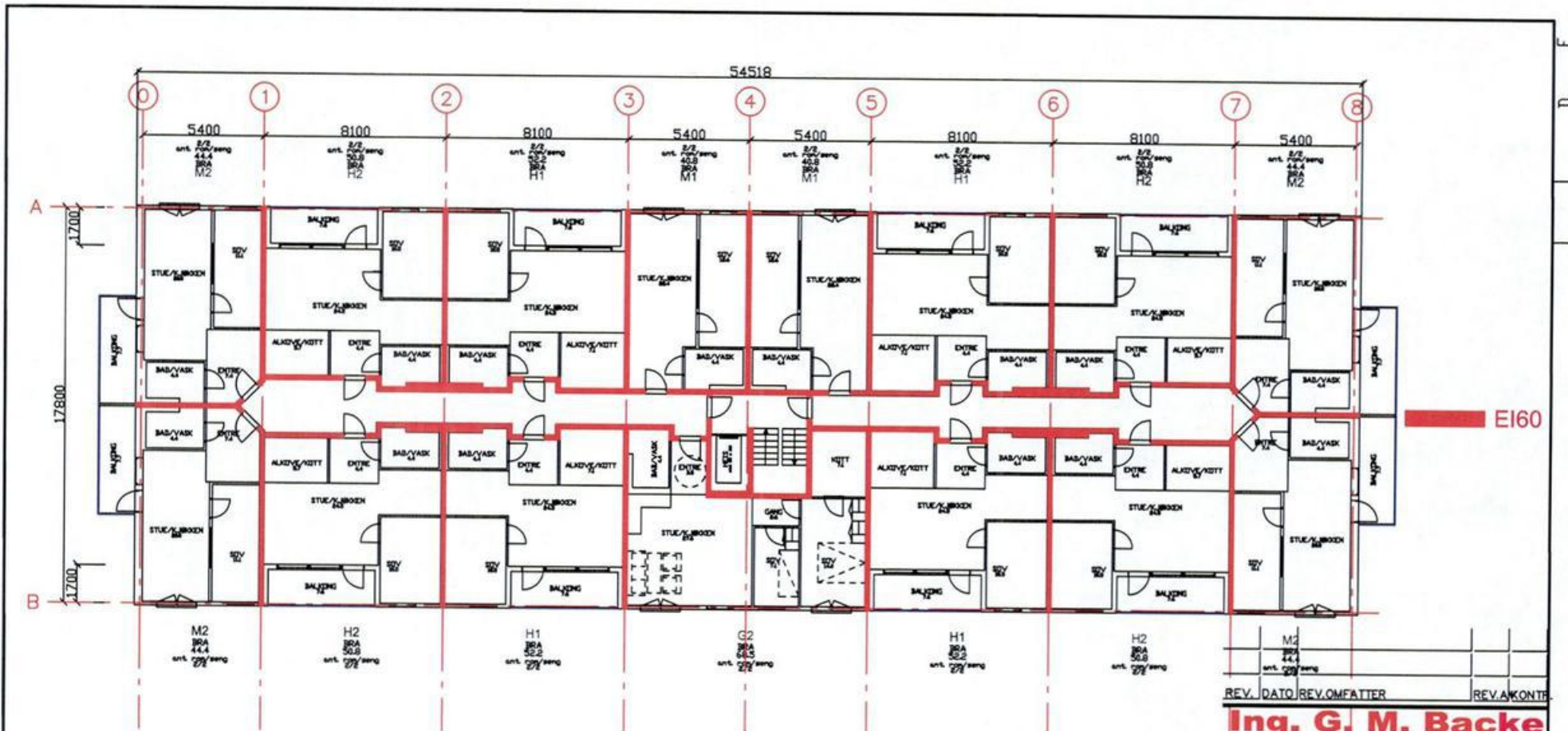
HUS	HUSTYPE
1	-

MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:250	08.12.03	HN/ASK	

PROSJEKT NRGRUPPE	HUSNR.	REV.

Tegn. nr.: - A - 852

MOTTATT
 03 FEB. 2004



A
17800
B
17800

54518

0 1 2 3 4 5 6 7 8

5400 8100 8100 5400 5400 8100 8100 5400

ent. 100/beng 42.4 BPA M2
ent. 100/beng 50.8 BPA H2
ent. 100/beng 50.2 BPA H1
ent. 100/beng 40.8 BPA M1
ent. 100/beng 40.3 BPA M1
ent. 100/beng 50.2 BPA H1
ent. 100/beng 50.8 BPA H2
ent. 100/beng 42.4 BPA M2

M2 8PA 44.4 ent. 100/beng
H2 8PA 50.8 ent. 100/beng
H1 8PA 50.2 ent. 100/beng
G2 8PA 28.5 ent. 100/beng
H1 8PA 50.2 ent. 100/beng
H2 8PA 50.8 ent. 100/beng

E160

REV.	DATA	REV.OMFATTER	REV.AKONTR
------	------	--------------	------------

Ing. G. M. Backe
 SKRÅVIK as
 v/ Arvid Skråvik
 tlf.: 971 89 822
 a-sk@online.no

Vålerenga Tegnekontor
 v/ Halvard Neverdahl
 tlf.: 911 65 859
 vaalteg@online.no

PROSJEKT
MUNKEN

FELT	GARDSNR.	BRUKS NR.
-	-	-

TEGNING OMFATTER

PLAN 2.-3.ETG
BRANNTEGNING

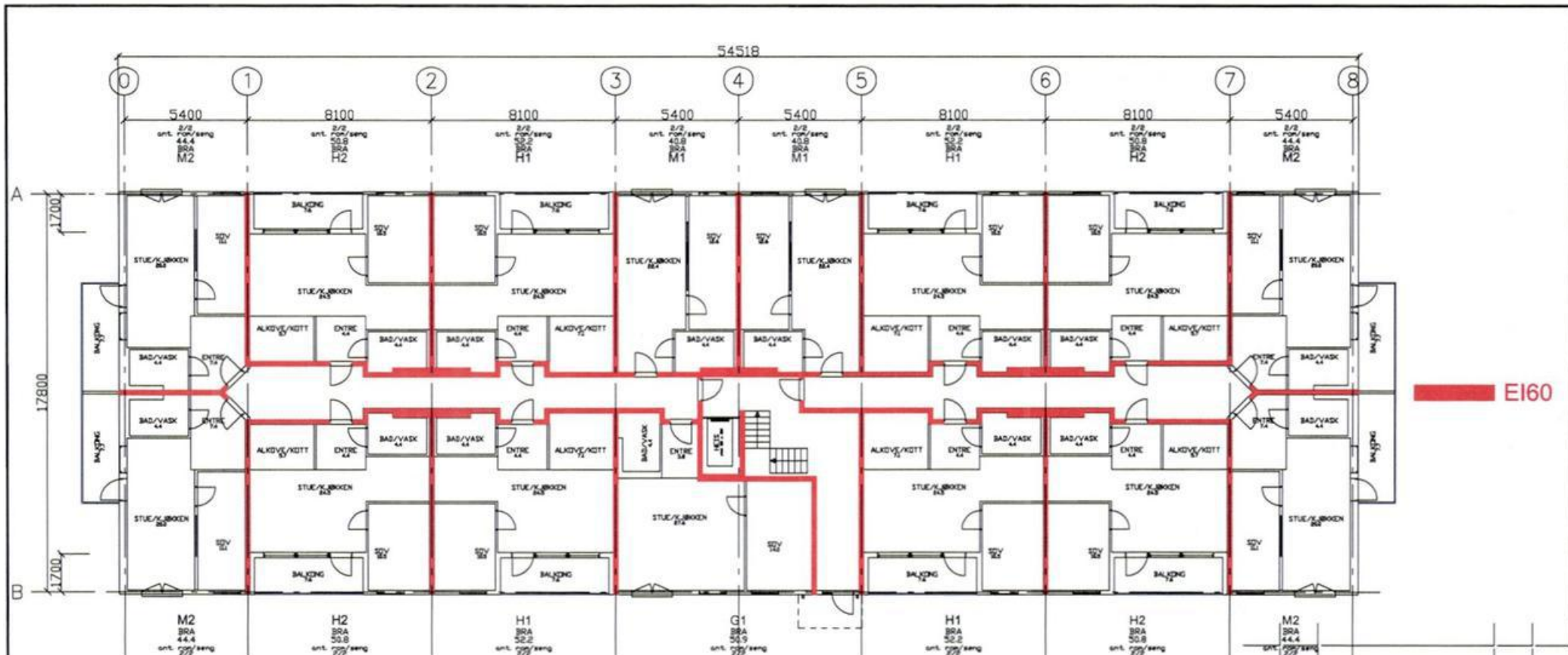
HUS	HUSTYPE
1	-

MÅL	DATA	TEGNET AV	KONTROLL
1:250	08.12.03	HN/ASK	-

PROSJEKT NRGRUPPE HUSNR. REV.

Tegn. nr: - .A. 851.

MOTTATT
 03 FEB. 2004



E160

MOTTATT
03 FEB. 2004

REV. DATO / REV. OMFATTER / REV. AKONTR.

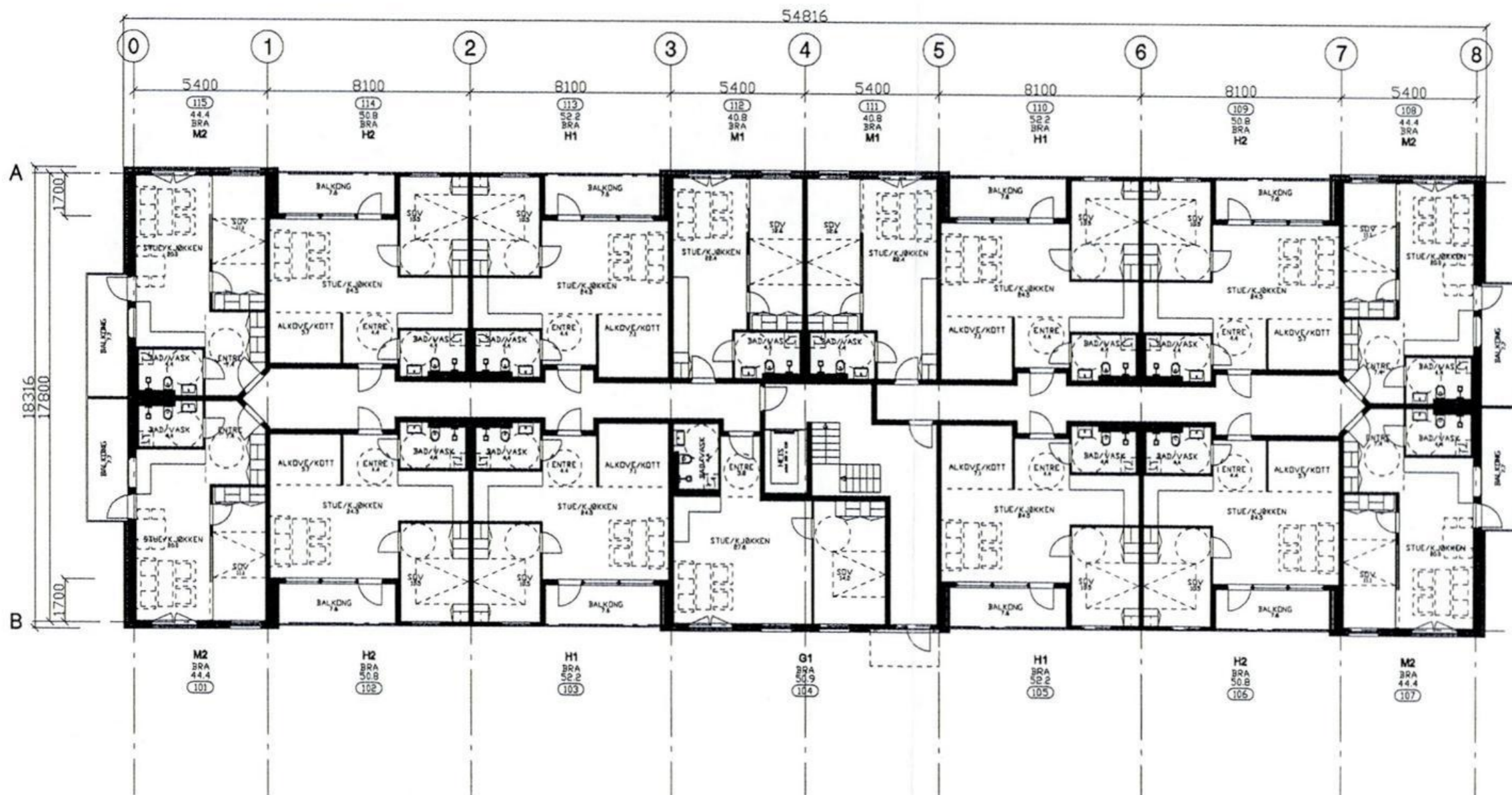
Ing. G. M. Backe
 SAMARBEID M: SKRÅVIK as v/ Arvid Skråvik tlf.: 971 89 822 a-sk@online.no
 Vålerenga Tegnekontor v/ Halvard Neverdahl tlf.: 911 65 859 vaalteg@online.no

PROSJEKT
MUNKEN

FELT	GARDSNR.	BRUKS NR.
-	-	-

TEGNING OMFATTER
1. etasje
BRANNTEGNING

HUS	HUSTYPE		
1	-		
MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:250	08.12.03	HN/ASK	-
Tegn. nr. -		PROSJEKT NGRUPPE	HUSNR. REV.
		A	850



REV	DATE	REV. OMFATTER	REV. AV	KONTR.

