

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 06.03.25 Side 1 av 2

| | | | | |
|------------------------------|-------------|-------------------------------|----------------------|------------|
| Langhus Senter Boligsameie | Vår ref.: | 2057/67 | Fødselsdato eier: | 10.04.1969 |
| Langhussenteret 5 | Type: | Boligsameie | Fødselsdato medeier: | 25.06.1968 |
| 1405 LANGHUS | Eiere: | Asfhag Sadiq, Eva Robina Khan | | |
| Organisasjonsnr: 989 368 753 | Seksjonsnr: | 67 | | |

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 6 248

| | | |
|------------------|--|-------|
| Felleskostnader: | Avdrag felleslån | 297 |
| | Renter felleslån | 1 416 |
| | Felleskost. drift og vedlikehold | 2 513 |
| Tilleggsytelser: | Trappevask | 260 |
| Objekt: | Felleskost. strøm og kom. avg. (5843 - 67) | 1 762 |

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.

3: Fellesgjeld

| | | | |
|----------------------------|------------|-------------------------|------------|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån): | 237 528 | Gjeld siste årsoppg.: | 237 528 |
| Klient ajourf. lån: | 17 339 563 | Klient gj. s. årsoppg.: | 17 339 562 |

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 90527169916, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 06.03.2025: 7.15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 100

Saldo per 06.03.2025: 17 339 563

Andel av saldo: 237 528

Første termin/første avdrag: 30.03.2023 (siste termin 30.12.2049)

Rehabiliteringslån. Ingen avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld på dette lånet.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Hans Bratterud

Adresse: Langhussenteret 11

Postnr/-sted: 1405 LANGHUS

Telefon: Mob.: 90189381

E-post: bratterudhans@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 06.03.2025

| | | | |
|-------------------|---|--------------|---|
| 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 - 2024

| | | | | | |
|---------------|-------|-----------|---------|------------------|-----|
| Annen formue: | 4 086 | Gjeld: | 237 528 | Andre inntekter: | 652 |
| | | Utgifter: | 17 426 | | |

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

7: Pålydende

| | | | |
|----------------|--|-----------------------|--|
| Pålydende: | | Opprinnelig innskudd: | |
| Seksjonsnr: 67 | | Partialobligasjonsnr: | |

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1976

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 06.03.25 Side 2 av 2

| | | |
|-------------------------------------|---|--|
| Langhus Senter Boligsameie | Vår ref.: 2057/67 | Fødselsdato eier: 10.04.1969 |
| Langhussenteret 5 | Type: Boligsameie | Fødselsdato medeier: 25.06.1968 |
| 1405 LANGHUS | Eiere: Asfhag Sadiq, Eva Robina Khan | |
| Organisasjonsnr: 989 368 753 | | |

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 107/98 - seksjon:67

Bygningstype: Blokk

Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 19859.5

9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Polisenr: 89856775

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

| | | | | | |
|-------------------|----------|---------------------|------------|--------|-------|
| Etasje: | 0 | Første innflytting: | 01.01.1980 | SSBnr: | H0402 |
| Heis: | Nei | Oppvarmingstype: | Strøm | | |
| Parkeringsstype: | Ingen () | | | | |
| Systemlås: | Nei | Antall rom: | | | |
| Husdyrhold: | | Oppr. antall rom: | | | |
| Livsløp standard: | Nei | Kategori: | Leilighet | | |

Fasiliteter:

Selskapstype: Eierseksjonssameie

Dyrehold: Egne regler for hundehold/Husordensregler/Eget søknadsskjema

Garasje

Forkjøpsrettsregler: Ingen forkjøpsrett

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.

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

Eiendomsdata (Seksjon)

| | | | |
|----------------|--------------|----------------------|-----|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 0 |
| Etablert dato | 21.12.1995 | Arealmerknader | |
| Oppdatert dato | 11.05.2024 | Antall teiger | 0 |
| Seksjonsformål | Boligseksjon | Tilleggsareal (Bygg) | |
| Sameiebrøk | 78/6544 | Bruk av grunn | () |

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

Forretninger

| Bruksstifelle Forretningstype | Forr.dato M.før.dato | Kom. saksref. Annen ref. | Tingl.status Endr.dato | Involverte Berørte |
|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|--|
| Omnummerering Omnummerering | 01.01.2024 01.01.2024 | | Tinglyst 01.01.2024 | 107/98, 107/98/1, 107/98/1/1, 107/98/1/2, 107/98/1/3, 107/98/1/4, 107/98/1/5, 107/98/1/6, 107/98/1/7, 107/98/1/8, 107/98/1/9, 107/98/1/10, 107/98/1/11, 107/98/1/12, 107/98/1/13, 107/98/1/14, 107/98/1/15, 107/98/1/16, 107/98/1/17, 107/98/1/18, 107/98/1/19, 107/98/1/20, 107/98/1/21, 107/98/1/22, 107/98/1/23, 107/98/1/24, 107/98/1/25, 107/98/1/26, 107/98/1/27, 107/98/1/28, 107/98/1/29, 107/98/1/30, 107/98/1/31, 107/98/1/32, 107/98/1/33, 107/98/1/34, 107/98/1/35, 107/98/1/36, 107/98/1/37, 107/98/1/38, 107/98/1/39, 107/98/1/40, 107/98/1/41, 107/98/1/42, 107/98/1/43, 107/98/1/44, 107/98/1/45, 107/98/1/46, 107/98/1/47, 107/98/1/48, 107/98/1/49, 107/98/1/50, 107/98/1/51, 107/98/1/52, 107/98/1/53, 107/98/1/54, 107/98/1/55, 107/98/1/56, 107/98/1/57, 107/98/1/58, 107/98/1/59, 107/98/1/60, 107/98/1/61, 107/98/1/62, 107/98/1/63, 107/98/1/64, 107/98/1/65, 107/98/1/66, 107/98/1/67, 107/98/1/68, 107/98/1/69, 107/98/1/70, 107/98/1/71, 107/98/1/72, 107/98/1/73 |
| Omnummerering Omnummerering | 01.01.2020 01.01.2020 | | Tinglyst 01.01.2020 | 107/98, 107/98/1, 107/98/1/1, 107/98/1/2, 107/98/1/3, 107/98/1/4, 107/98/1/5, 107/98/1/6, 107/98/1/7, 107/98/1/8, 107/98/1/9, 107/98/1/10, 107/98/1/11, 107/98/1/12, 107/98/1/13, 107/98/1/14, 107/98/1/15, 107/98/1/16, 107/98/1/17, 107/98/1/18, 107/98/1/19, 107/98/1/20, 107/98/1/21, 107/98/1/22, 107/98/1/23, 107/98/1/24, 107/98/1/25, 107/98/1/26, 107/98/1/27, 107/98/1/28, 107/98/1/29, 107/98/1/30, 107/98/1/31, 107/98/1/32, 107/98/1/33, 107/98/1/34, 107/98/1/35, 107/98/1/36, 107/98/1/37, 107/98/1/38, 107/98/1/39, 107/98/1/40, 107/98/1/41, 107/98/1/42, 107/98/1/43, 107/98/1/44, 107/98/1/45, 107/98/1/46, 107/98/1/47, 107/98/1/48, 107/98/1/49, 107/98/1/50, 107/98/1/51, 107/98/1/52, 107/98/1/53, 107/98/1/54, 107/98/1/55, 107/98/1/56, 107/98/1/57, 107/98/1/58, 107/98/1/59, 107/98/1/60, 107/98/1/61, 107/98/1/62, 107/98/1/63, 107/98/1/64, 107/98/1/65, 107/98/1/66, 107/98/1/67, 107/98/1/68, 107/98/1/69, 107/98/1/70, 107/98/1/71, 107/98/1/72, 107/98/1/73 |
| Seksjonering Seksjonering | 21.12.1995 | | | 107/98/1, 107/98/1/67 |

