



## Meglerinfo

**Grendelaget Nordre Finstad 1**  
**org.nr. 988 787 531**

[www.nordrefinstad.no](http://www.nordrefinstad.no)  
[styret@nordrefinstad.no](mailto:styret@nordrefinstad.no)

### **Informasjon til meglere og andre interesserte.**

#### **Oppdatert januar 2021**

#### **1 Innledning**

Dette dokumentet inneholder en del aktuell informasjon om Grendelaget Nordre Finstad 1 som ofte etterspørres av meglere og potensielle kjøpere av boliger på feltet.

Potensielle kjøpere forutsettes å gjøre seg kjent med vedtektene og øvrige dokumenter knyttet til eierforholdene.

Det er for øvrig både rett og plikt for eier av bolig på feltet å være medlem i Grendelaget Nordre Finstad 1.

#### **2 Eiendomsforhold og organisering**

På grendelagets område er det 260 boliger. Grendelaget Nordre Finstad 1 er en forening hvor alle fellesarealer, internveier, parkeringsplasser og lekeplasser er eiet i fellesskap med ideelle andeler. Grendelagets øverste organ er generalforsamlingen og daglig drift forestås av et styre på 5 personer.

Alle bygninger/boliger på feltet er selveiet og grunnen bygningene står på er eiet eller festet. Grunneier er Johanne Eidevik.

Boligfeltet er en blanding av atriumhus og rekkehus bestående av fire boenheter. Rundt rekkehusene er det et mindre område som eies i fellesskap av eierne av rekkehusene (rekkehussameie).

Feltet er delt inn i 13 garasjelag som har delvis ansvar for vedlikehold og gjennomføring av dugnader mv knyttet til sin del av feltet. Hvert av garasjeområdene har en garasjelagsleder som er kontaktperson for medlemmene i de respektive garasjeområdene. Funksjonen som garasjelagsleder går på omgang mellom beboerne.

Medlemmene i Grendelaget Nordre Finstad 1 eier selv sine boliger. I dette ligger at ansvaret for vedlikehold, forsikring mv. for egen bolig ligger hos den enkelte eier.

Se for øvrig vedtektene for mer informasjon.



### **3 Drift, vedlikehold, forsikring mv**

Styret har ansvar for drift og vedlikehold av fellesarealer, garasjeanleggene samt kabelnett for TV og bredbåndstjenester. I dette ligger vedlikehold av garasjeanleggene, brøyting, plenklipping, belysning, lekeplasser og produktavtale med Telenor m.v.

Når det gjelder TV og bredbånd så er det avtalefestet at modem og dekoder er Telenor sin eiendom. Ved eiendomsoverdragelse skal dette utstyret stå igjen i boenheten.

Grendelaget har tegnet følgende forsikringer:

- Styreansvarsforsikring
- Forsikring av garasjeanleggene
- Ansvars- og ulykkesforsikring gjennom medlemskap i Vellenes fellesorganisasjon

### **4 Økonomi**

Det vises til referat fra siste generalforsamling for en gjennomgang av grendelagets økonomi.

Grendelagsavgiften for 2021 er foreløpig satt til 16 000 kr (vedtas på GF 2021 i løpet av 1. halvår.

På GF 2019 ble det gjort vedtak om ekstraordinær innbetaling til grendelagets vedlikeholdsfond med 2500 kr i årene 2019 til og med 2023. Dette beløpet er innlemmet i grendelagsavgiften.

### **5 Større prosjekter og oppgraderinger**

#### *Vann- og avløpsnett*

Det ble 2014/2015 foretatt en total oppgradering av ledningsnett (vann/kloakk) på feltet. De aller fleste rørstrekk som tidligere var eiet av grendelaget er nå eiet av kommunen. Innstrekk fra kommunal ledning inn til den enkelte bolig er privat. Innstrekk til rekkehusene og noen få andre innstrekk er å anse som private flerbrukerstrekk.

#### *Renovasjon*

Grendelaget har etablert felles renovasjon med nedgravde renovasjonsbeholdere til erstatning for tradisjonell renovasjonsløsning. Det er særskilte beholdere for papp/papir og restavfall. Renovasjonsavgift faktureres som ordinær kommunal avgift, men den valgte løsning gir prisreduksjon på 20 % i forhold til ordinær renovasjonsavgift.

#### *Det interne veinettet*

I forbindelse med – og i etterkant av oppgradering av vann- og avløpsnett er det foretatt en total oppgradering av det interne veinettet.

#### *Garasjeanleggene*

De gamle garasjeanleggene (bygget i 1970) på området ble sanert i 2018 og nye garasjerekker er satt opp (260 garasjerom fordelt på 13 garasjeanlegg).

Alle garasjeanleggene er bestykket med infrastruktur for lading av elbil med 30 A strømkurser til hvert garasjerom..



## **6 Diverse**

I boligområdet er det ca 140 oppmålte parkeringsplasser fordelt på 12 parkeringsområder. Det er forbudt å parkere inne på grendelagets område utenom på de anviste parkeringsplasser. Det oppfordres til parkering i egen garasje.

Det er ingen særskilte regler om dyrehold i grendelaget utover at alle oppfordres til å utvise vanlig hensyn til omgivelsene – se grendelagets «Regler godt bomiljø».

Grendelaget Nordre Finstad 1 er et spesielt byggefelt med en blanding av atriumhus og rekkehus. Grendelaget og Ski kommunen er i fellesskap interessert i å bevare den særegne byggestilen og har derfor nedfelt noen regler for tilbygg og fasadeendringer (se Grendelagets «Estetiske retningslinjer»).

Johanne Eidevik, grunneier av Gnr. 137 Bnr. 1, bruker Brænds Økonomi i Askim som forretningsfører vedr. godkjenning av overdragelse av feste (innløsning av festetomt).

Ved salg av bolig skal det innbetales et eierskiftegebyr til grendelaget. Gebyret er regulert i 2021 og er satt til kr 3000,-. Faktura sendes megler etterskuddsvis.

Det vises for øvrig til protokoll fra siste generalforsamling når det gjelder økonomi mv. som er lagt ut på grendelagets hjemmeside [www.nordrefinstad.no](http://www.nordrefinstad.no)

Styret