Ing. G. M. Backe
 SKRÅVIK as
 v/ Arvid Skråvik
 tlf.: 971 89 822
 a-sk@online.no

Vålerenga Tegnekontor
 v/ Halvard Neverdahl
 tlf.: 911 65 859
 vaalteg@online.no

PROSJEKT
MUNKEN

FELT: - GÅRDSNR: - BRUKS NR: -

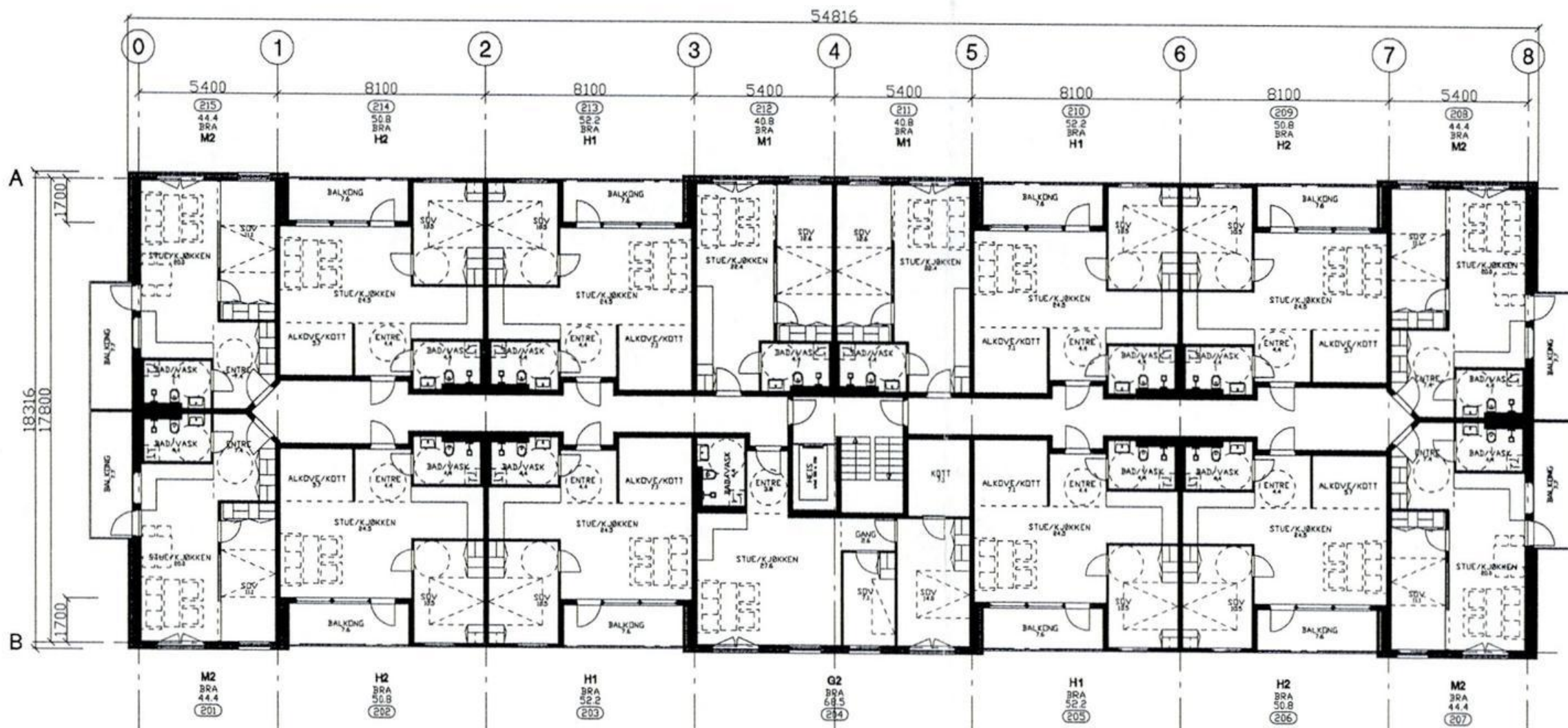
TEGNING OMFATTER
PLAN 1.ETG **MOTTATT**
03 FEB. 2004

HUS: 1 HUSTYPE: -

MÅL: 1:200 DATO: 08.12.03 TEGNET AV: HN/ASK KONTROLL: -

PROSJEKT NR: - GRUPPE: - HUSNR: - NR: - REV: -

MOTTATT
03 FEB. 2004



REV.	DATE	REV.OMFATTER	REV. AV	KONTR.
------	------	--------------	---------	--------

Ing. G. M. Backe
 SKRÅVIK as
 v/ Arvid Skråvik
 tlf.: 971 89 822
 a-sk@online.no

Vålerenga Tegnekontor
 v/ Halvard Neverdahl
 tlf.: 911 65 859
 vaalteg@online.no

PROSJEKT
MUNKEN

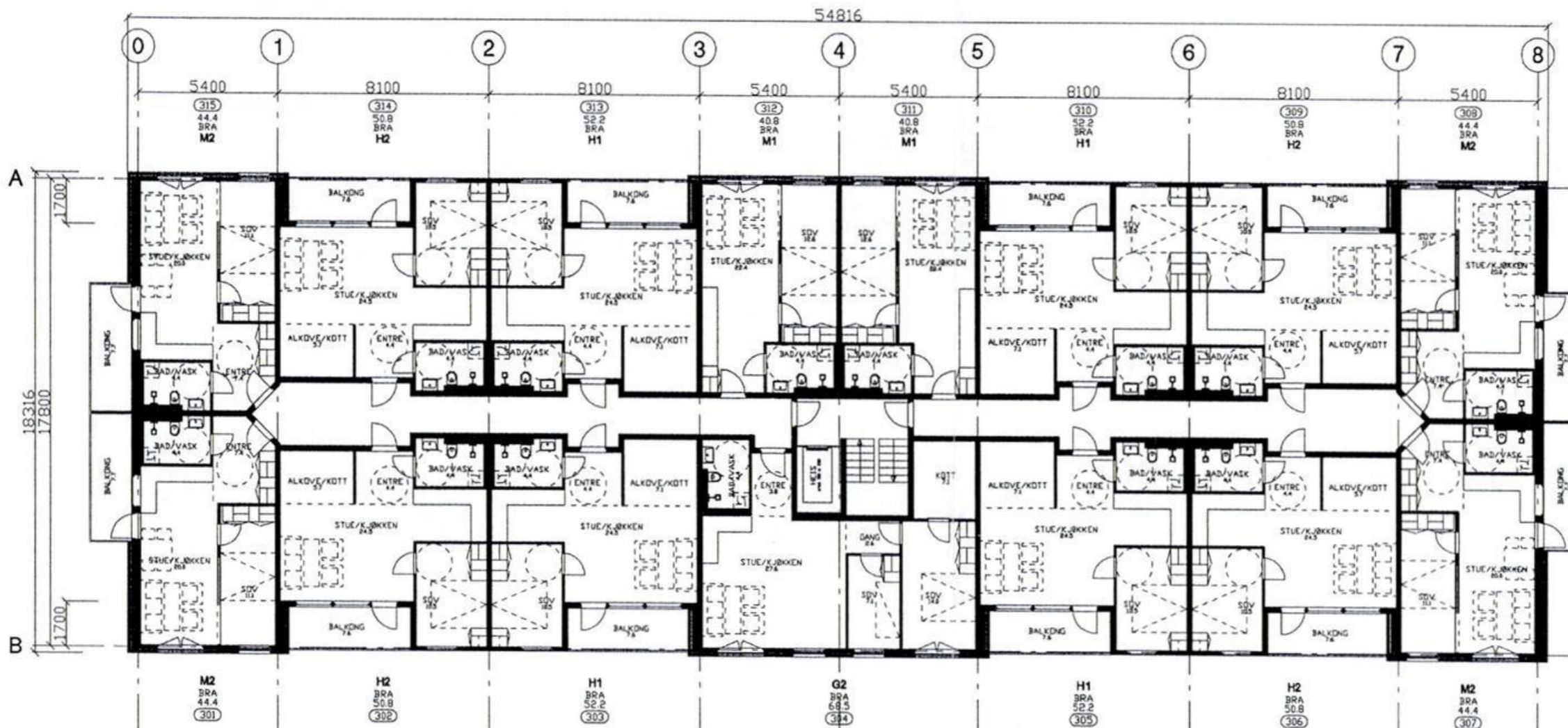
FELT	GÅRDSNR.	BRUKS NR.
-	-	-

TEGNING OMFATTER
PLAN 2.ETG **MOTTATT**
03 FEB. 2004

HUS	HUSTYPE
1	-

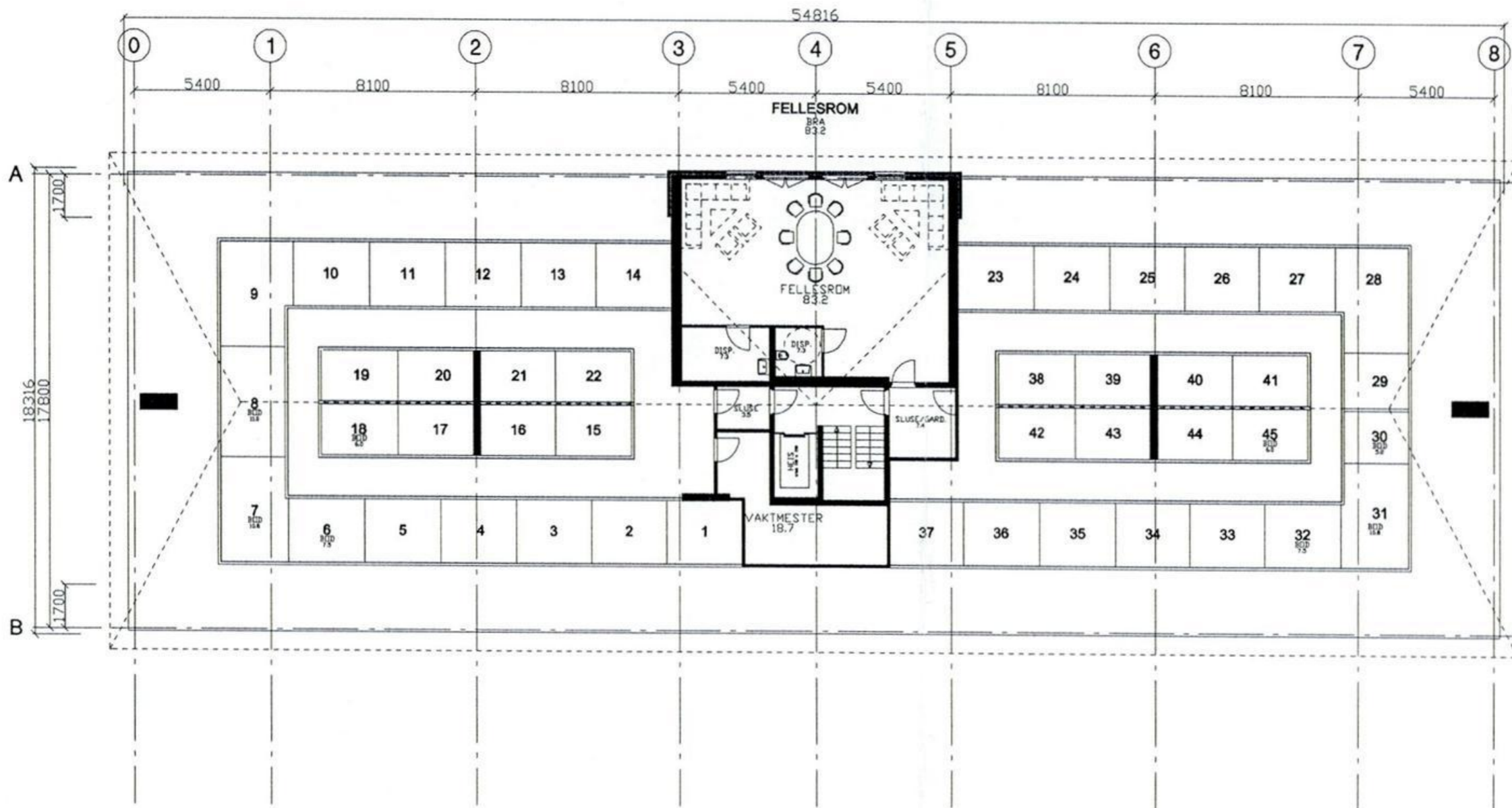
MÅL	DATE	TEGNET AV	KONTROLL
1:200	08.12.03	HN/ASK	-
PROSJEKT NR.		GRUPPE	HUSNR. NR. REV.

MOTTATT
03 FEB. 2004



REV.	DATE	REV.OMFATTER	REV. AV	KONTR.
Ing. G. M. Backe SKRÅVIK as v/ Arvid Skråvik tlf.: 971 89 822 a-sk@online.no Vålerenga Tegnekontor v/ Halvard Neverdahl tlf.: 911 65 859 vaalteg@online.no				
PROSJEKT MUNKEN				
FELT	GÅRDSNR.	BRUKS NR.		
-	-	-		
TEGNING OMFATTER PLAN 3.ETG				
MOTTATT 03 FEB. 2004				
HUS	HUS TYPE			
1	-			
MÅL	DATE	TEGNET AV	KONTROLL	
1:200	08.12.03	HN/ASK	-	
PROSJEKT NR.		GRUPPE	HUSNR.	NR.
-				
Tegn. nr. - A .103.				

MOTTATT
03 FEB. 2004



REV.	DATE	REV.OMFATTER	REV. AV	KONTR.
Ing. G. M. Backe				
SAMARBEID MED:	SKRÅVIK as v/ Arvid Skråvik tlf.: 971 89 822 a-sk@online.no		Vålerenga Tegnekontor v/ Halvard Neverdahl tlf.: 911 65 859 vaalteg@online.no	
	PROSJEKT			
	MUNKEN			
FELT	GÅRDSNR.	BRUKS NR.		
-	-	-		
TEGNING OMFATTER				
PLAN LOFT		MOTTATT		
-		03 FEB. 2004		
HUS	HUSSTYPE			
1	-			
MÅL	DATE	TEGNET AV	KONTROLL	
1:200	08.12.03	HN/ASK	-	
	PROSJEKT NR.	GRUPPE	HUSNR.	NR. REV.
Tegn. nr.:		- . A . 104 .		

MOTTATT
03 FEB. 2004



FASADE MOT VEST (Munkefaret)



FASADE MOT ØST (Tangenveien)

----- EKSISTERENDE TERRENG
 _____ FREMTIDIG TERRENG

REV.	DATE	REV.OMFATTER	REV AV	KONTR.

Ing. G. M. Backe
 SKRÅVIK as
 v/ Arvid Skråvik
 tlf.: 971 89 822
 a-sk@online.no
 Vålerenga Tegnekontor
 v/ Halvard Neverdahl
 tlf.: 911 65 859
 vaalteg@online.no

PROSJEKT
MUNKEN

FELT	GÅRDSNR.	BRUKS NR.
-	-	-

TEGNING OMFATTER
 LANGFASADER
 -

MOTTATT
03 FEB. 2004

HUS	HUSTYPE
1	-

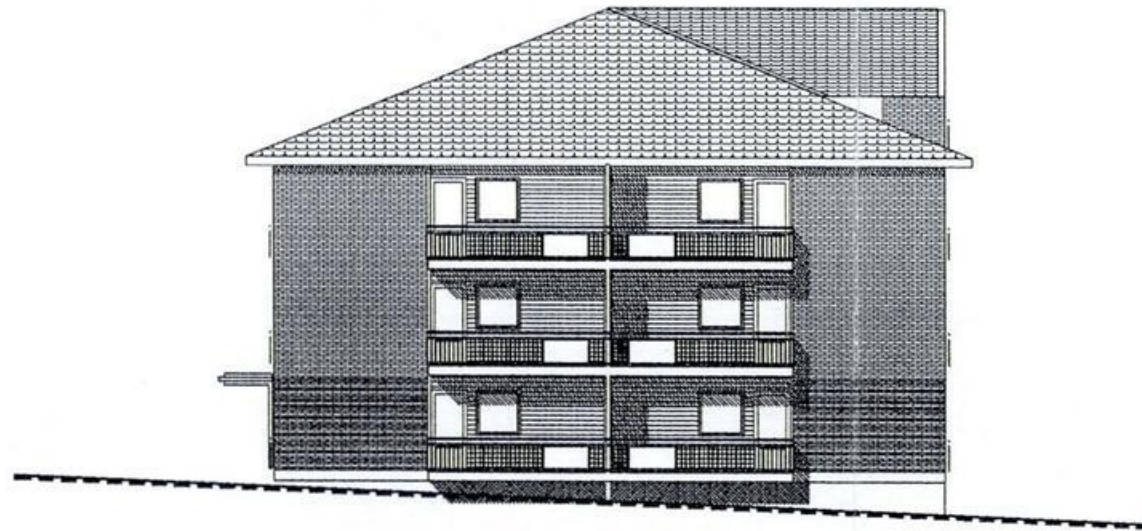
MÅL	DATE	TEGNET AV	KONTROLL
1:200	08.12.03	HN/ASK	-
PROSJEKT NR.	GRUPPE	HUSNR.	NR.
-	-	-	-

Tegn. nr.: - .A. 105.

MOTTATT
03 FEB. 2004



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SYD

----- EKSISTERENDE TERRENG
 _____ FREMTIDIG TERRENG

REV.	DATE	REV. OMFATTER	REV. AV	KONTR.

Ing. G. M. Backe
 SKRÅVIK as v/ Arvid Skråvik
 tlf.: 971 89 822
 a-sk@online.no
 Vålerenga Tegnekontor
 v/ Halvard Neverdahl
 tlf.: 911 65 859
 vaalteg@online.no

PROSJEKT
MUNKEN

FELT: - GÅRDSNR: - BRUKS NR: -

TEGNING OMFATTER
 GAVLFASADER **MOTTATT**
 03 FEB. 2004

HUS: 1 HUSTYPE: -
 MÅL: 1:200 DATO: 08.12.03 TEGNET AV: HN/ASK KONTROLL: -
 PROSJEKT NR. GRUPPE HUSNR. NR. REV.

MOTTATT
03 FEB. 2004



FRA NORD-VEST (Munkefaret)



FRA SYD-ØST (Tangenveien)

COPYRIGHT © AS INGENIØR GUNNAR M. BACKE

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV. AV	KONTR.
Ing. G. M. Backe SKRÅVIK as v/ Arvid Skråvik tlf.: 971 89 822 a-sk@online.no				
Vålerenga Tegnekontor v/ Halvard Neverdahl tlf.: 911 65 859 vaalteg@online.no				
PROSJEKT MUNKEN				
FELT	GÅRDSNR.	BRUKS NR.		
-	-	-		
TEGNING OMFATTER ISOPERSPEKTIV				MOTTATT 03 FEB. 2004
HUS	HUS TYPE			
1	-			
MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL	
-	08.12.03	HN/ASK	-	
	PROSJEKT NR.	GRUPPE	HUSNR.	NR. REV.
Tegn. nr.	- . A . . 107 . .			

MOTTATT
03 FEB. 2004

MOTTATT

03 FEB. 2004

MOTTATT

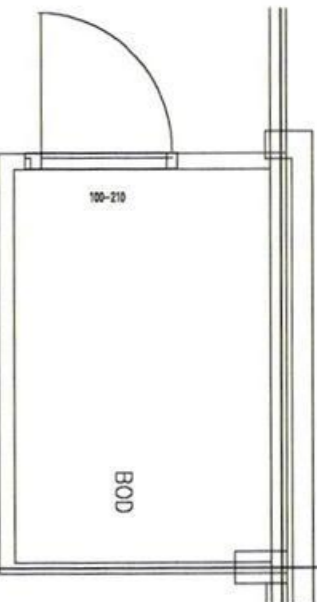
03 FEB. 2004



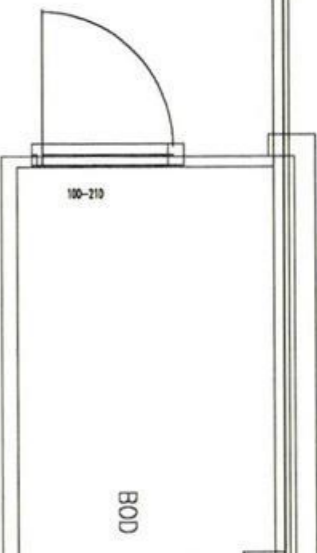
3 0 D U 7 / 5056783
2/1305 09

Geomatikk

5.30



5.30



5.30



MOTTATT
25 OKT. 2000

MESSANIN

MESSANIN

MESSANIN

SOVEROM

SOVEROM

SOVERK

GANG

GANG

GANG

BADEROM

BADEROM

BADERON

KJÄKKEN

KJÄKKEN

KJÄKKEN

areal 65,3

areal 59,9

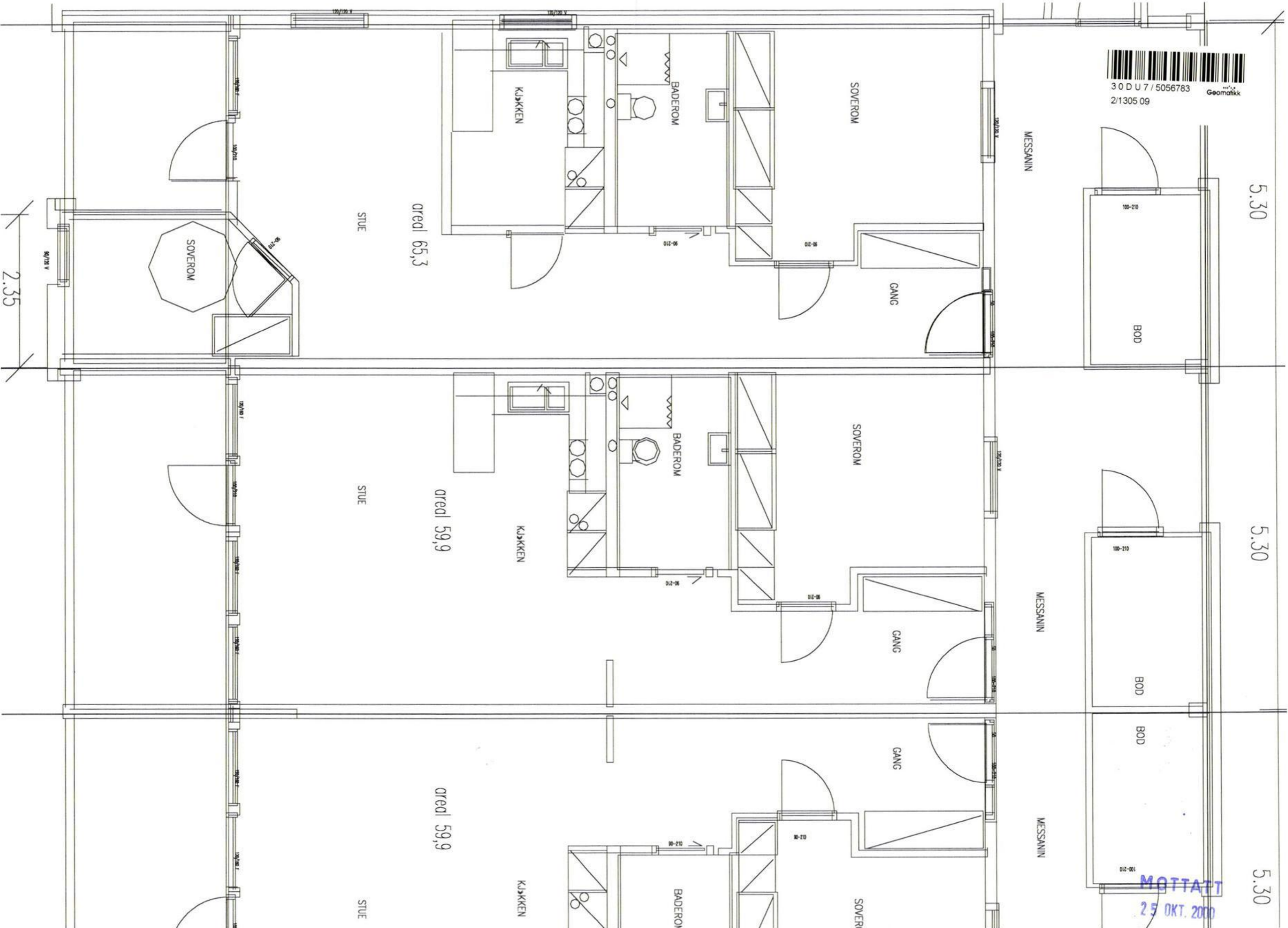
areal 59,9

STUE

STUE

STUE

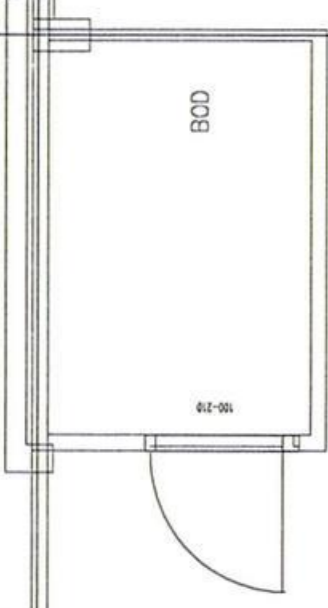
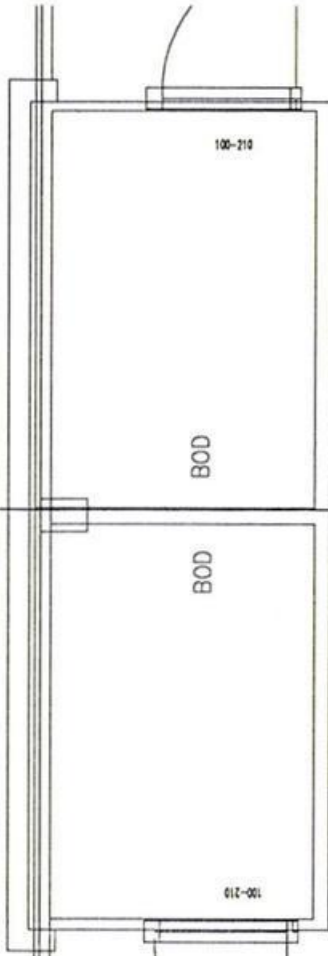
2.35