Tinglyste eierforhold

| Navn ID | Rolle Andel | Adresse Poststed | Status Kategori |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|
| SADIQ ASHFAQ F100469***** | Fester (F) 1/1 | Kalkvegen 2A 2818 2818 GJØVIK | Bosatt (B) |

| | | |
|---------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| LANGHUS SENTER AS S977240441 | Hjemmelshaver (H) 1/1 | Postboks 300 Skøyen 0213 0213 OSLO |
|---------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|-------------------|----------|-------------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Langhussenteret 5 | H0402 | 107/98/1/67 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

Adresse

Vegadresse: Langhussenteret 5

Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|------------|-----------------------|------------|------------------|
| Poststed | 1405 LANGHUS | Kirkesogn | 02100301 LANGHUS |
| Grunnkrets | 206 Langhus senter | Tettsted | 801 Oslo |
| Valgkrets | 7 Vevelstad/Bøleråsen | Skolekrets | 11 Vevelstadåsen |

Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|----|------------|-----|--|------------------|------------|
| 1 | 6574483 | | Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142) | Tatt i bruk (TB) | 01.01.1976 |

1: Bygning 6574483: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk 01.01.1976

Bygningsdata

| | | | |
|------------------|----------------------|--------------------|----|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | |
| Opprinnelseskode | Generert pga tilbygg | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | 25 |

Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|----------------|------------|------------|
| Tatt i bruk | 01.01.1976 | 28.11.2003 |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|-------------------|----------|-------------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Langhussenteret 5 | H0402 | 107/98/1/67 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H04 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H03 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H02 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Seksjonert eiendom: Fest grunn 107/98/1

| | | | |
|----------------|------------|-------------------------|------------------|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 0 |
| Etablert dato | 28.10.1991 | Historisk oppgitt areal | 0 |
| Oppdatert dato | 20.12.2023 | Historisk arealkilde | Ikke oppgitt (0) |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 0 |
| Bruk av grunn | | | |
| Arealmerknader | | | |

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



KOMMUNALE GEBYRER 2024

Kommunale eiendomsgebyrer faktureres ut med ¼ av årsgebyr og forskudd 4 ganger per år. Fakturadatoer er ca. 20.02, 20.05, 20.08, og 20.11. Variable volumer (vann og avløp) avregnes etter vannmåler og faktureres på 1. termin hvert år.

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

Vann- og avløpsgebyrer består av en fast del (abonnementsgebyr) og en volumstyrt del. For å beregne de årlige vann og avløpsgebyr må det angitte forbruk i m³ multipliseres med m³ pris.

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

Kommunen har for **2024** slike gebyrer for boliger inkl. mva.:

| | per. m ³ | per. år |
|--------------------------------|---------------------|------------|
| Vann pr. m ³ | Kr 34,20 | |
| Avløp pr. m ³ | Kr 41,85 | |
| Abonnementsgebyr vann - Bolig | | Kr 2910,00 |
| Abonnementsgebyr avløp - Bolig | | Kr 4580,00 |
| Helårsrenovasjon standard | | Kr 3591,00 |
| Helårsrenovasjon større | | Kr 4668,00 |
| Helårsrenovasjon mindre | | Kr 2514,00 |
| Fellesrenovasjon | | Kr 3591,00 |
| Renovasjon nabodeling | | Kr 2873,00 |
| Feiergebyr bolig | | Kr 444,00 |

LEGALPANT

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

Nær og nyskapende



Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Utskriftsdato: 06.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordre Follo kommune

| | | | | | | | | | |
|------------|---------------------------------|----------|-----|----------|----|----------|---|-------------|----|
| Kommunenr. | 3207 | Gårdsnr. | 107 | Bruksnr. | 98 | Festenr. | 1 | Seksjonsnr. | 67 |
| Adresse | Langhussenteret 5, 1405 LANGHUS | | | | | | | | |

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

| Gebyr | Fakturert beløp i 2024 |
|------------|------------------------|
| Avløp | 4 580,00 kr |
| Renovasjon | 2 872,80 kr |
| Vann | 2 901,00 kr |
| Sum | 10 353,80 kr |

Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| Vare | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|------------------------|-----------|-------------|-------|------------|---------------------|--------------------|
| Abonnement vann bolig | 1 Boenhet | 2 946,00 kr | 1/1 | 0 % | 2 946,00 kr | 736,50 kr |
| Abonnement avløp bolig | 1 Boenhet | 4 689,00 kr | 1/1 | 0 % | 4 689,00 kr | 1 172,25 kr |
| Fellesrenovasjon | 1 Stk | 3 820,00 kr | 1/1 | -20 % | 3 056,00 kr | 764,00 kr |
| | | | | Sum | 10 691,00 kr | 2 672,75 kr |

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Utskriftsdato: 06.03.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordre Follo kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|---------------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|---|--------------------|----|
| Kommunenr. | 3207 | Gårdsnr. | 107 | Bruksnr. | 98 | Festenr. | 1 | Seksjonsnr. | 67 |
| Adresse | Langhussenteret 5, 1405 LANGHUS | | | | | | | | |