5.30

5.30

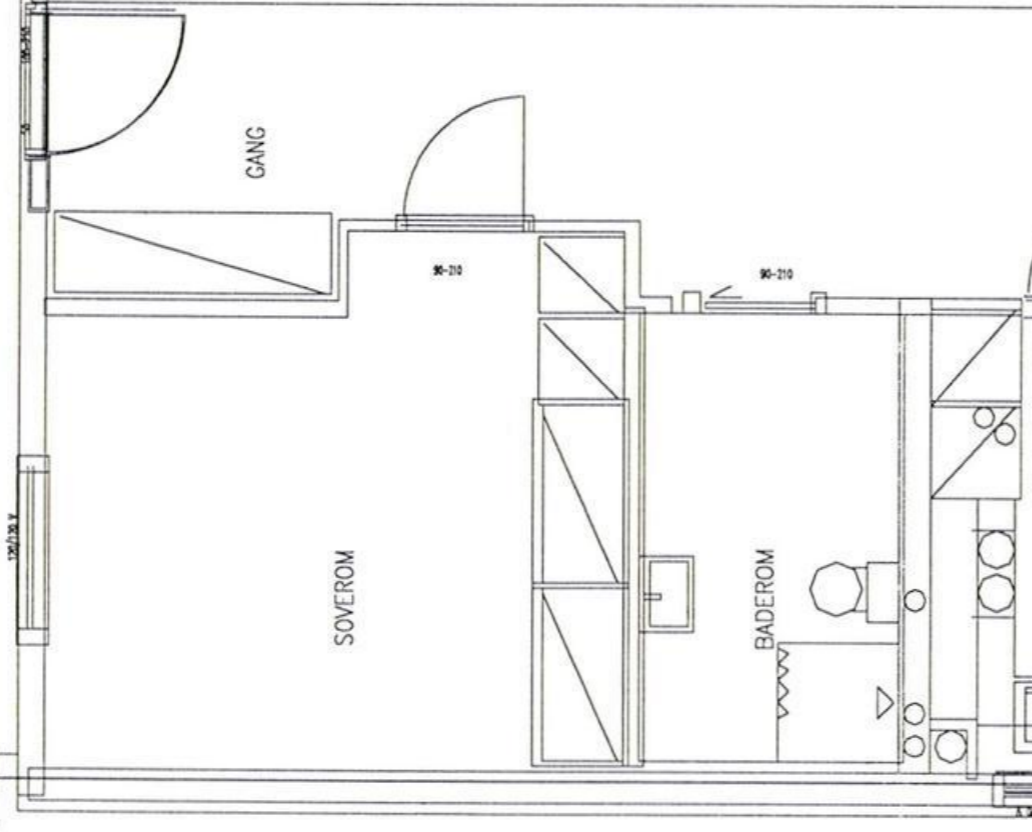
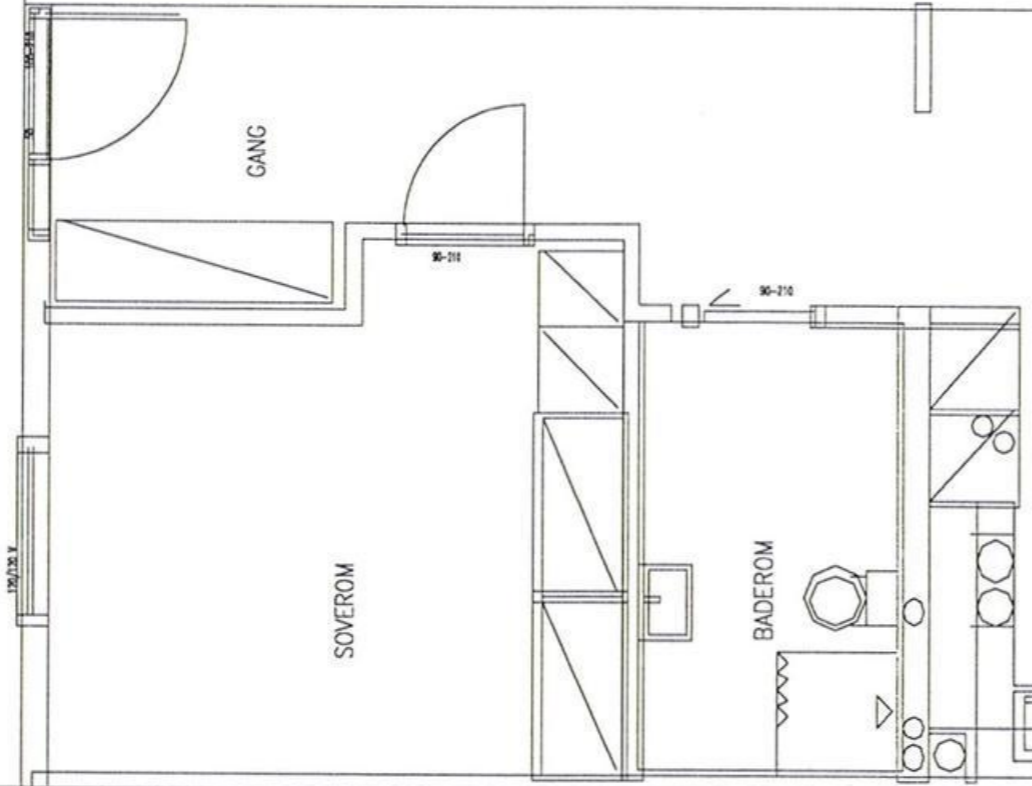
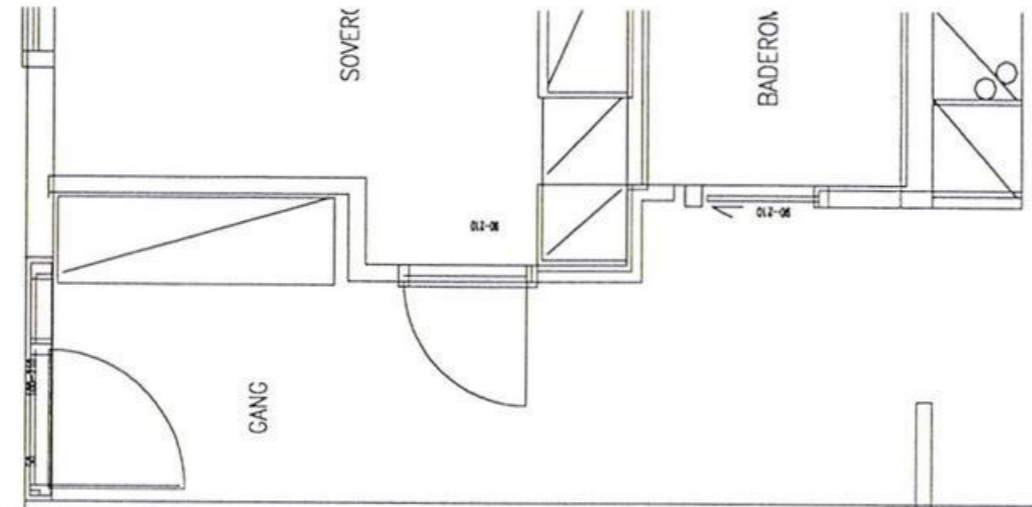
5.30



MESSANIN

MESSANIN

MESSANIN



areal 59,9

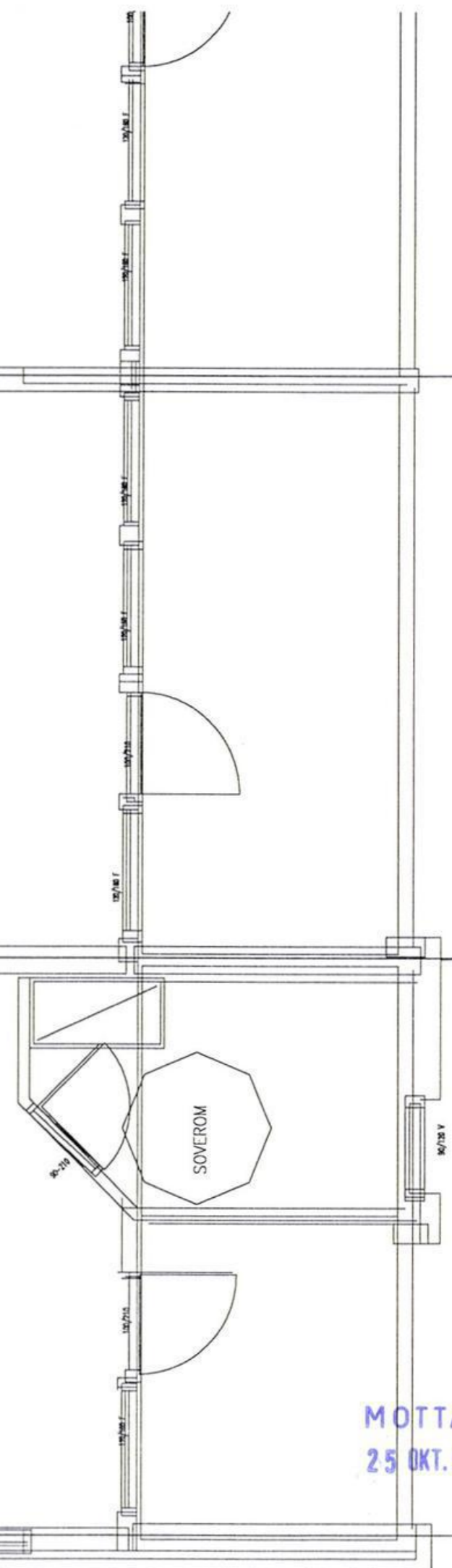
areal 59,9

areal 65,3

STUE

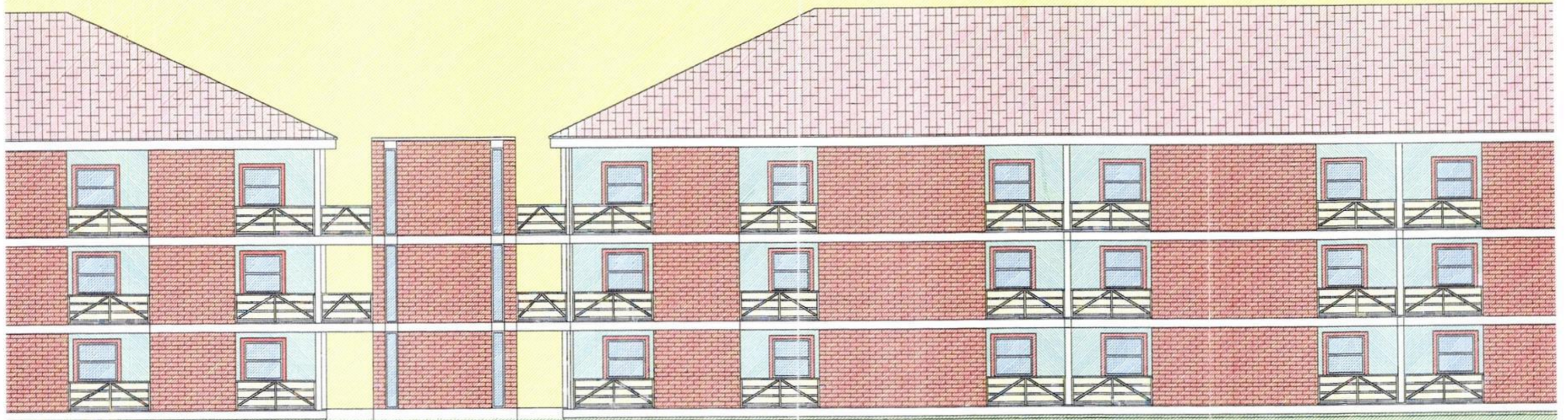
STUE

STUE

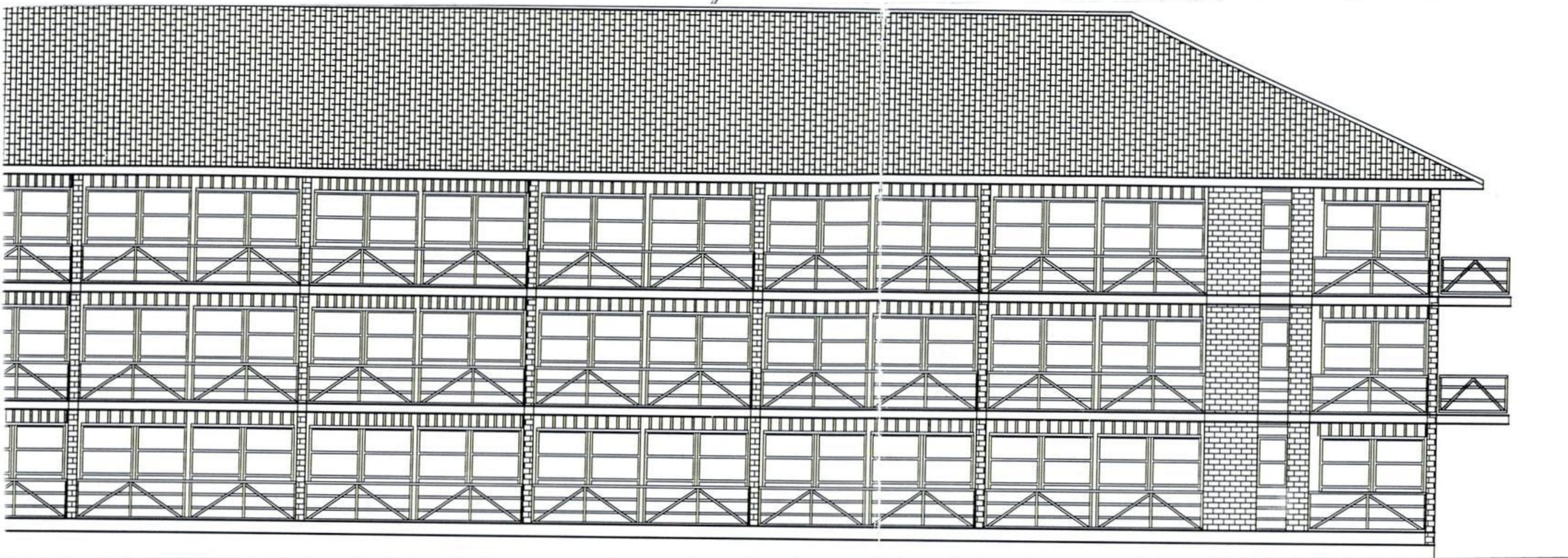


2.35

MOTTATT
25 OKT. 2000

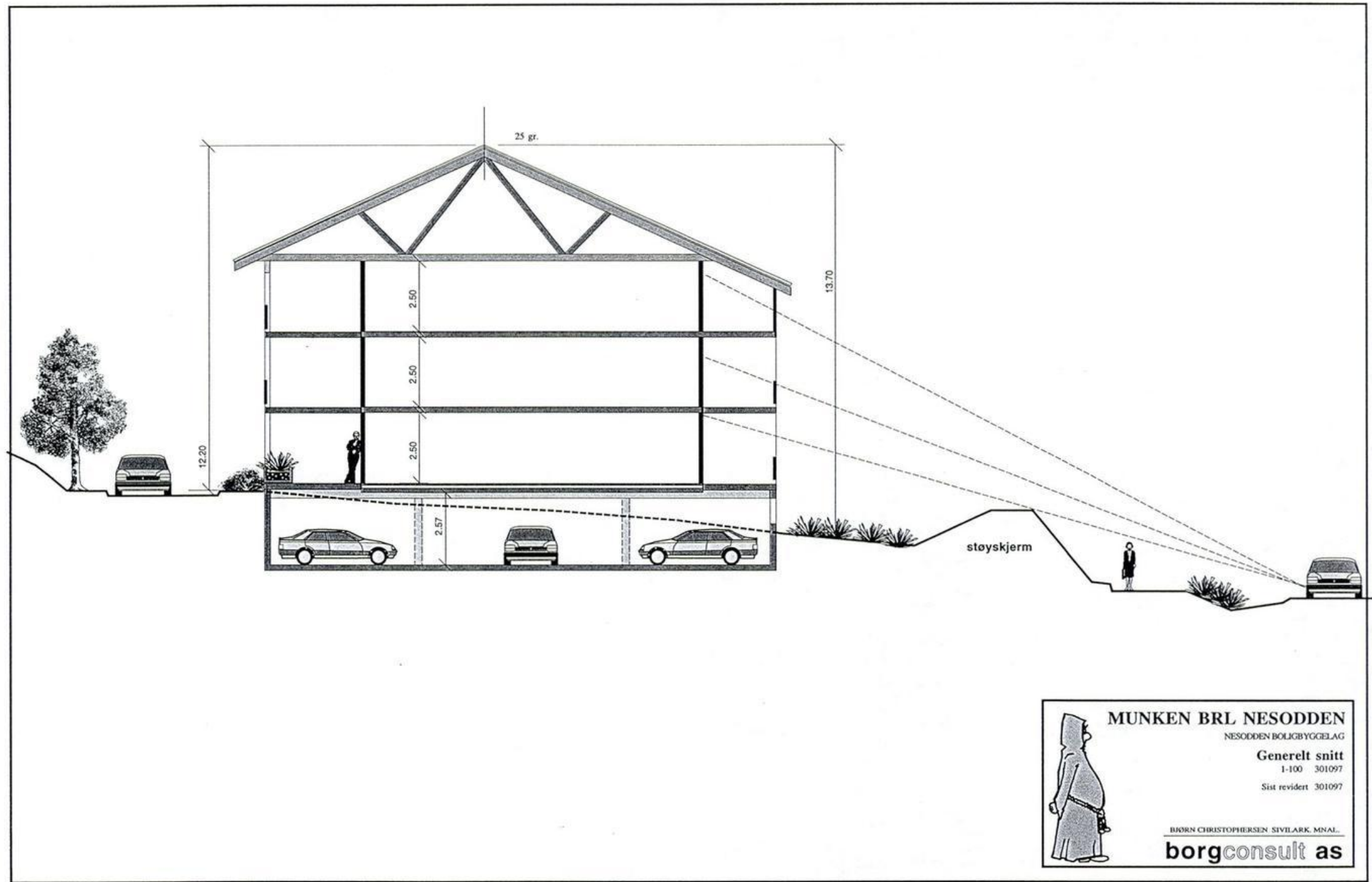


MOTTATT
25 OKT. 2000



rev.	endring består i		dato	sign.
dato	24.02.00	sign E.G.	mål 1:100	rev.
GNR.	2	BNR. 1305	Kontrollert av:	
MUNKEN BRL.			prosjekt	191
Fasade mot Munkefaret			tegning	
 Follo Prosjekt a.s <small>01 84 00 00 10 01 84 00 10 00</small>				

MOTTATT
 25 OKT. 2000




MUNKEN BRL NESODDEN
 NESODDEN BOLIGBYGGELAG
Generelt snitt
 1-100 301097
 Sist revidert 301097
 BJØRN CHRISTOPHERSEN SIVILARK. MNAL.
borgconsult as