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Eiendommen er ikke registrert med egen vannmåler.

| Målnummer | Stand | Dato | Avlesningstype |
|----------------------------|-------|------|----------------|
| Ingen treff på vannmålere. | | | |

| | |
|----------------------------|-----|
| Offentlig vann | Ja |
| Offentlig avløp | Ja |
| Privat septikanlegg | Nei |

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato:
07.03.2025



Nordre Follo
kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 Ski
Telefon: 02178

Legalpant

| EM §6-7 | | Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt | | | | | Kilde: Nordre Follo kommune | | | |
|-------------------|---------------------------------|---|-----|-----------------|----|-----------------|-----------------------------|--------------------|----|--|
| Kommunenr. | 3207 | Gårdsnr. | 107 | Bruksnr. | 98 | Festenr. | 1 | Seksjonsnr. | 67 | |
| Adresse: | Langhussenteret 5, 1405 LANGHUS | | | | | | | | | |

Kommunale gebyrer for 4. termin 2024 med forfall 20.12.2024 er betalt.

Kommunale gebyrer for 1. termin 2025 med forfall 20.03.2025 er ikke betalt.

VIKTIG INFORMASJON:

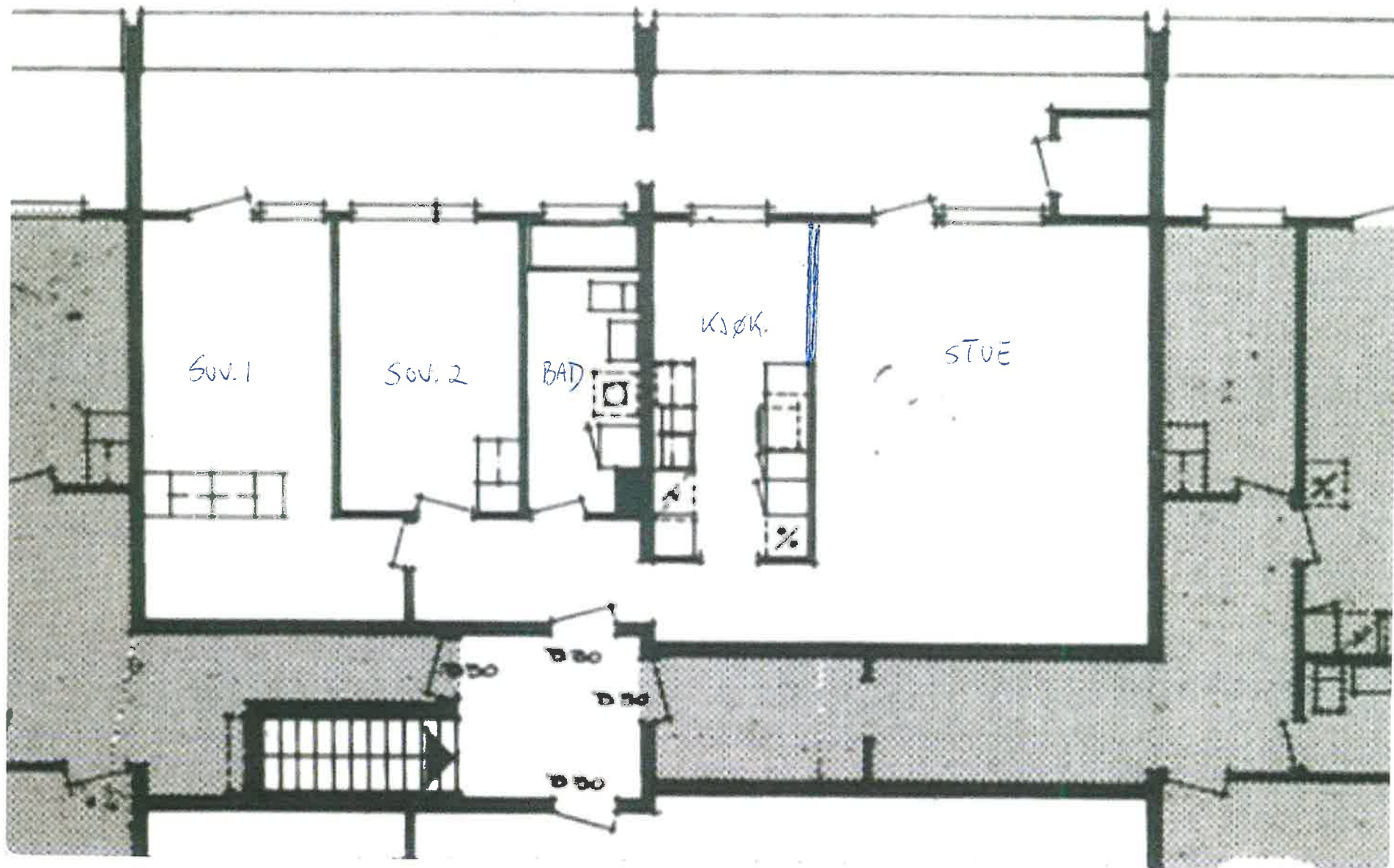
Kommunale eiendomsgebyr faktureres i fire terminer pr år med forfall 20. mars, 20. juni, 20. september og 20. desember.

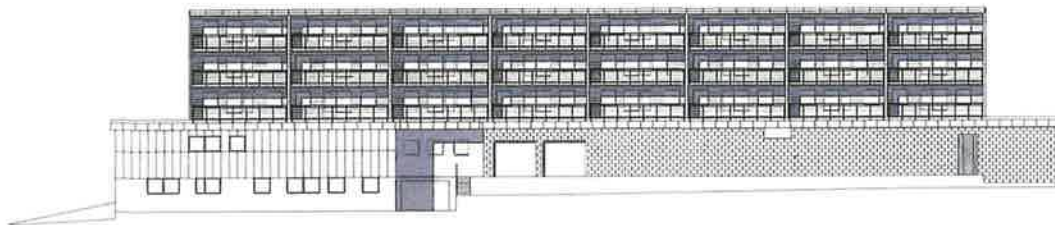
Et oppgjør ved kjøp og salg av bolig er en privatsak. Kommunen foretar ingen avregning da gebyrene hefter ved eiendommen.