NESODDEN KOMMUNE
Avd. Arkiv
23 DES. 1997
Saksbeh. Kopi



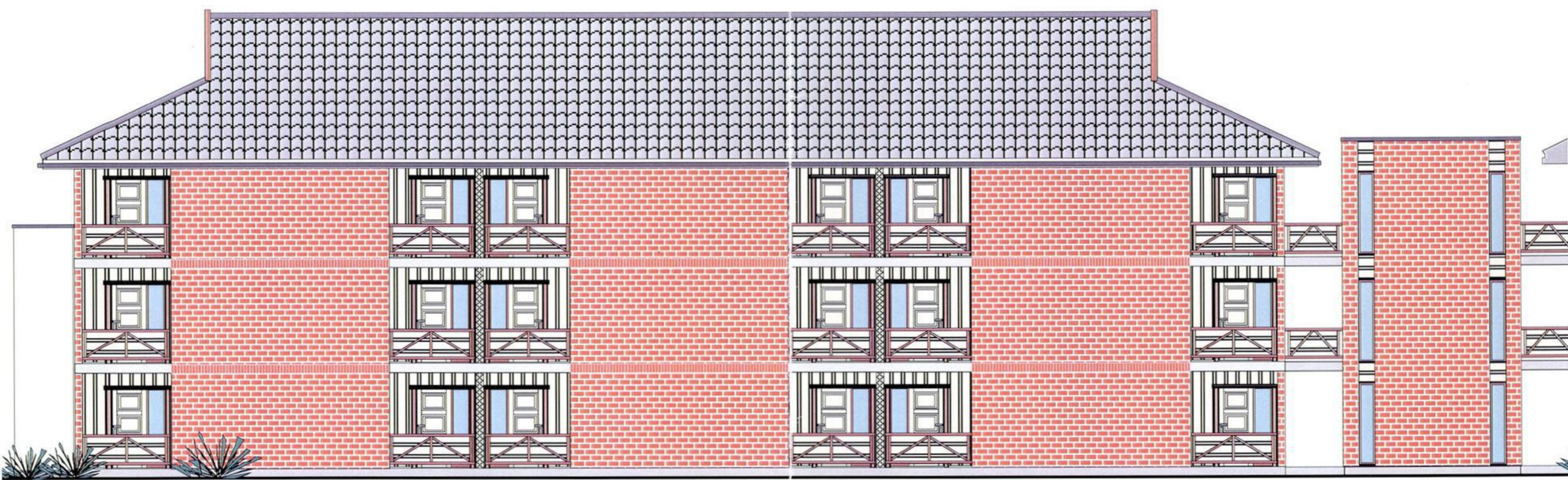
MUNKEN BRL NESODDEN
· NESODDEN BOLIGBYGGELAG ·

FASADER
100 301097
: revidert 301097

BJØRN CHRISTOPHERSEN SIVILARK. MNAL.

jorgconsult as

NESODDEN KOMMUNE
 Avd. Arkiv
 23 DES. 1997
 Saksbeh. Kopi



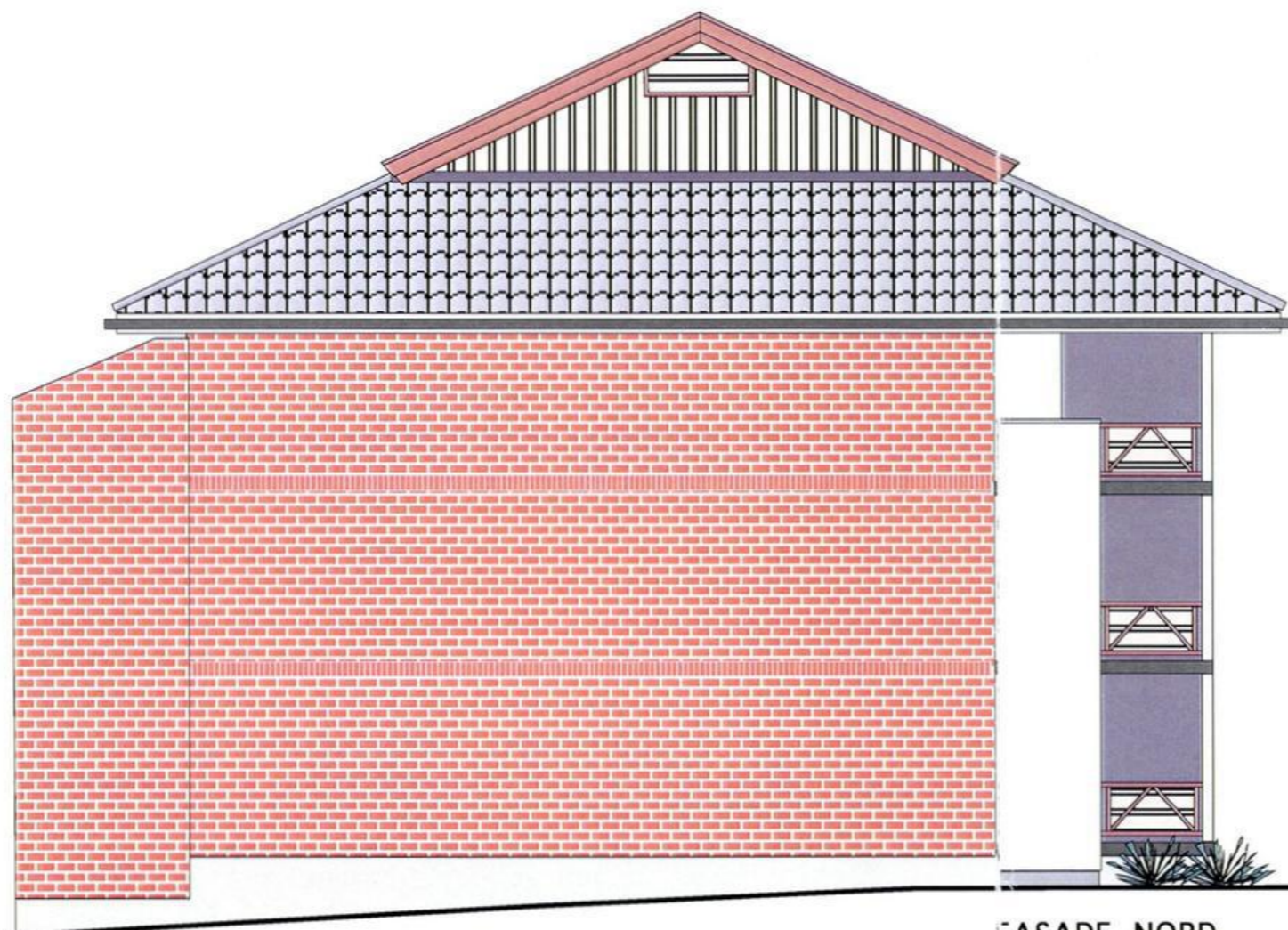

MUNKEN BRL NESODDEN
 · NESODDEN BOLIGBYGGELAG

FASADER
 100 301097
 : revidert 301097

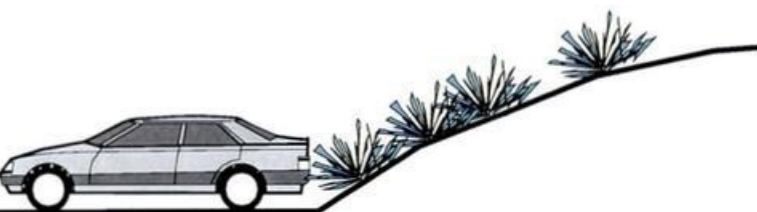
BJØRN CHRISTOPHERSEN SIVILARK. MNAL.

jorgconsult as

NESODDEN KOMMUNE
 Avd. Arkiv
 23 DES. 1997
 Saksbeh. Kopi



FASADE NORD



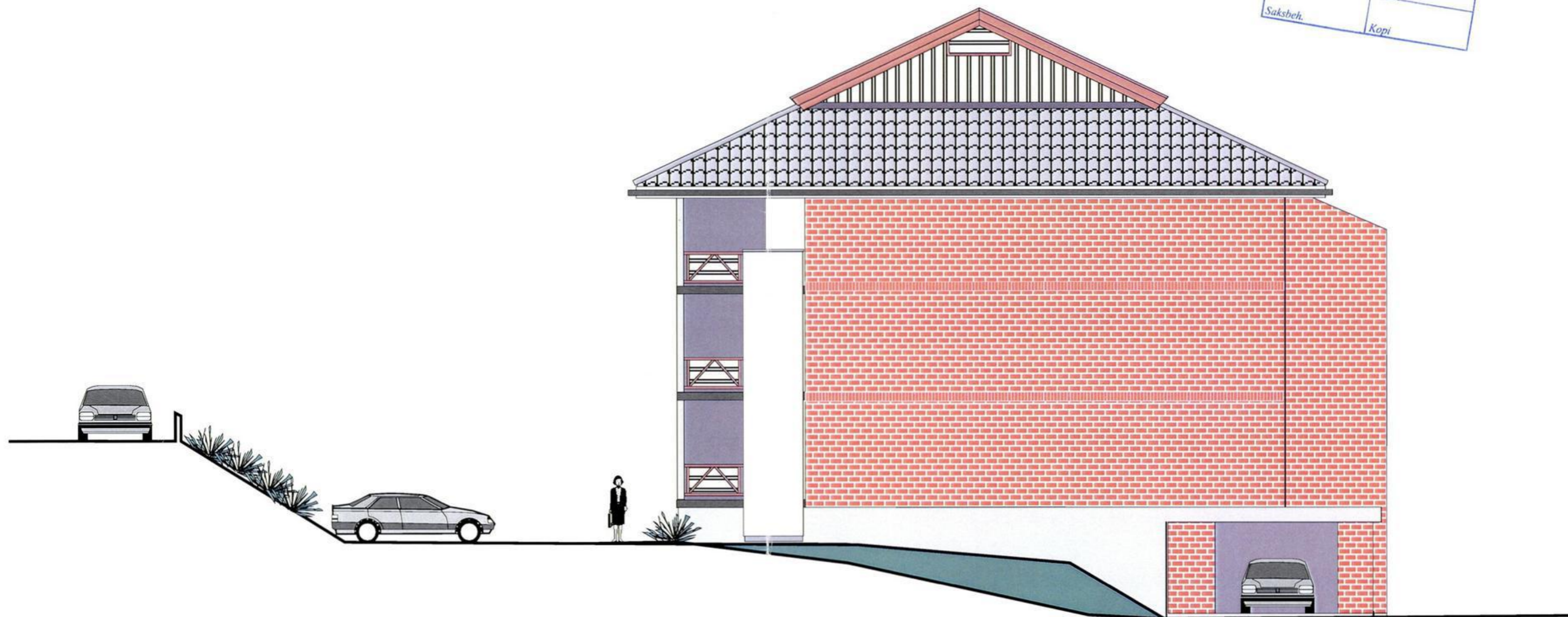
MUNKEN BRL NESODDEN
 - NESODDEN BOLIGBYGGELAG -

FASADER
 100 301097
 : revidert 301097

BJØRN CHRISTOPHERSEN SIVILARK. MNAL.

jorgconsult as

NESODDEN KOMMUNE
 Avd. Arkiv
 23 DES. 1997
 Saksbeh. Kopi



FASADE SYD



MUNKEN BRL NESODDEN
 · NESODDEN BOLIGBYGGELAG ·

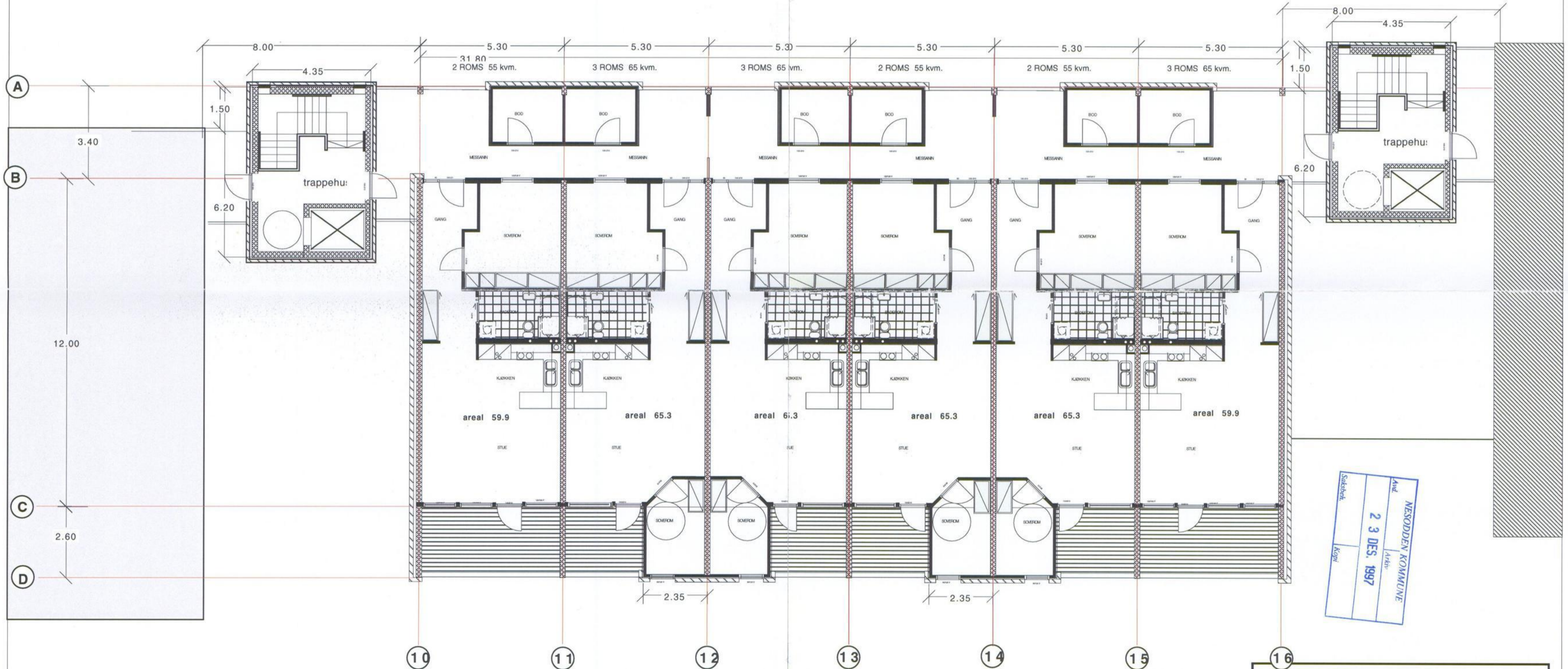
FASADER
 100 301097
 : revidert 301097

BJØRN CHRISTOPHERSEN SIVILARK. MNAL.

jorgconsult as



R 1 0 M E / 45397094
2/1305 09

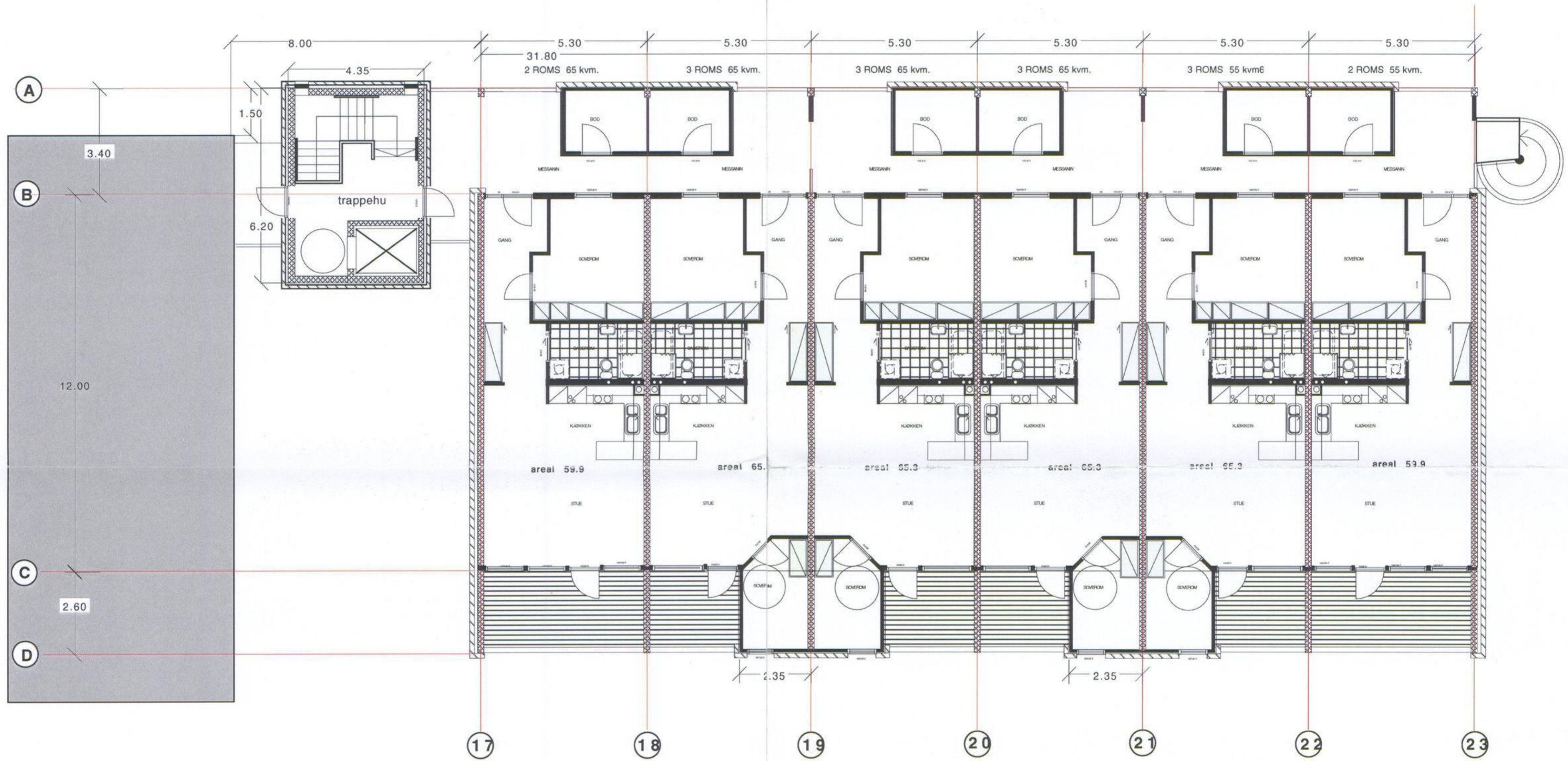


Avd. NESODDEN KOMMUNE
 23 DES. 1997
 Sakshv. Kopi

BLOKK 2

MUNKEN BRL NESODDEN
 NESODDEN BOLIGBYGGELAG
 Plan II og III etg blokk 2
 -100 301097
 st revidert 301097
 BJØRN CHRISTOPHERSEN SIVILARK. MNAL
borgconsult a



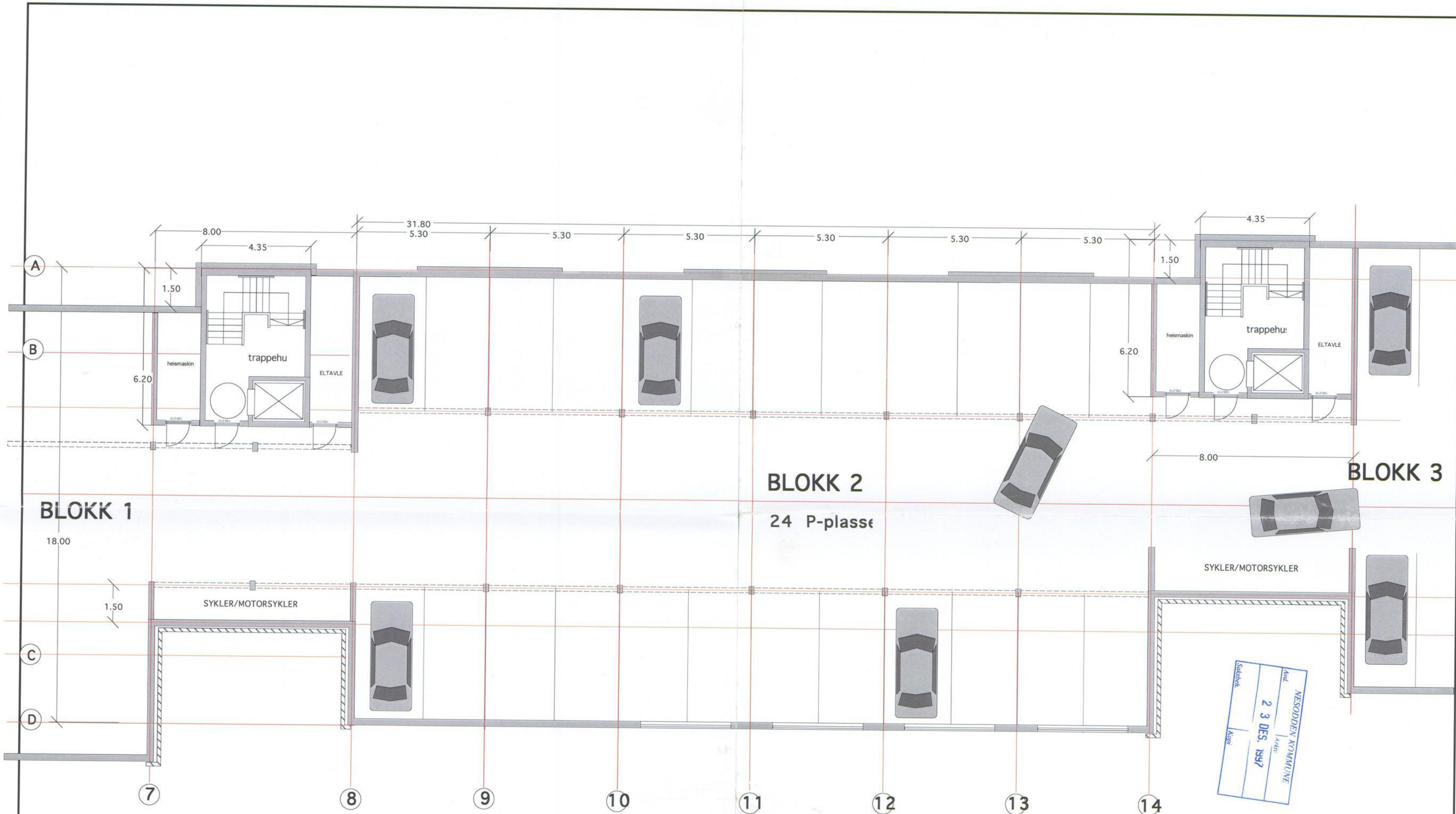


BLOKK 3

NESODDEN KOMMUNE
 Arkiv
 23 DES. 1997
 Avd. Sakshet. Kopi

MUNKEN BRL NESODDEN
 NESODDEN BOLIGBYGGELAG
 Plan II og III etg blokk 2
 -100 301097
 st revidert 301097

BJØRN CHRISTOPHERSEN SIVILARK. MNAL
borgconsult a/s



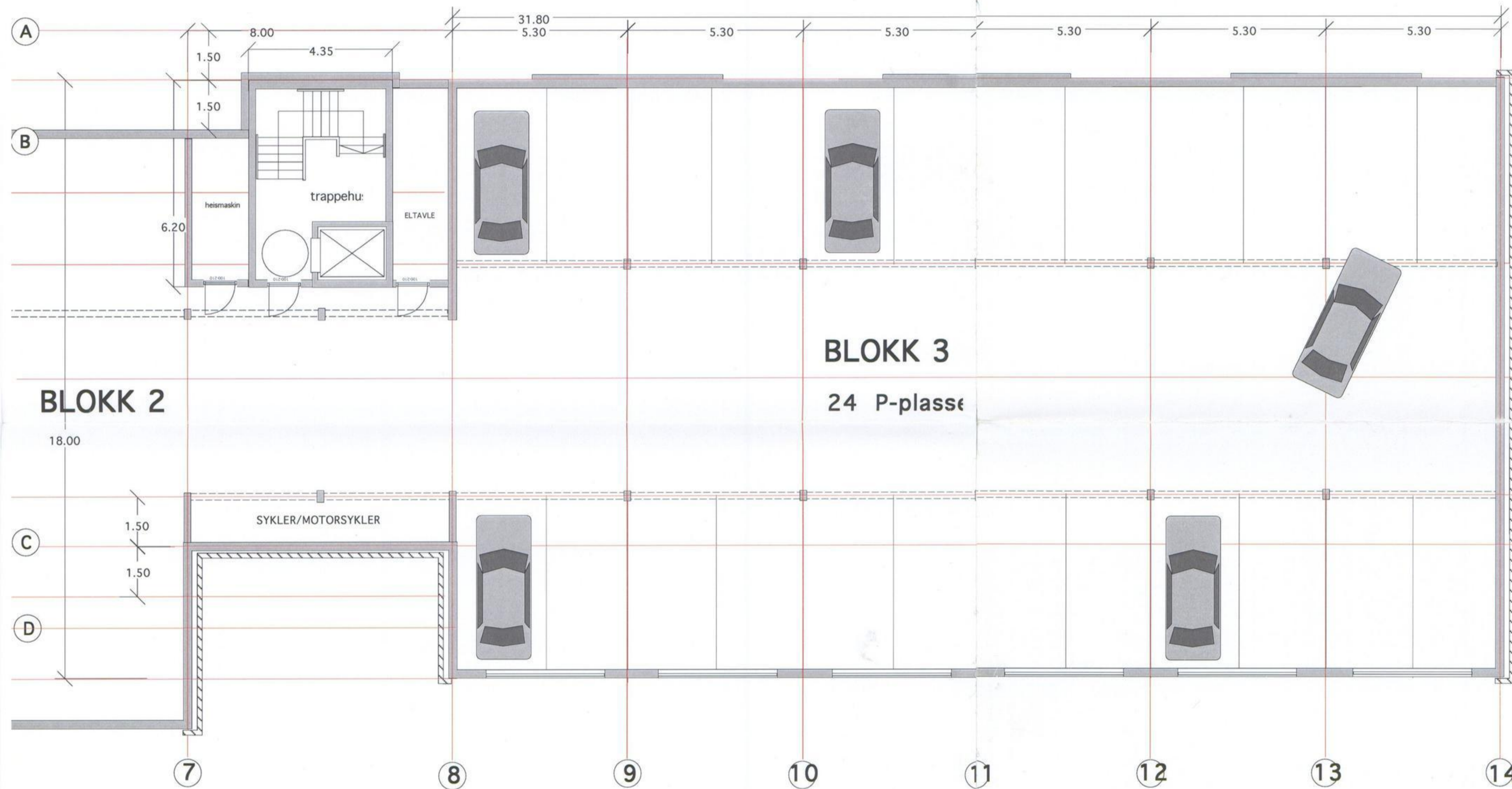
Avd. NESODDEN KOMMUNE
 23 DES. 1997
 Saksøk. Kopi

MUNKEN BRL NESODDEN
NESODDEN BOLIGBYGGELAG

Plan kjeller blokk :
1-100 3010E
Sist revidert 301C

BJØRN CHRISTOPHERSEN SIVILARK. MNAL.

borgconsult as



NESODDEN KOMMUNE
 AWL
 23 DES. 1997
 Saksnr. Kopi



MUNKEN BRL NESODDEN
 NESODDEN BOLIGBYGGELAG
 Plan kjeller blokk :
 1-100 3010S
 Sist revidert 301C
 BJØRN CHRISTOPHERSEN SIVILARK. MNAL.
borgconsult as

Eiendom	3212 2/1305		
Utskriftsdato	27.11.2024	Antall datasett	53

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

18 Berørte datasett

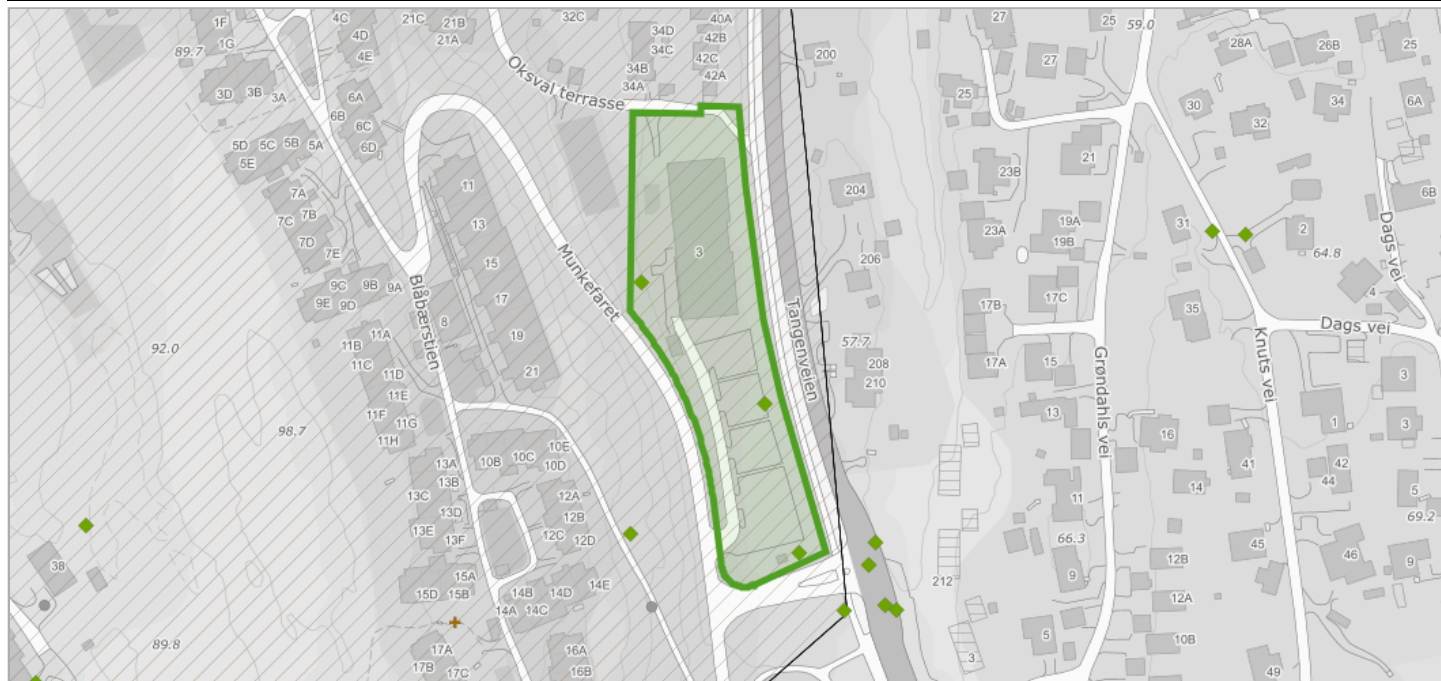
- ❗ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ❗ FKB-arealbruk
- ❗ FKB-Naturinfo
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ❗ Overvannsanalyse 200-årsflom
- ❗ Radon
- ❗ Støykartlegging veg etter T-1442
- ❗ FKB-AR5
- ❗ FKB-Bygning
- ❗ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Overvannsanalyse 20-årsflom
- ❗ Overvannsanalyse 50-årsflom
- ❗ SSB - Arealbruk
- ❗ Tettsteder

35 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ Flom aktsomhetsområder - Nesodden
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ✔ Dybdeedata
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- ✔ Stormflo
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	26.11.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgsriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

Tegnforklaring

Stor forvaltningsinteresse område	□
Arter av stor forvaltningsinteresse område	□
Særlig stor forvaltningsinteresse område	□
Arter av særlig stor forvaltningsinteresse område	□
Fremmede arter punkt	◆
Stor forvaltningsinteresse punkt	◆
Arter av stor forvaltningsinteresse punkt	◆
Særlig stor forvaltningsinteresse punkt	◆
Arter av særlig stor forvaltningsinteresse punkt	◆

Arter av særlig stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	10.661906_59.856431_3677	gråmåke	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=10.661906_59.856431_3677)
fugl	10.661906_59.856431_185920	grønnfink	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=10.661906_59.856431_185920)

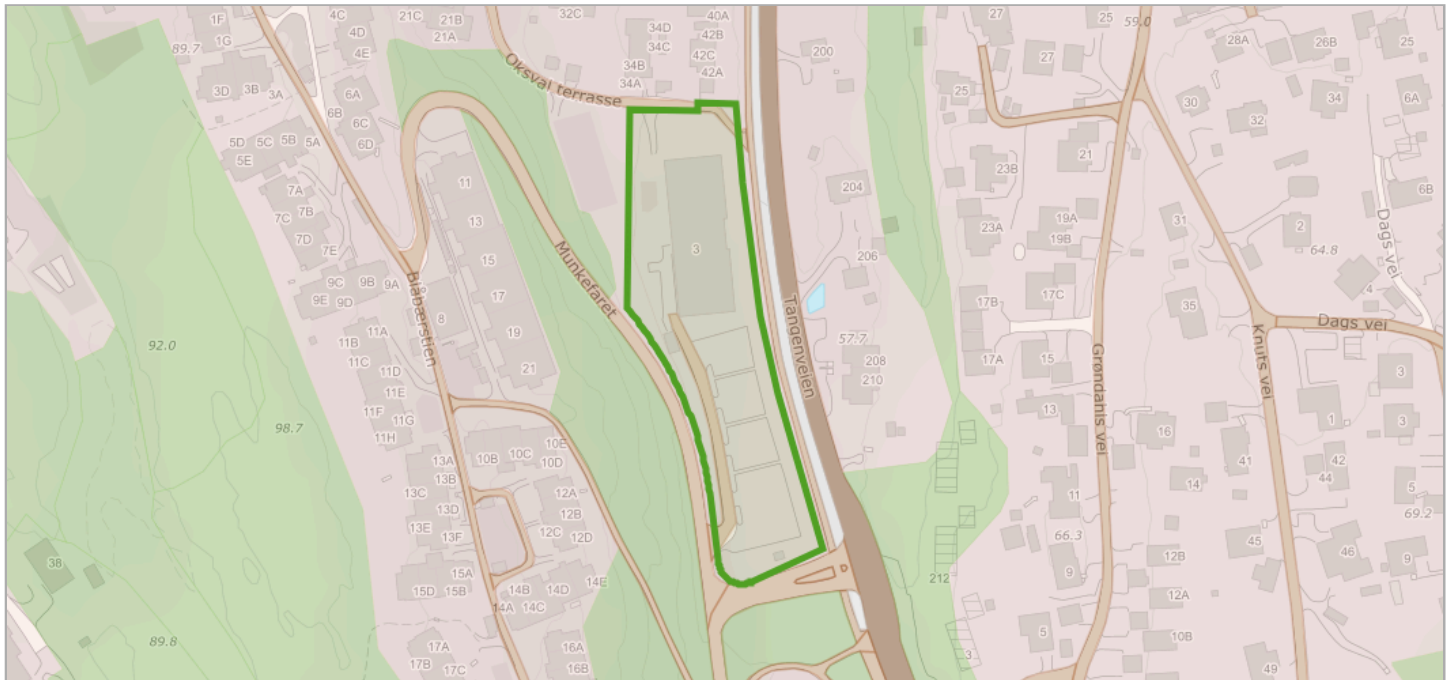
Arter av stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	10.661906_59.856431_4260	konglebit	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=10.661906_59.856431_4260)

Fremmede arter

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
karplanter	10.670791_59.852818_129594	parkslirekne	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=10.670791_59.852818_129594)
karplanter	10.669749_59.853702_129594	parkslirekne	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=10.669749_59.853702_129594)
karplanter	10.670557_59.853305_129594	parkslirekne	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=10.670557_59.853305_129594)

Kilde	Geovekst	Versjon	26.11.2024
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

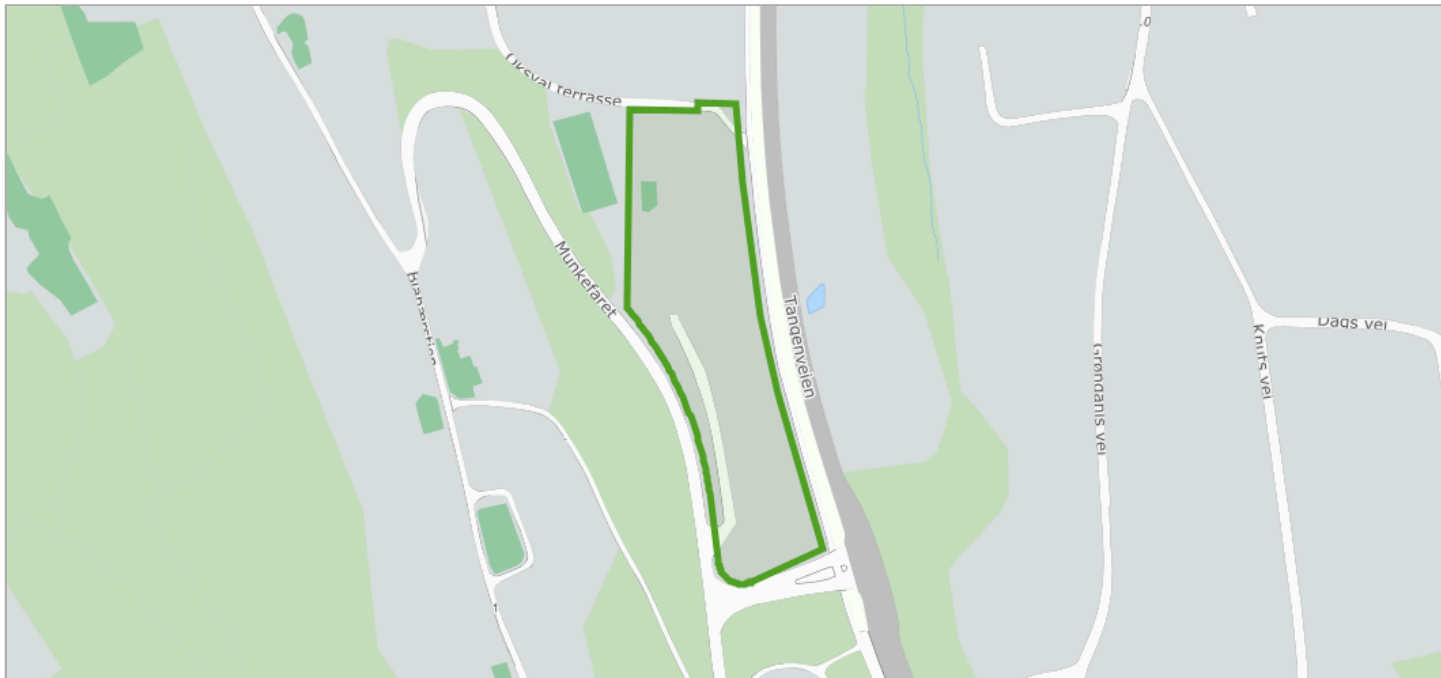
Tegnforklaring

 Bebyggelse
 Skog
 Åpen fastmark
 Ferskvann
 Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2

Kilde	Geovekst	Versjon	26.11.2024
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