I forbindelse med eierskifte forholder kommunen seg til den som til enhver tid er lovlig eier av eiendommen/leiligheten (registrert i Matrikkelen). Terminfakturaer sendes til den som er registrert som eier i Matrikkelen på det tidspunktet fakturaene produseres.

Selger må selv sørge for at avtaler om avtalegiro og/eller e - faktura med banken blir avsluttet.

LEILIGHETSTYPE Ø





| nr | dato | navn | rev |
|----|------|------|-----|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Gnr/Bnr: 107/98

Projekt
LANGHUSSENTERET 5 - 7

Bygningsnavn
Ny facade - øst

Dato
18.11.2016

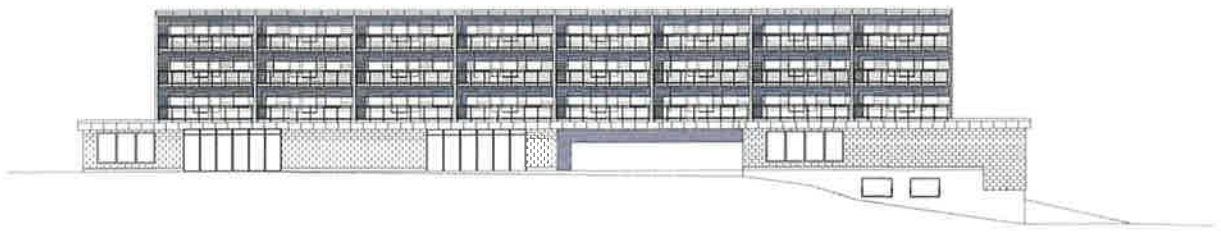
Målestokk
1:250

Figurkode
A40-107

Rev



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|-----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| Ark. 1 | Ark. 2 | Ark. 3 | Ark. 4 | Ark. 5 | Ark. 6 | Ark. 7 | Ark. 8 | Ark. 9 | Ark. 10 | Ark. 11 | Ark. 12 | Ark. 13 | Ark. 14 | Ark. 15 | Ark. 16 | Ark. 17 | Ark. 18 | Ark. 19 | Ark. 20 | Ark. 21 | Ark. 22 | Ark. 23 | Ark. 24 | Ark. 25 | Ark. 26 | Ark. 27 | Ark. 28 | Ark. 29 | Ark. 30 | Ark. 31 | Ark. 32 | Ark. 33 | Ark. 34 | Ark. 35 | Ark. 36 | Ark. 37 | Ark. 38 | Ark. 39 | Ark. 40 | Ark. 41 | Ark. 42 | Ark. 43 | Ark. 44 | Ark. 45 | Ark. 46 | Ark. 47 | Ark. 48 | Ark. 49 | Ark. 50 | Ark. 51 | Ark. 52 | Ark. 53 | Ark. 54 | Ark. 55 | Ark. 56 | Ark. 57 | Ark. 58 | Ark. 59 | Ark. 60 | Ark. 61 | Ark. 62 | Ark. 63 | Ark. 64 | Ark. 65 | Ark. 66 | Ark. 67 | Ark. 68 | Ark. 69 | Ark. 70 | Ark. 71 | Ark. 72 | Ark. 73 | Ark. 74 | Ark. 75 | Ark. 76 | Ark. 77 | Ark. 78 | Ark. 79 | Ark. 80 | Ark. 81 | Ark. 82 | Ark. 83 | Ark. 84 | Ark. 85 | Ark. 86 | Ark. 87 | Ark. 88 | Ark. 89 | Ark. 90 | Ark. 91 | Ark. 92 | Ark. 93 | Ark. 94 | Ark. 95 | Ark. 96 | Ark. 97 | Ark. 98 | Ark. 99 | Ark. 100 |
| | | | | | | | | | | | Gnr/Bnr: 107/98 | | | | | | | | | | | LANGHUSSETERET 5 - 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Eksisterende fasade - vest | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1:250 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | A40-105 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------------|---|---|
| <table border="1"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Gnr/Bnr: 107/98 | Projekt LANGHUSSENERET 5 - 7 Type tegning Ny fasade - vest | Dato: 18.11.2016 Målestok: 1:250 Tegningsnr.: A40-106 Rev |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