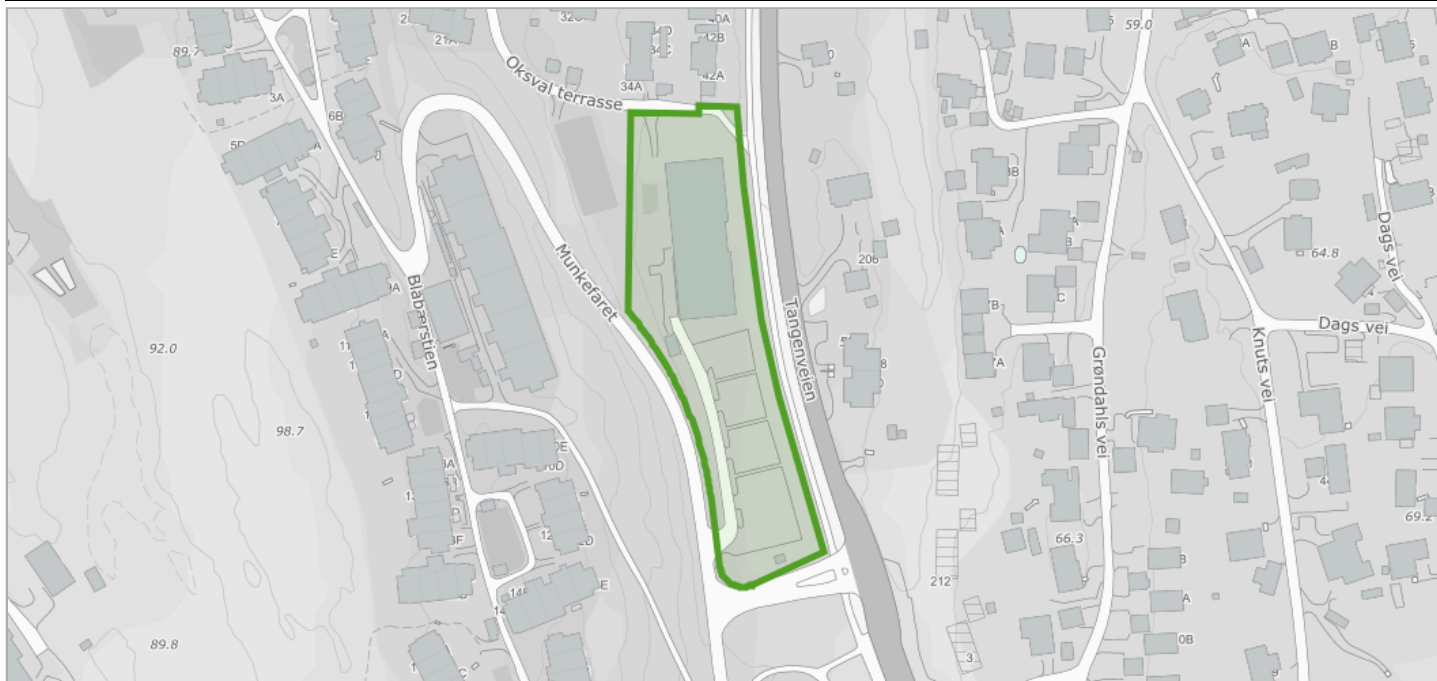
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

Objekter

Objekttype
lekeplass

FKB-Bygning

Kilde	Geovekst	Versjon	26.11.2024
-------	----------	---------	------------



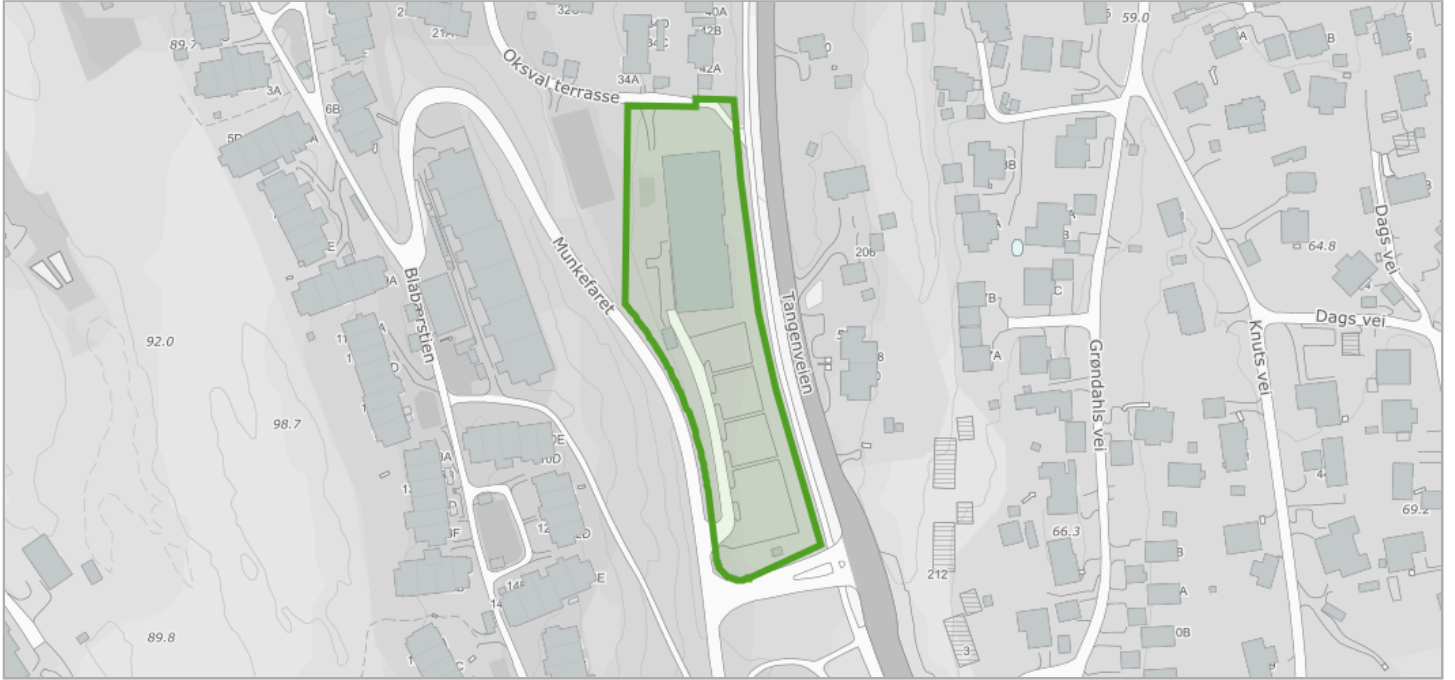
Om datasettet

Datasettet viser bygninger fra FKB.

Objekter

Objekttype	Antall
veranda	4
bygning	2
annenbygning	1

Kilde	Geovekst	Versjon	26.11.2024
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

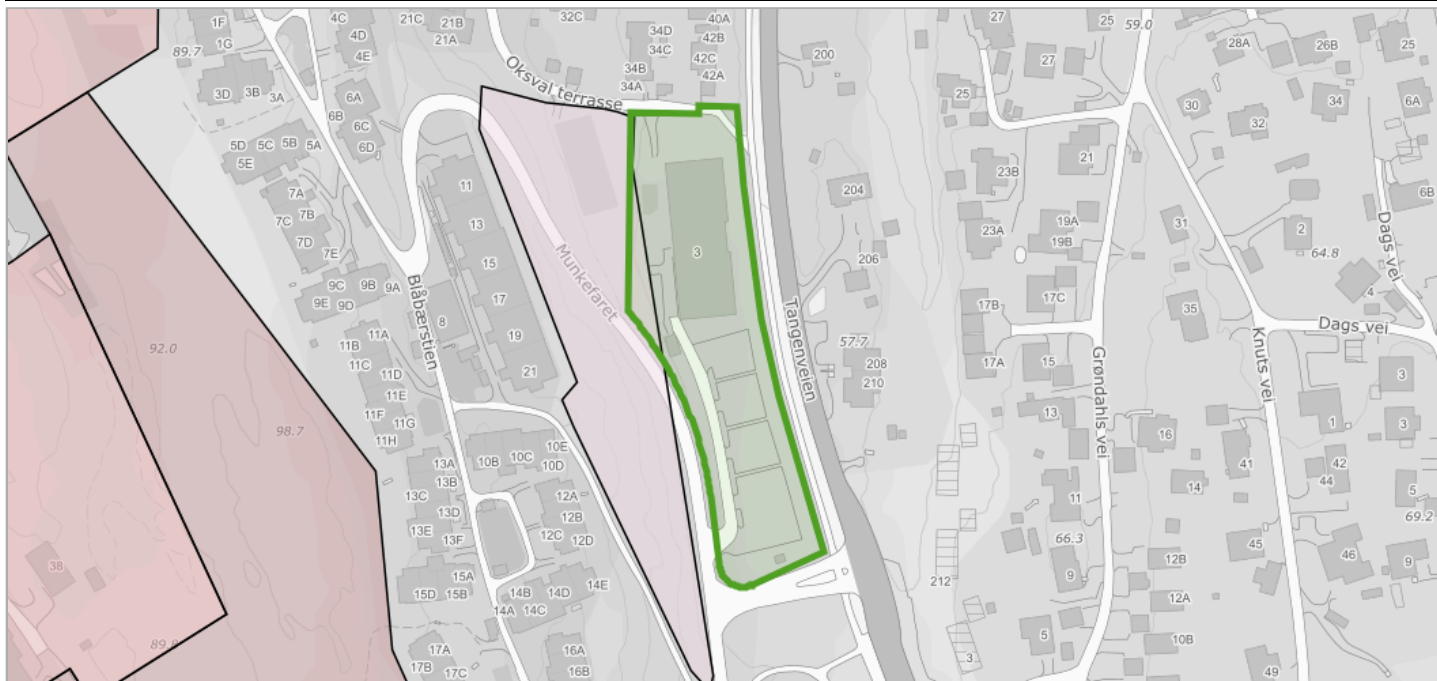
FKB-Naturinfo inneholder hekk, enkeltstående trær og store steiner.

Objekter

Objekttype	Antall
Hekk	3

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	26.11.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

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

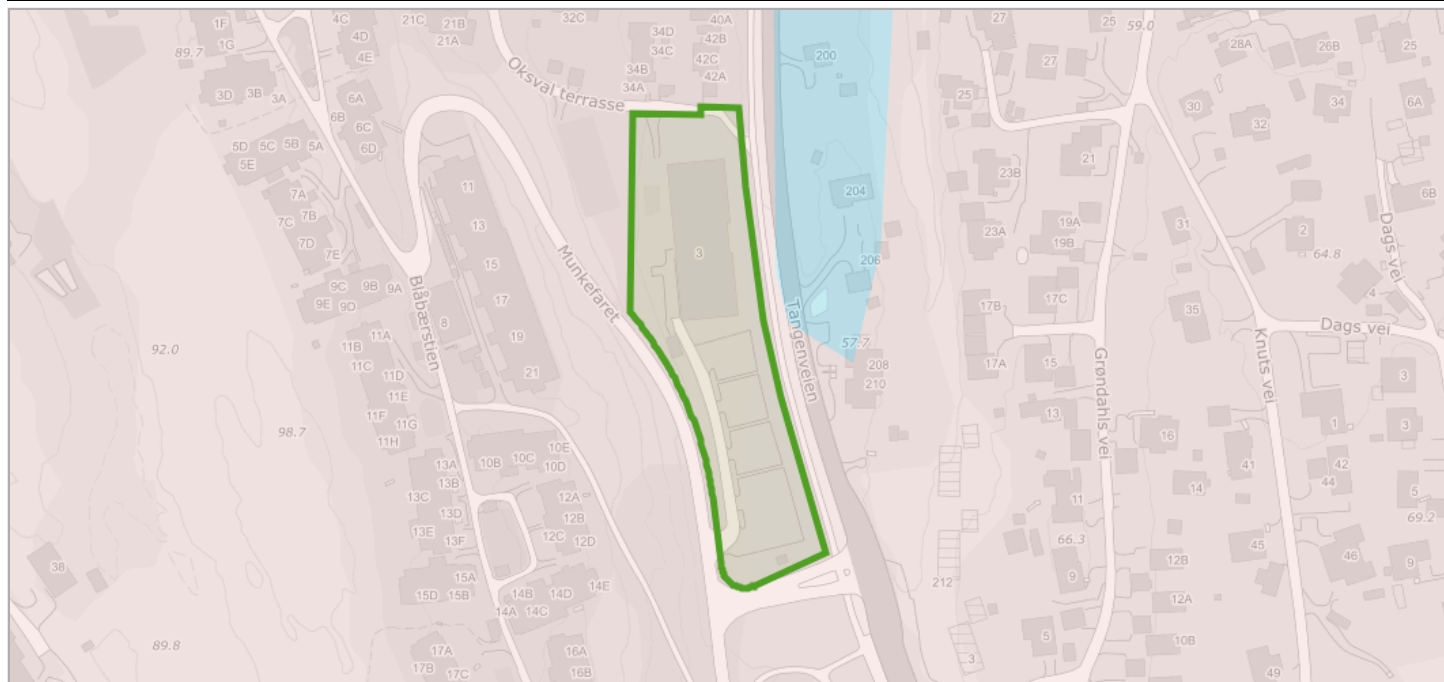
Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
Svært viktig friluftslivsområde
Viktig friluftslivsområde
Registrert friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Munkefaret grønn lunge	lekeOgRekreasjonsområde	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00032615)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

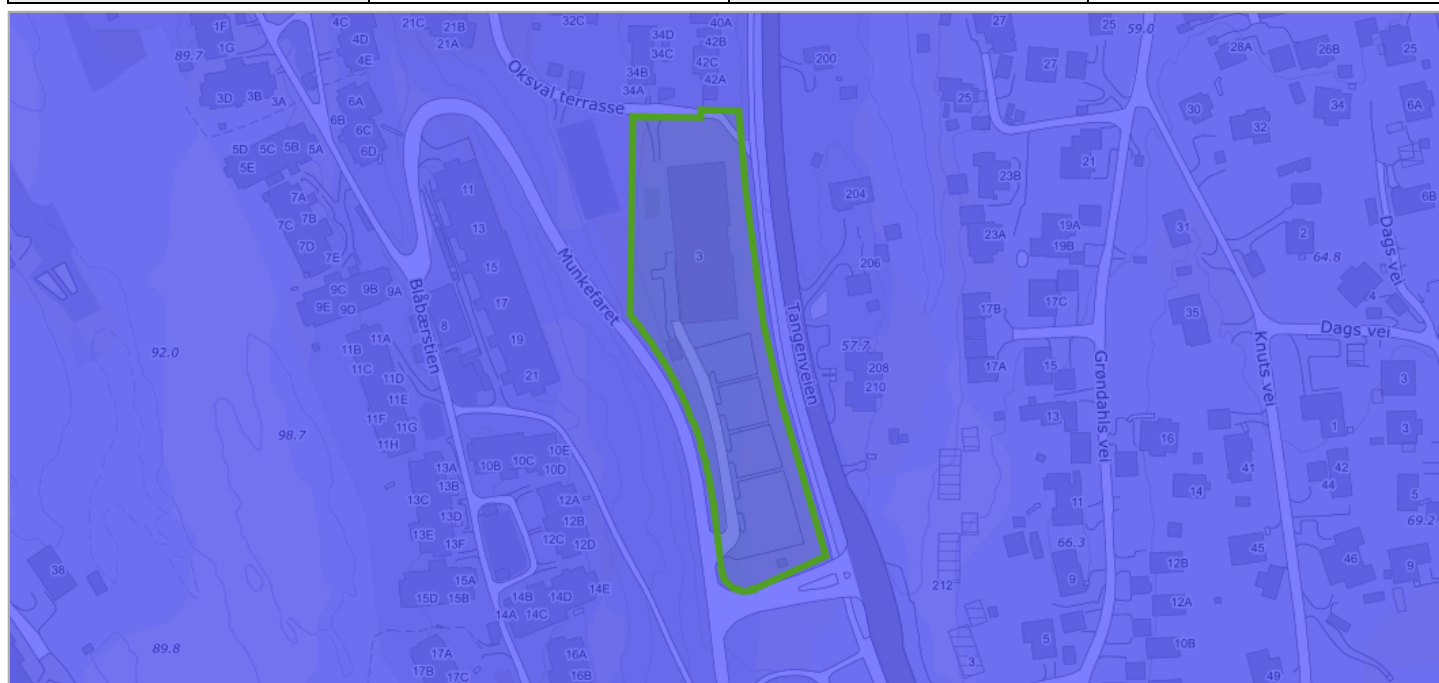
Løsmasser N50/N250
■ Hav og fjordavsetning, tykt dekke
■ Bart fjell med tynt torvdekke

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	26.11.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

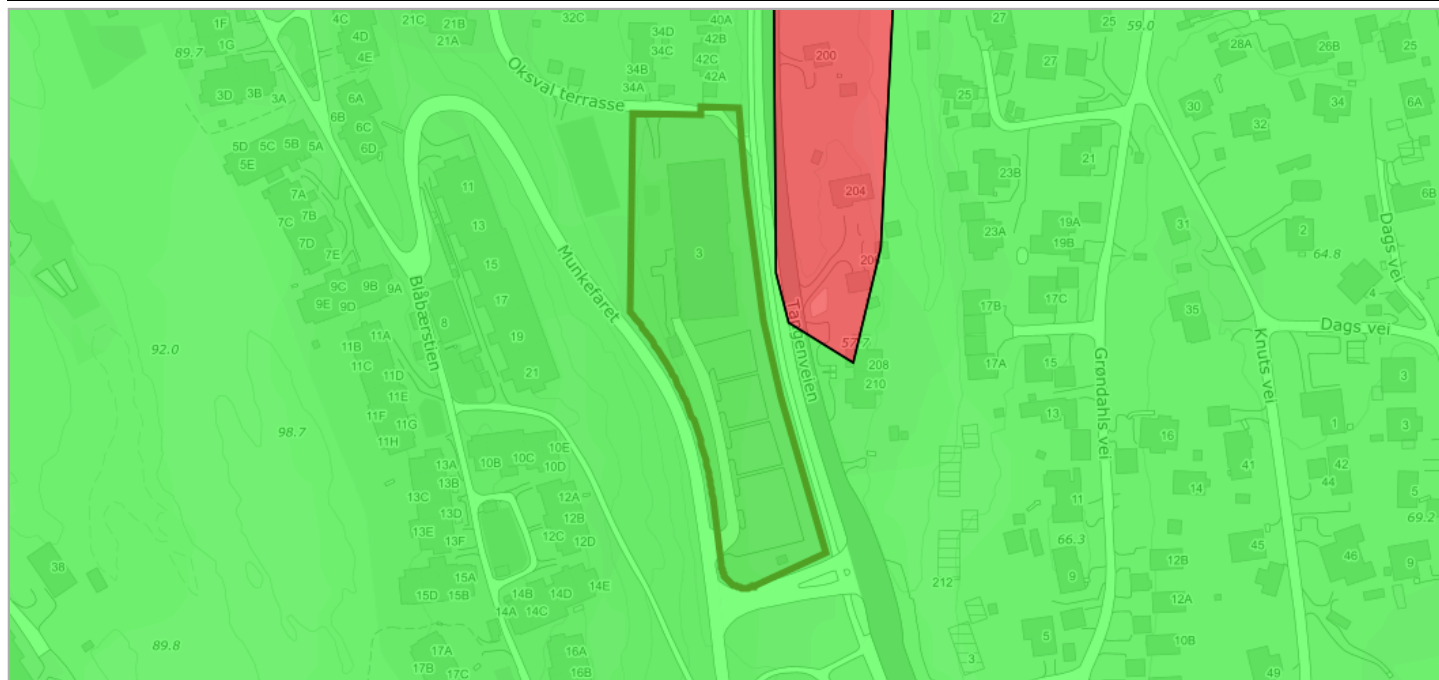
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	26.11.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmasstyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

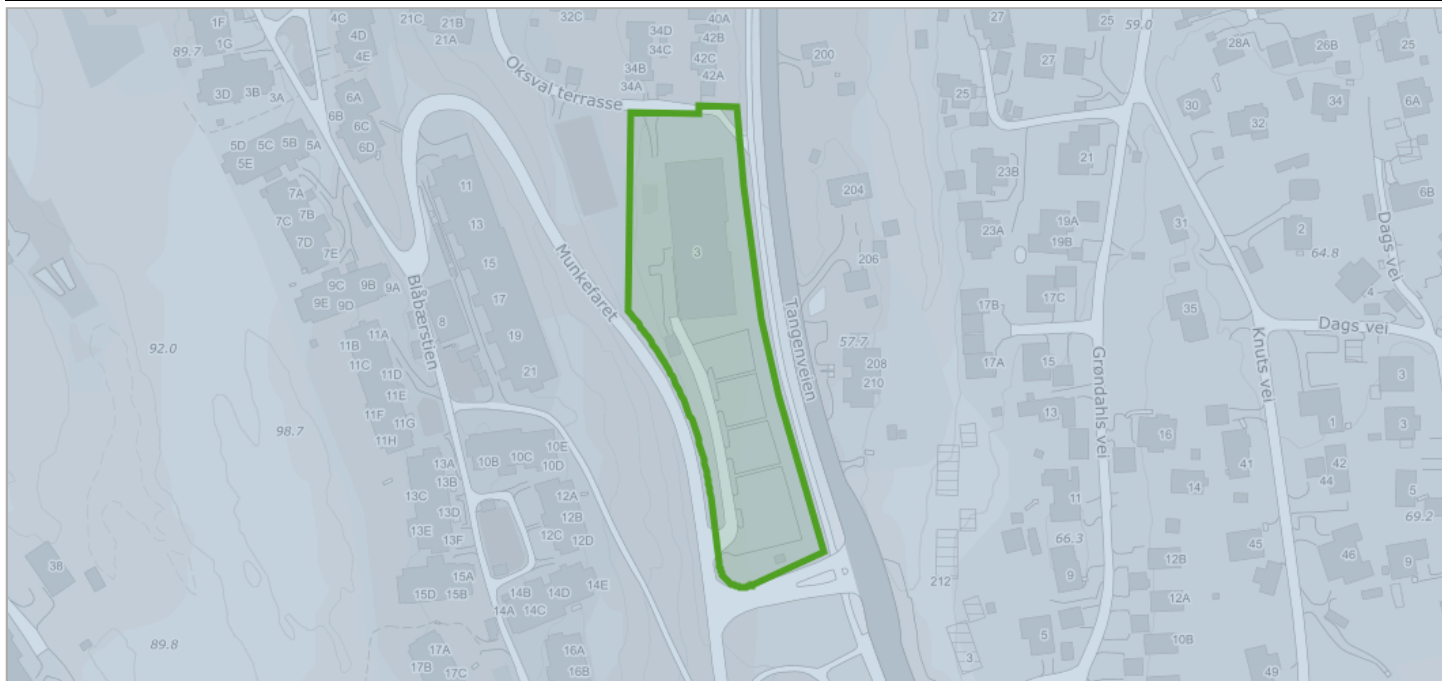
Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
■ Svært stor
■ Stort sett fraværende

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stortSettFraværende	Bart fjell

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	26.11.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

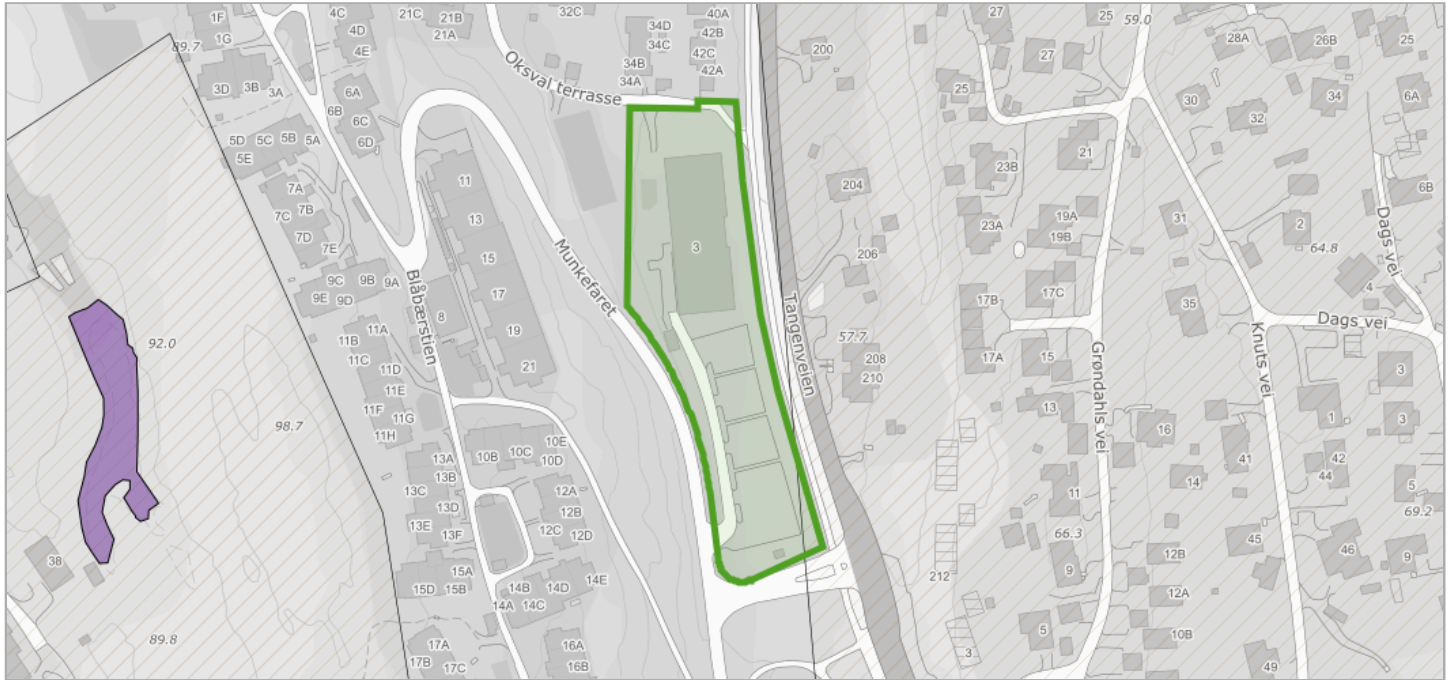
Kyst - slettelandskap
 Kyst - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse

Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks

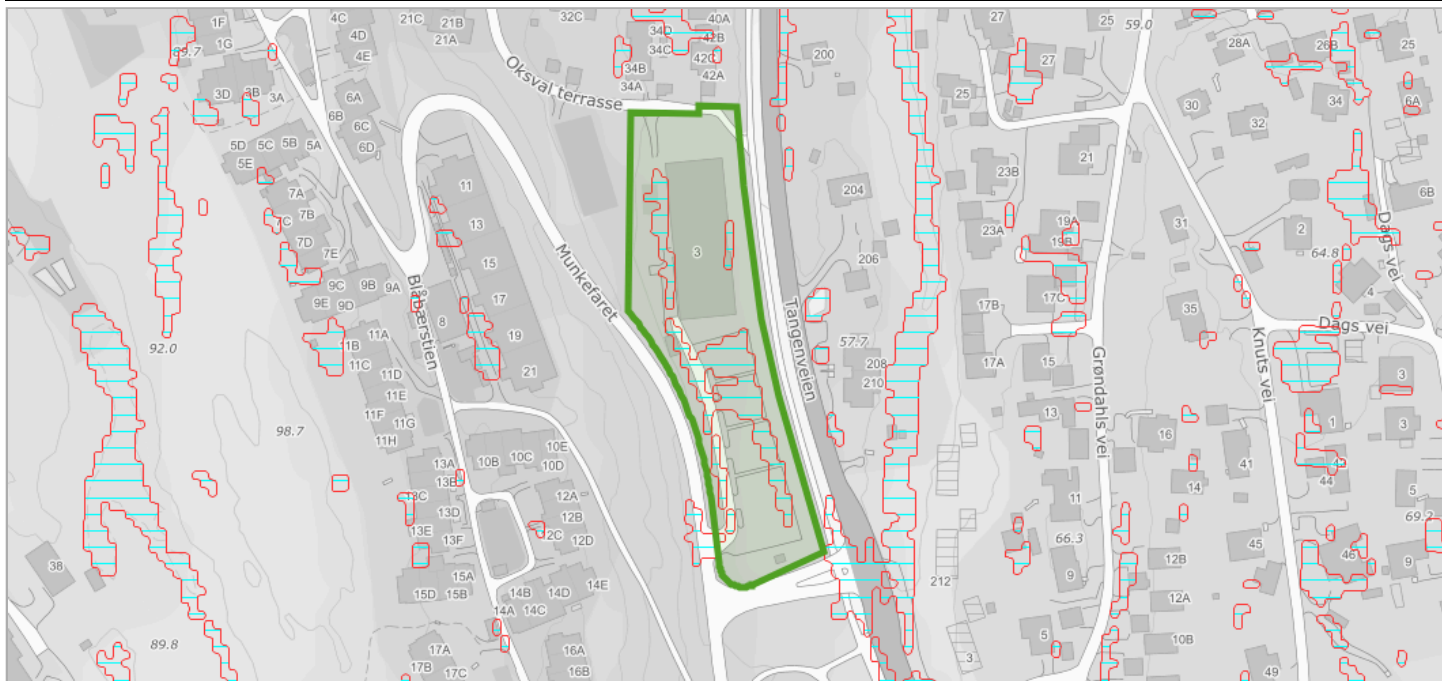
Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	26.11.2024
-------	-------------------	---------	------------



Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Hellevikskogen/Oksval syd	Biofokus	2020

Kilde	Nesodden kommune	Versjon	14.05.2024
-------	------------------	---------	------------

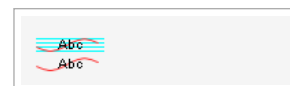


Om datasettet

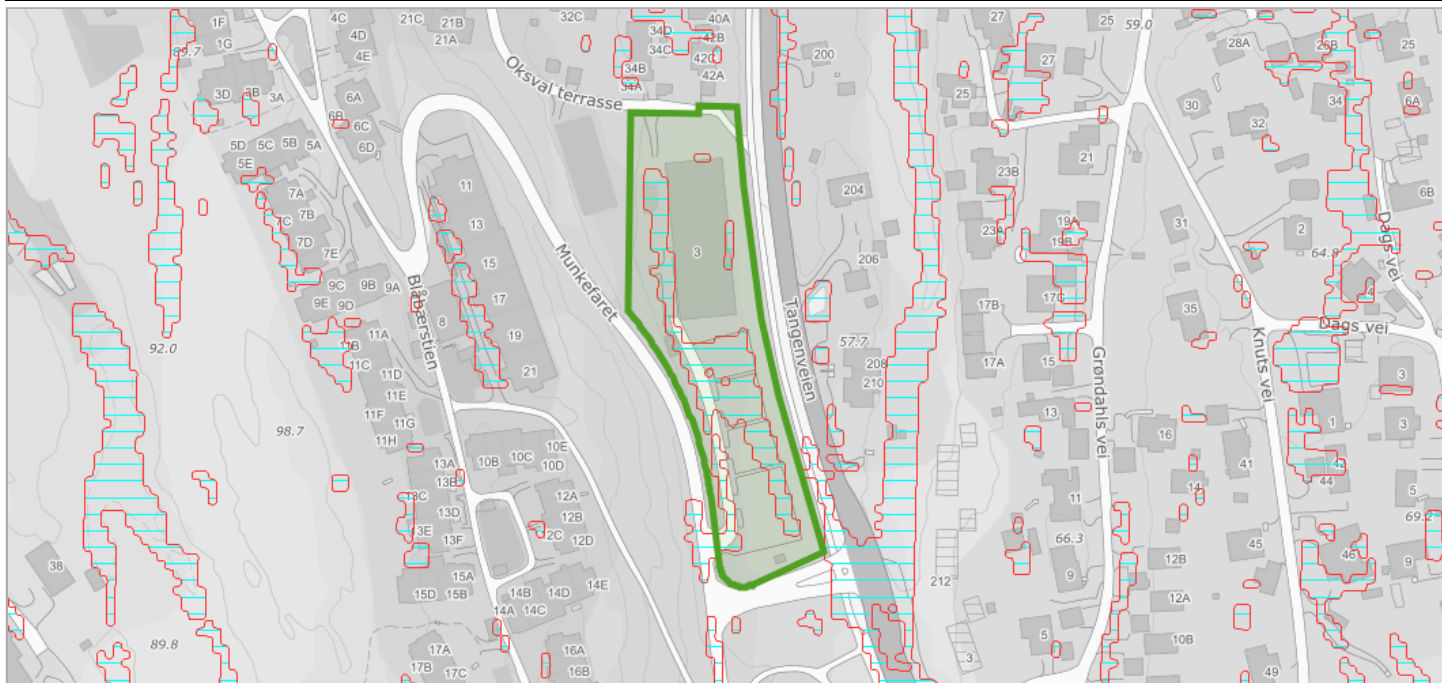
Flommodellering utført av Multiconsult på oppdrag fra Nesodden kommune. Simuleringer er gjort for nedbørshendelser med gjentakintervall på 20 år, tillagt en klimafaktor på 1,5.

Modelleringen er gjort ved bruk av Mike-programvare. Kartleggingen er gjort på et overordnet nivå (cellestørrelse på 3 x 3 meter i modellene) og viser lokaliteter der store vannmengder samler seg. Resultatene må ikke benyttes ukritisk som detaljinformasjon for videre bruk. Det er forhold, blant annet sluk og mindre ledninger, som påvirker avrenningen, og som ikke er lagt inn i modellen. Vannhøyde under 20 cm er tatt ut.

Tegnforklaring



Kilde	Nesodden kommune	Versjon	14.05.2024
-------	------------------	---------	------------

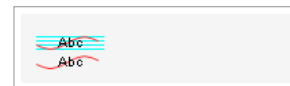


Om datasettet

Flommodellering utført av Multiconsult på oppdrag fra Nesodden kommune. Simuleringer er gjort for nedbørshendelser med gjentakintervall på 200 år, tillagt en klimafaktor på 1,5.

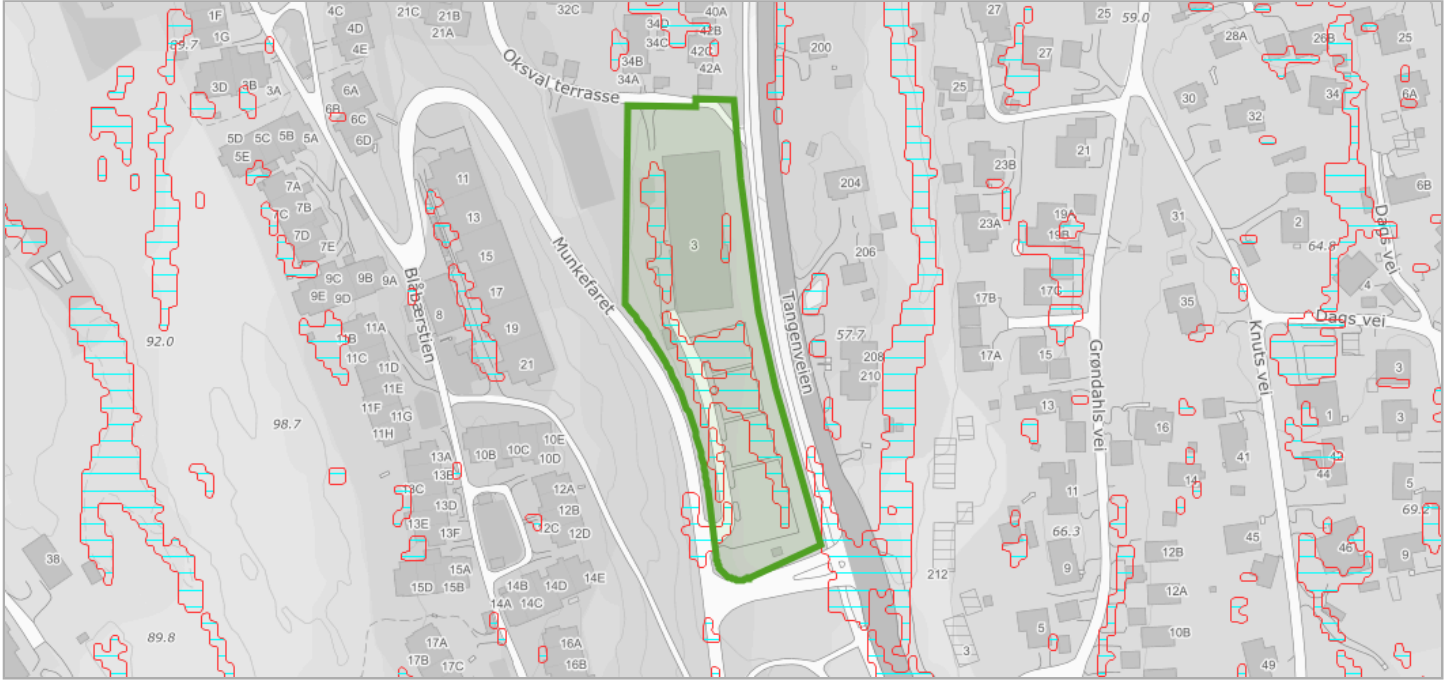
Modelleringen er gjort ved bruk av Mike-programvare. Kartleggingen er gjort på et overordnet nivå (cellestørrelse på 3 x 3 meter i modellene) og viser lokaliteter der store vannmengder samler seg. Resultatene må ikke benyttes ukritisk som detaljinformasjon for videre bruk. Det er forhold, blant annet sluk og mindre ledninger, som påvirker avrenningen, og som ikke er lagt inn i modellen. Vannhøyde under 20 cm er tatt ut.

Tegnforklaring



Overvannsanalyse 50-årsflom

Kilde	Nesodden kommune	Versjon	14.05.2024
-------	------------------	---------	------------

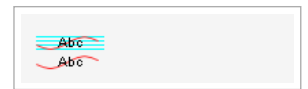


Om datasettet

Flommodellering utført av Multiconsult på oppdrag fra Nesodden kommune. Simuleringer er gjort for nedbørshendelser med gjentaksintervall på 50 år, tillagt en klimafaktor på 1,5.

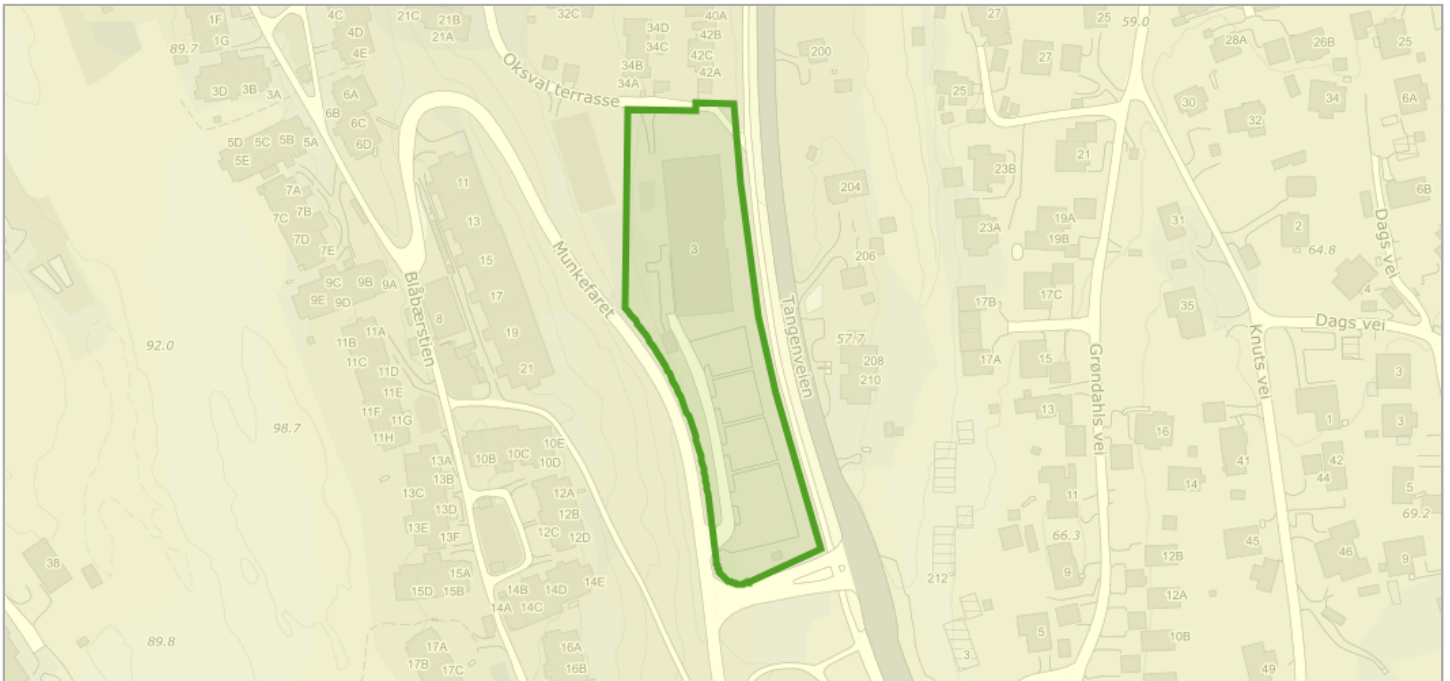
Modelleringen er gjort ved bruk av Mike-programvare. Kartleggingen er gjort på et overordnet nivå (cellestørrelse på 3 x 3 meter i modellene) og viser lokaliteter der store vannmengder samler seg. Resultatene må ikke benyttes ukritisk som detaljinformasjon for videre bruk. Det er forhold, blant annet sluk og mindre ledninger, som påvirker avrenningen, og som ikke er lagt inn i modellen. Vannhøyde under 20 cm er tatt ut.