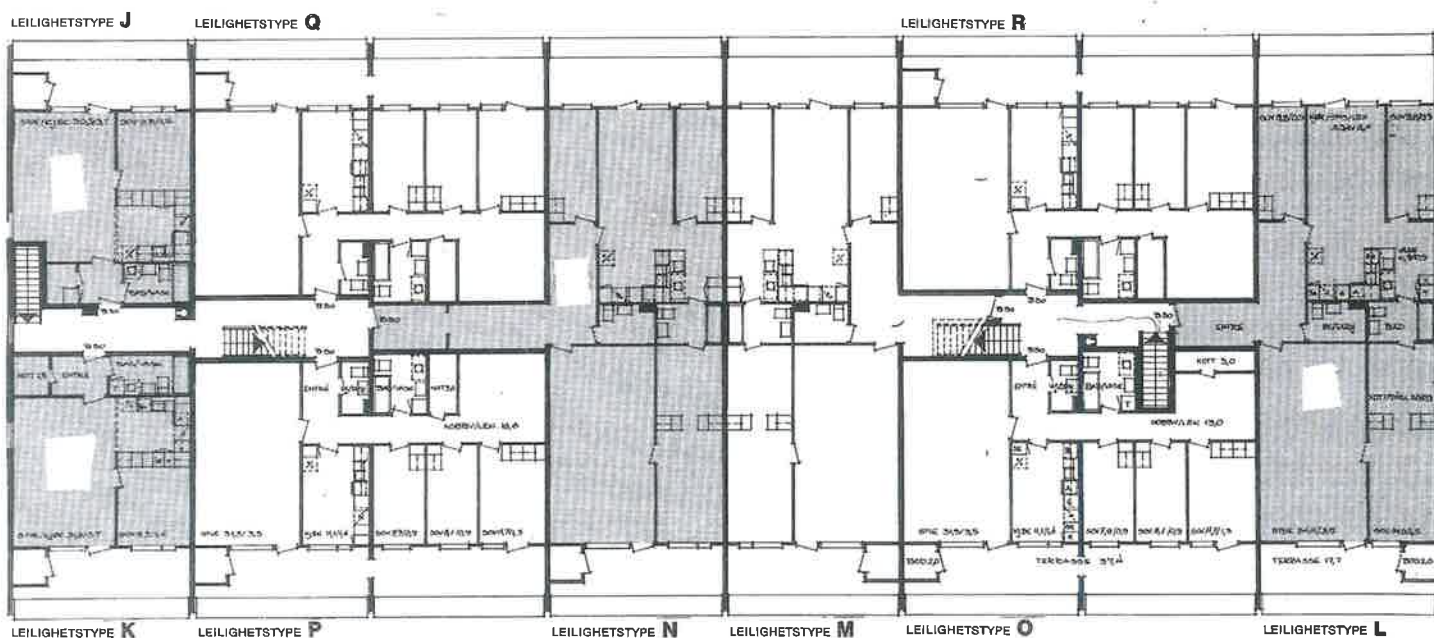


| | | | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|--|--|------------------------|---|----------------------------------|
| Rev | Rev | Rev | Rev | | | Gnr/Bnr: 107/98 | LANGHUSSENERET 5 - 7 | Dato: 18.11.2016 |
| | | | | | | | Type tegning: Eksisterende fasade - øst | Skala: 1:250 |
| | | | | | | | | Tegningsskema: A40-108 |

BLOKK 2 — 2. ETASJE

Leilighetstype

| | | | | | | | | |
|-----------|---------------------------------|---|-----------|---------------------------------|---|-----------|---------------------------------|---|
| J: | 2 rom, leieareal Terrasse | 49,0 m ² 17,7 m ² | M: | 4 rom, leieareal 2 terrasser | 132,0 m ² 37,4 m ² | P: | 4 rom, leieareal 2 terrasser | 105,0 m ² 37,4 m ² |
| K: | 2 rom, leieareal Terrasse | 53,0 m ² 17,7 m ² | N: | 4 rom, leieareal 2 terrasser | 135,0 m ² 37,4 m ² | Q: | 4 rom, leieareal 2 terrasser | 106,0 m ² 37,4 m ² |
| L: | 4 rom, leieareal 2 terrasser | 128,0 m ² 37,4 m ² | O: | 4 rom, leieareal 2 terrasser | 102,0 m ² 37,4 m ² | R: | 4 rom, leieareal 2 terrasser | 105,0 m ² 37,4 m ² |