Tegnforklaring



Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

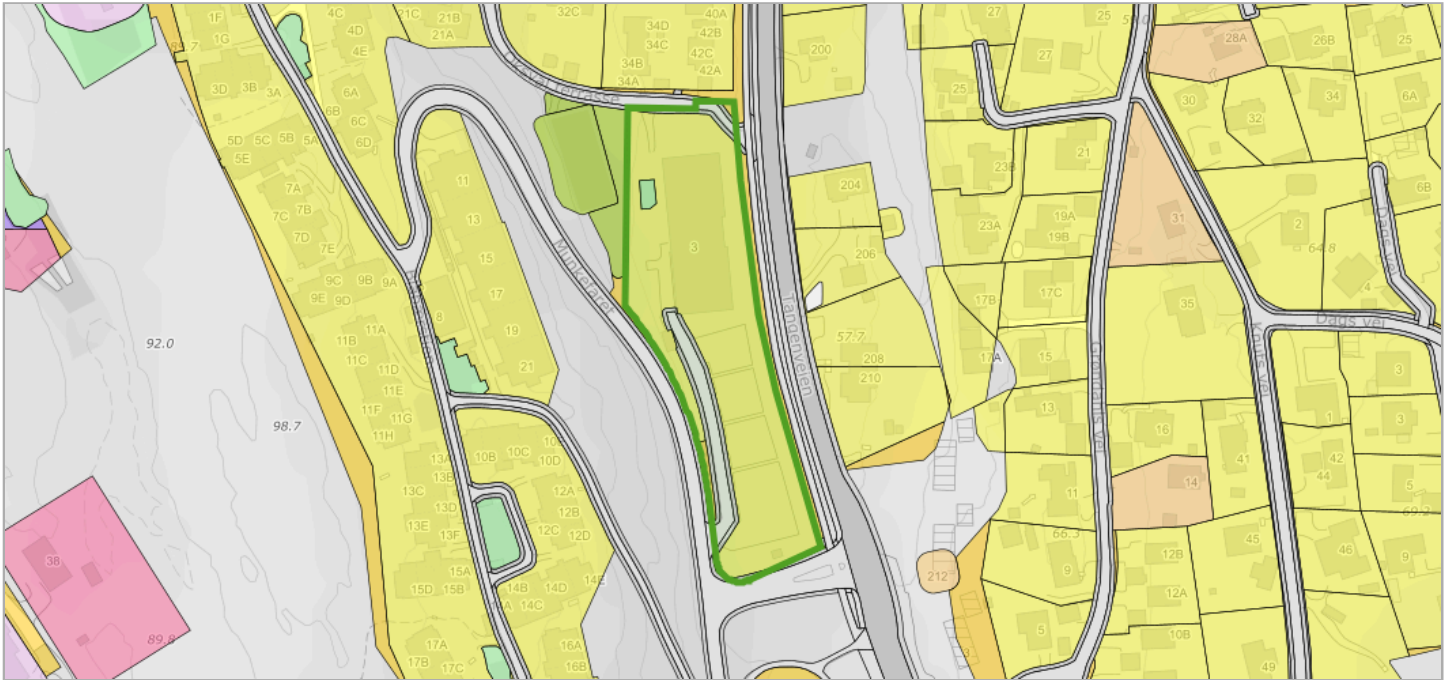
Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	04.08.2022
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

SSB-arealbruk er sammensatt av registerinformasjon og en lang rekke kartgrunnlag, og viser arealbruksstatus for aktuelt år så fullstendig og detaljert som mulig. SSB-arealbruk er egnet til overvåking av utviklingen sett opp mot rådende nasjonale mål og retningslinjer. I tillegg kan den fungere som et informasjonsgrunnlag for utforming av nye nasjonale strategier. Det kan også være et kunnskapsgrunnlag i mer regionalt og lokalt planarbeid, og danne grunnlag for analyser.

Tegnforklaring

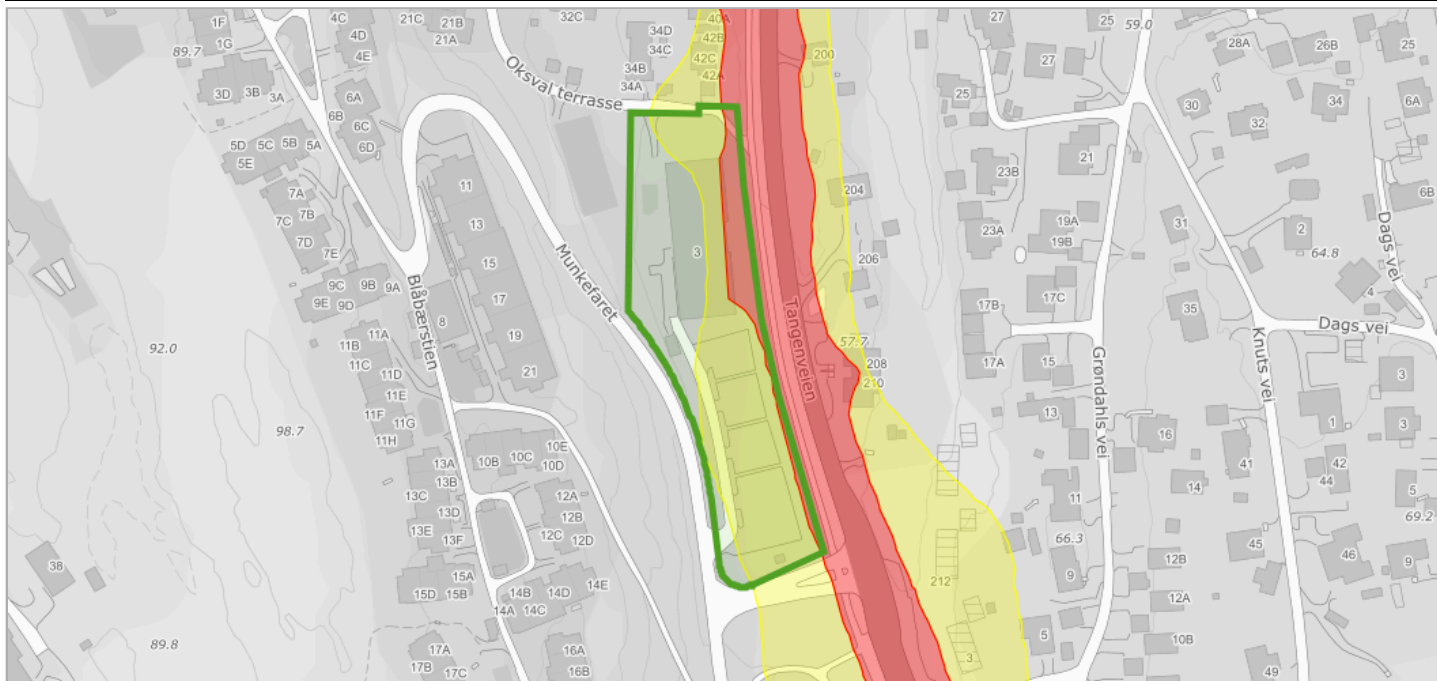
Arealbruk	
■	Boligbebyggelse
■	Fritidsbebyggelse
■	Næring, offentlig og privat tjenesteyting
■	Undervisning og barnehage
■	Kultur og religiøse aktiviteter
■	Transport og telekommunikasjon
■	Grønne områder
■	Idretts- og sportsområder
■	Uklassifisert bebyggelse og anlegg

Objekter

Underklasse	Hovedklasse	Kilde	Antall
AnnenBilveg	TransportTelek	VegkantSsb	4
UklassifisertBeb	UklassifisertBeb	Ar5	4
AnnenBilveg	TransportTelek	FkbVeg	3
StoreBoligbygg	Boligbebyggelse	BebygdFigurSsb	1
GroenneOmr	GroenneOmr	FkbArealbruk	1

Støykartlegging veg etter T-1442



Kilde	Statens vegvesen	Versjon	26.11.2024
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

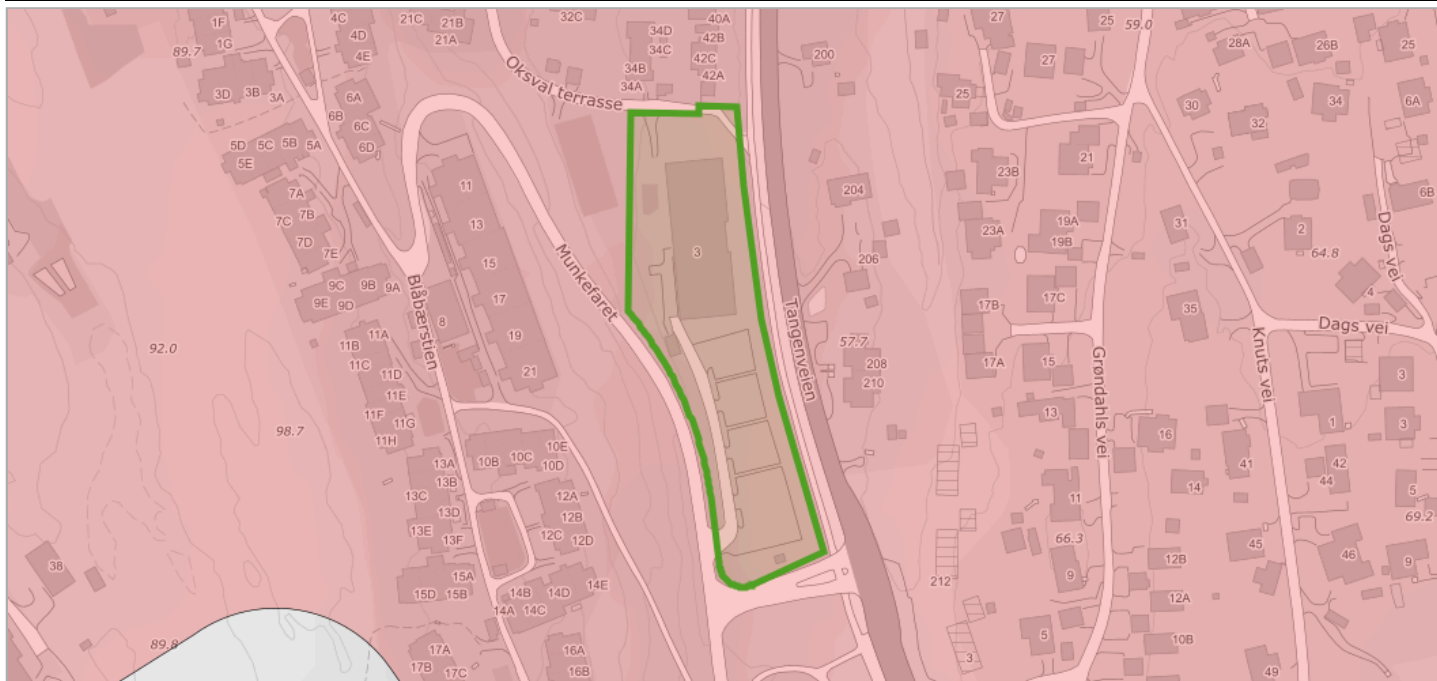
	Lavt støynivå
	Høyt støynivå

Objekter

Kategori
R
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	26.11.2024
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensning, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
0541	Nesoddtangen	13363	6.340160545748463



Kartverket

HØYDEN & PARTNERS
ULLEVÅLSVEIEN 113 A
0359 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Anne Elisabeth Naper 76240204
Vår referanse: 3634281/25361760
Bestilling: C3 2024-11-27 (2) 155

Dato
27.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3007	5	24.4.1991	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3212 NESODDEN	2	1305	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

REGISTRERT

24 APR. 1991

SOREN RIVEREN

LYTRIFOLLO

Dagboknr: 3007

S K J Ø T E

Eiendommen gnr. 2 bnr. 1305 i Nesodden
overdras fra Nesodden Kommune til Munken borettslag

Kjøpesummen kr 250.000,- gjøres opp på avtalt måte.

Følgende bestemmelser skal hefte ved eiendommen:

1. På eiendommen skal oppføres bolighus med småleiligheter i tråd med reguleringsbestemmelser for området.
2. Boligene organiseres som borettslag, tilknyttet Nesodden Boligbyggelag (heretter kalt NBBL). Leilighetene omsettes gjennom NBBL etter ansiennitet i NBBL og til en maksimalpris som fastsettes av NBBL, med unntak som nevnt i punkt 3 og 4.

Borettslaget skal ikke kunne oppløses.

3. 18 leiligheter skal tilrettelegges for bevegelseshemmede. Disse leilighetene fordeles av kommunen, både ved første gangs tildeling og ved senere omsetning. Leilighetene skal fortrinnsvis tildeles bevegelseshemmede, men kommunen kan foreta tildeling også til andre med særskilte behov, etter samråd med NBBL.

Leilighetene omsettes til maksimalpris fastsatt i samsvar med punkt 2.

Når borettslshaver dør eller på annen måte flytter ut, kan overdragelse ikke skje ved arv eller på annen måte til familiemedlemmer eller andre, bortsett fra til gjenlevende livsledsager som benyttet leiligheten til felles bolig sammen med borettslshaver ved dennes død.

Fremleie er ikke tillatt annet enn etter avtale med kommunen.

4. Kommunen skal ha disposisjonsrett til inntil 5 av de øvrige leilighetene. Kommunen kan på ordinær måte betale innskudd og stå som eier av disse leilighetene, med rett til fremleie til pris som fastsettes av kommunen.
5. Borettslaget forplikter seg til vederlagsfritt å tilbakeføre til kommunen nødvendig areale til stolpefeste for eventuelle telefon- og strømledninger, framføring av vann- og kloakkledninger og etablering av gang/sykkelvei.
6. Vedtektene for borettslaget bringes i samsvar med ovenstående og med bestemmelsene i kontrakt datert 26.2.1991 mellom Nesodden Kommune og Munken borettslag v/A/L Nesodden Boligbyggelag.

Nesodden, den
NESODDEN KOMMUNE

Thor Egger
Ordfører

ORDFØREREN I NESODDEN



Doknr: 3007 Tinglyst: 24.04.1991 Emb: 005
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Munkefaret 3

Nabolaget Tangenåsen søndre - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Grøndahls vei	2 min	🚶
Linje 560, 560N, 561, 565E	0.2 km	
Ås stasjon	31 min	🚆
Linje RE20, R21, R23x	28.6 km	
Oslo Gardermoen	1 t 12 min	🚆

Skoler

Rudolf Steinerskolen Nesodden (1-10 ...)	14 min	🚶
303 elever, 22 klasser	1.1 km	
Nesoddtangen skole (1-7 kl.)	18 min	🚶
595 elever, 30 klasser	1.3 km	
Berger skole (1-7 kl.)	25 min	🚶
393 elever, 23 klasser	1.9 km	
Tangenåsen ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min	🚶
282 elever, 20 klasser	1.2 km	
Nesodden videregående skole	23 min	🚶
750 elever	1.8 km	

Ladepunkt for el-bil

Nesodden Kommunehus	13 min	🚶
Skoklefall Nesodden	13 min	🚶

«Bilfritt, naturnært og barnevennlig. Fin utsikt til Oslo! Fantastisk "på landet følelse", men med Oslo i nærheten:»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

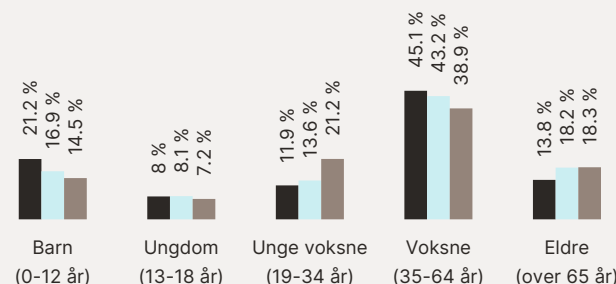


Naboskapet
Godt vennskap 81/100



Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tangenåsen søndre	1 446	615
Nesoddtangen	13 428	5 729
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Blåbærestien barnehage (1-5 år)	5 min	🚶
42 barn	0.4 km	
Solsikken Steinerbarnehage (1-5 år)	10 min	🚶
70 barn	0.8 km	
Oksval barnehage (1-5 år)	12 min	🚶
44 barn	0.9 km	




Dagligvare


Coop Extra Nesoddtangen	13 min	🚶
Post i butikk	0.9 km	
Meny Tangen	14 min	🚶
PostNord	1.1 km	





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler









-  1. Båt/ferge
-  2. Egen bil
-  3. Gående

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

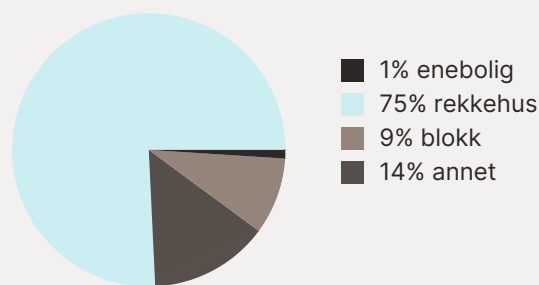
 Trafikk
Lite trafikk 90/100

 Støynivået
Lite støynivå 88/100

Sport

-  Søndre Blåbærestien ballplass 8 min 
Ballspill 0.6 km
-  Tangenåsen ungdomsskole 10 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.8 km
-  Energihuset Treningssenter 5 min 
-  Orange Studio 20 min 

Boligmasse







«Bilfritt, nærhet til sjø, nærhet til marka med skiløyper, barnevennlig.»

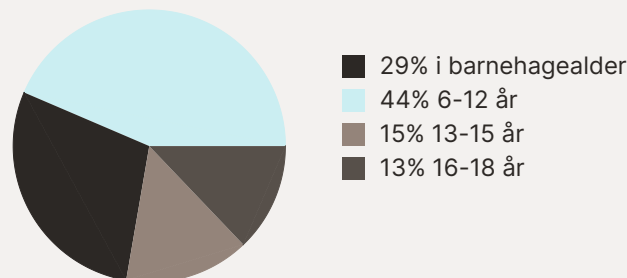
Sitat fra en lokalkjent



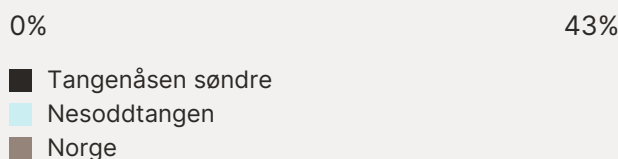
Varer/Tjenester

-  Tangen Senter 14 min 
-  Vitusapotek Nesodden 14 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