BLOKK 2 — 3. ETASJE

12

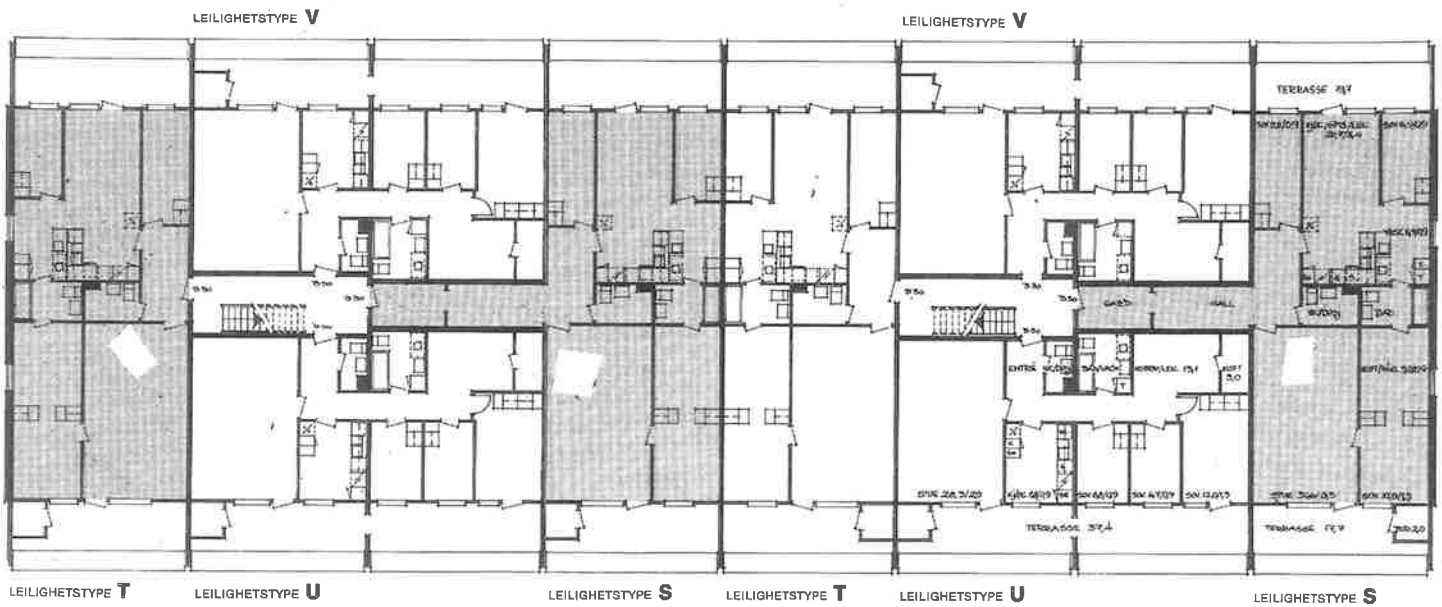
Leilighetstype

S: 4 rom, leieareal 122,0 m²
2 terrasser 37,4 m²

U: 4 rom, leieareal 93,0 m²
2 terrasser 37,4 m²

T: 4 rom, leieareal 93,0 m²
2 terrasser 37,4 m²

V: 4 rom, leieareal 93,0 m²
2 terrasser 37,4 m²



BLOKK 2 — 4. ETASJE

Leilighetstype

W: 4 rom, leieareal 110,0 m²
2 terrasser 37,4 m²

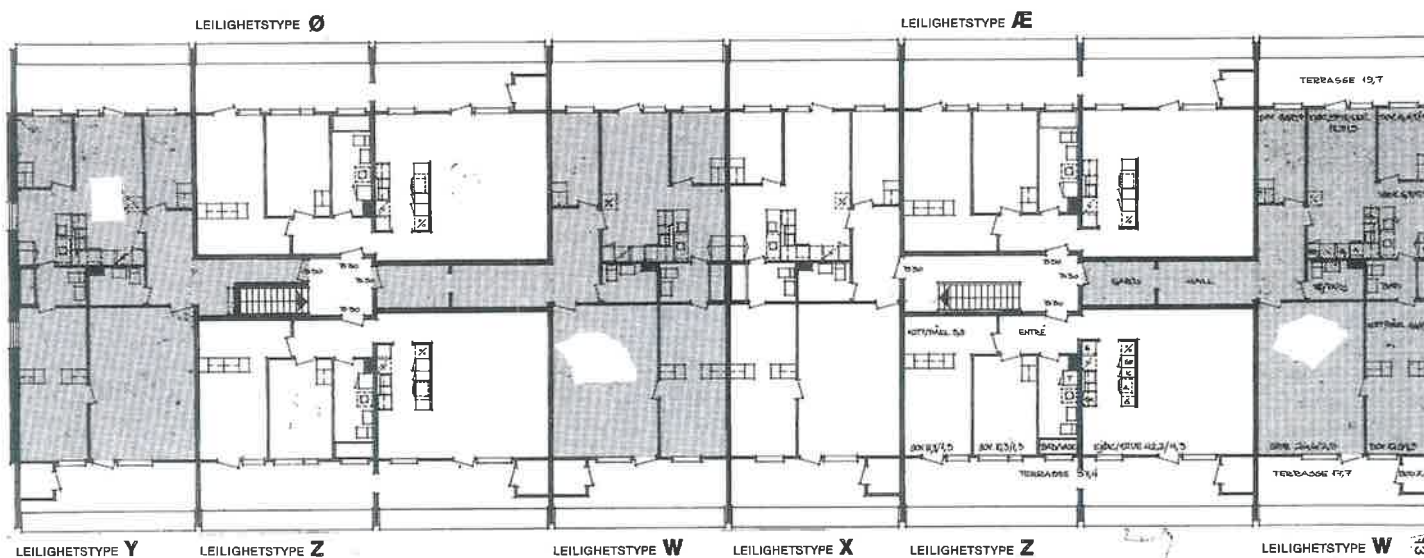
Y: 4 rom, leieareal 108,0 m²
2 terrasser 37,4 m²

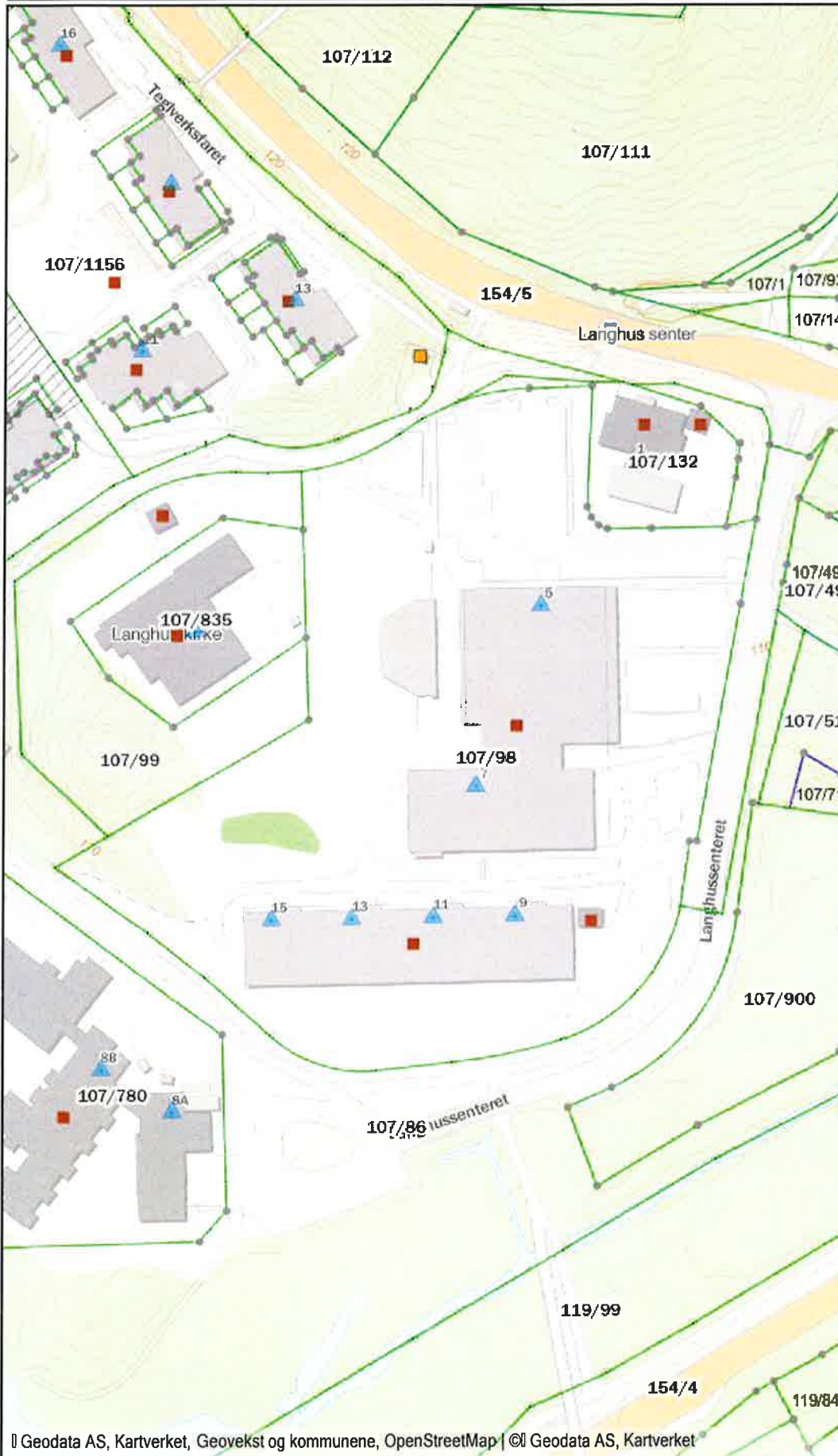
Æ: 3 rom, leieareal 80,0 m²
2 terrasser 37,4 m²

X: 4 rom, leieareal 97,0 m²
2 terrasser 37,4 m²

Z: 3 rom, leieareal 80,0 m²
2 terrasser 37,4 m²

Ø: 3 rom, leieareal 78,0 m²
2 terrasser 37,4 m²





© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap | © Geodata AS, Kartverket

Tegnforklaring

Eiendom oversikt

Eiendomsident

Eiendom detaljert

ADRESSE

▲ Adressepunkt Matrikkel

ANLEGGSPROJEKSJONSFLATE



BYGG

FA - Ferdigattest | MB -

Midlertidig brukstillatelse

| MF - Meldingssak tiltak fullført | TB - Tatt i bruk

FA - Ferdigattest | MB -

Midlertidig brukstillatelse

| MF - Meldingssak tiltak fullført | TB - Tatt i bruk

FA - Ferdigattest | MB -

Midlertidig brukstillatelse

| MF - Meldingssak tiltak fullført | TB - Tatt i bruk

FS - Frittatt for

søknadspåklaget | IG -

Igangsettningstillatelse | IP

- Tiltak unntatt fra

byggesaksbehandling |

MT - Meldingssak

registrerer tiltak

TEIGGRENSEPUNKT

51 - Offentlig godkjent

grensemerke

• 56 - Umerket

■ 65 - Grensetre

• 94 - Asfaltspiker

TEIGGRENSE

Unøyaktig - ≥ 500

cm

Mindre - lite nøyaktig

- 200 - 499 cm

Mindre nøyaktig - 31

- 199 cm

Middels nøyaktig - 11

- 30 cm

Nøyaktig - ≤ 10 cm

TEIG



Målestokk 1: 1500

06.03.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunens, OpenStreetMap



0 30 60
m

Målestokk 1: 2000

07.03.2025



Grunnkart

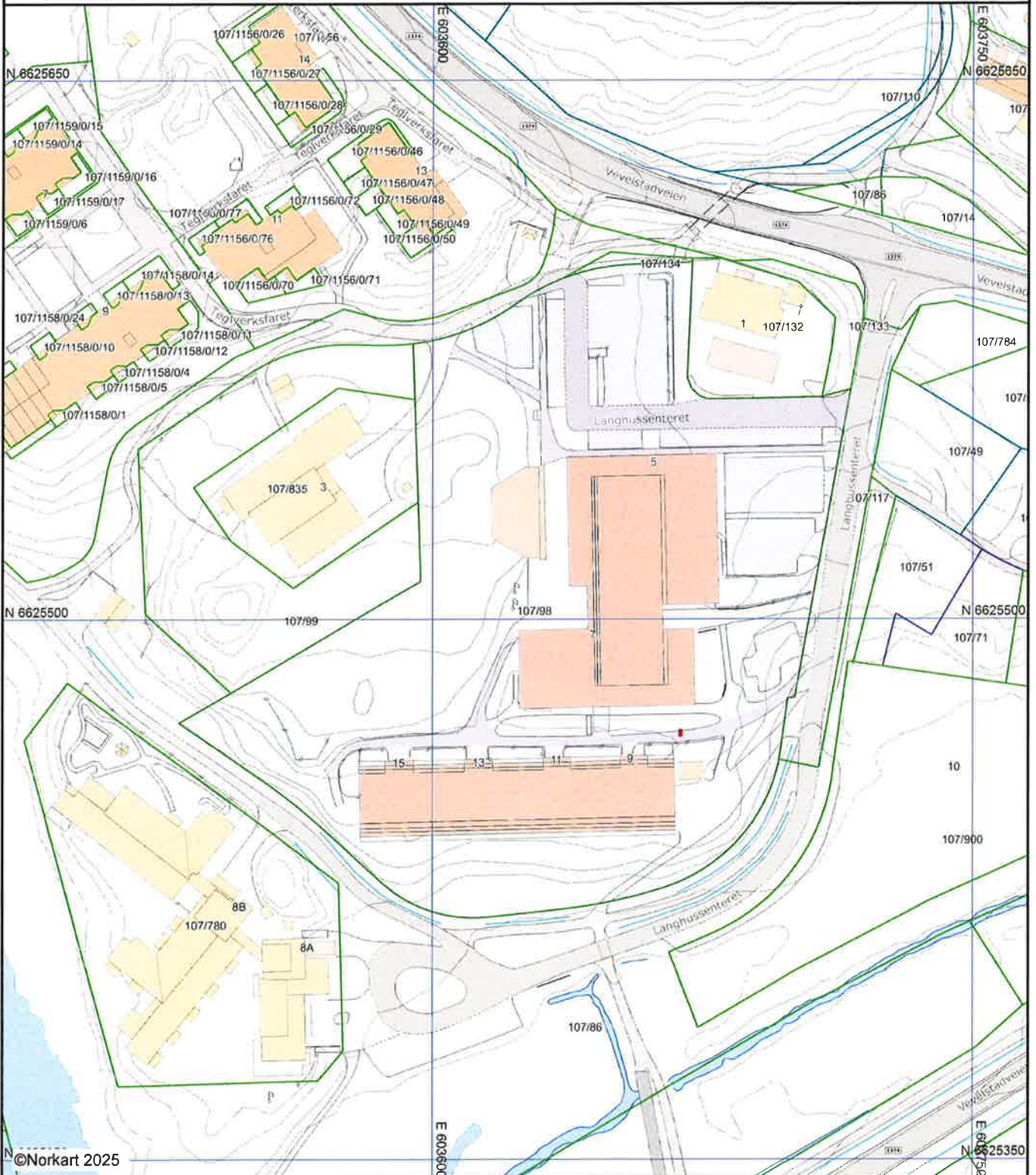
Eiendom: 107/98/1/67
Adresse: Langhussenteret 5
Dato: 06.03.2025
Målestokk: 1:1500



UTM-32

Nordre Follo kommune

| | | | |
|---|--|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm | Eiendomsgr. omrisset | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm | Hjelpelinje veikant | Hjelpelinje fikiv |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgr. uviss nøyaktighet | Hjelpelinje punktbeste | |



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.



Informasjon i forbindelse med salg av selveierbolig

Eierskiftemelding

Eierskiftemelding skal sendes til Usbl på e-posten eierskifte@usbl.no og må inneholde følgende opplysninger:

- Kontaktopplysninger megler
- Kontaktopplysninger selger og kjøper (navn, adresse, tlf. og e-post)
- Opplysninger om boligen (navn på sameiet og seksjonsnr.)
- Opplysninger om kjøpekontrakten (tidspunkt for aksept av bud, avtalt pris og overtagelsesdato)

Usbl varsler alle medeiere ved utsendelse av giroer for felleskostnader, fortrinnsvis pr. e-post. Vi ber derfor om å få oppgitt e-postadressen til alle medeiere.

Gebyrer til Usbl

1. Boligopplysninger:

- **Full pakke**, ref. Infoland
- **Kun boligrapport**, ref. Infoland

2. Eierskiftegebyr:

- **kr 6.570,-** inkl. mva.
Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
Forfall er 1 md. etter overtagelse.

3. Eierskiftegebyr garasje plass i parkeringssameie/garasjelag:

- **Kr. 1.357,-** inkl. mva.
Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
Forfall er 1 md. etter overtagelse.

Dersom selger leier en p-plass i boligselskapet, må denne sies opp av selger selv direkte til styret.

Felleskostnader

Ta kontakt med Usbl på epost restanse@usbl.no for å få oppgitt eventuell restanse/avregning målere og IN, kontonummer og KID-nummer.

Viktig informasjon

Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

Utskriftsdato:
07.03.2025



Nordre Follo
kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 Ski
Telefon: 02178

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

| EM §6-7 | | Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt | | | | | Kilde: Nordre Follo kommune | | |
|-------------------|---------------------------------|---|-----|-----------------|----|-----------------|-----------------------------|--------------------|----|
| Kommunenr. | 3207 | Gårdsnr. | 107 | Bruksnr. | 98 | Festenr. | 1 | Seksjonsnr. | 67 |
| Adresse: | Langhussenteret 5, 1405 LANGHUS | | | | | | | | |

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest finnes dessverre ikke i vårt arkiv for denne eiendommen/seksjonen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Ski kommune



Selvaag Prosjekt AS
Postboks 33 Øvre Ullern

0311 OSLO

ARKIVKOPI
Reg.nr. 1

Vår ref.: KIM/BUDNEL

Deres ref.:

Arknr.: GNR 107/98 -
Jnr.: 16/4319-4 41432/17

Dato: 18.09.2017

FERDIGATTEST
etter plan og bygningsloven § 21-10

Det vises til søknad om ferdigattest og gjennomføringsplan mottatt 13.09.2017.

Tiltaket: Fasadeendringer – nytt balkongrekkverk
Byggested: Langhussenteret 5 – 15, 1402 Ski, gnr./bnr. 107/98
Tiltakshaver: Langhus Senter BS
Bygningsnummer: 148847614 og 6574483

Ansvarlig søker har ved utfyllt gjennomføringsplan bekreftet at tiltaket er ferdigstilt ihht søknad, jf byggesaksforskriften (SAK) § 8-1, og at dette bekreftes gjennom samsvarserklæringer fra ansvarlige foretak.

I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK § 8-1 gis med dette ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er forutsatt i byggetillatelsen. Bruksendring krever egen tillatelse etter pbl § 20-1.

BYGGESAKSAVDELINGEN


Kjell Ivar Moland
avdelingsleder


Nele Budde
overingeniør

Kopi:

Langhus senter BS v/Einar Ihlebæk, Boligbyggelaget Usbl Follo, Idrettsveien 9, 1400 Ski

Byggesaksavdelinge
n

Postadresse:
Postboks 3010
1402 SKI

Besøksadresse:
Rådhuset,
Idrettsveien 8, Ski

Kontonr:
1602 44 88105
Org.nr:
960 507 878

Telefon:
64 87 87
00

E-post:
postmottak@ski.kommune.no

Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Langhus Senter Boligsameie

Tid og sted: Onsdag 24.04.2024 kl. 17:30 - Langhus bo og Service senter (kantinen),
Langhussenteret 8

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 Beboermøter
- 5.2 Innkalling til årsmøte
- 5.3 Deltakelse på årsmøter

6 Valg

- 6.1 Valg av medlemmer til styret
- 6.2 Valg av varamedlemmer til styret
- 6.3 Valg av valgkomite

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes

3. Årsmelding 2023

Det er ikke et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. 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 80.000,- godkjennes

5. Andre saker

5.1 Beboermøter

Forslag til vedtak: Beboermøter (der både eiere og leiere deltar) arrangeres to ganger i året uavhengig av årsmøtedato.

5.2 Innkalling til årsmøte

Forslag til vedtak: Innkalling til årsmøter med vedlegg skal sendes på papir.

5.3 Deltakelse på årsmøter

Forslag til vedtak: Alle beboere i sameiet innkalles til årsmøter. Leiere innkalles som observatører uten stemmerett.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Hans Bratterud
Styremedlem, Jan-Tore Moberg
Styremedlem, Kristin Martiniussen
Varamedlem, Anne-Grete Haudemann
Varamedlem, Ibne Ali Kazmi

6.1 Valg av medlemmer til styret

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

6.3 Valg av valgkomite

Årsregnskap 2023 Langhus Senter Boligsameie

Arbeidskapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 1 196 874 | 343 435 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Resultat | -175 245 | 1 172 067 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 12 212 | 12 212 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -100 424 | -330 840 |
| B. Endring arbeidskapital | -263 456 | 853 439 |
| C. Arbeidskapital | 933 418 | 1 196 874 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital | | |
| Omløpsmidler | 1 216 277 | 1 385 267 |
| Kortsiktig gjeld | -282 859 | -188 393 |
| C Arbeidskapital | 933 418 | 1 196 874 |

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2023 Langhus Senter Boligsameie

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 4 673 445 | 4 357 493 | 4 549 700 | 5 071 000 |
| Sum leieinntekt | | 4 673 445 | 4 357 493 | 4 549 700 | 5 071 000 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 121 072 | 308 241 | 300 000 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 121 072 | 308 241 | 300 000 | 0 |
| Sum inntekt | | 4 794 517 | 4 665 734 | 4 849 700 | 5 071 000 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 213 067 | 532 795 | 532 680 | 24 000 |
| Styrehonorar | 3 | 80 000 | 80 000 | 80 000 | 80 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 12 212 | 12 212 | 31 212 | 19 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 806 542 | 660 752 | 700 000 | 850 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 5 | 755 307 | 289 079 | 380 500 | 907 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 611 499 | 360 797 | 670 000 | 770 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 6 | 473 | 0 | 0 | 1 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 37 067 | 18 633 | 14 000 | 22 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 595 454 | 115 126 | 490 000 | 284 000 |
| Revisjonshonorar | | 7 181 | 6 719 | 7 000 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 123 602 | 120 119 | 124 000 | 130 000 |
| Andre honorar | | 17 138 | 13 784 | 12 000 | 10 000 |
| Kontorkostnad | | 2 593 | 434 | 2 000 | 3 000 |
| TV/bredbånd | | 377 129 | 340 959 | 360 000 | 410 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 7 047 | 16 530 | 20 000 | 15 000 |
| Forsikringer | | 229 405 | 188 779 | 229 000 | 272 000 |
| Andre kostnader | | 1 077 | 10 674 | 6 000 | 4 000 |
| Sum kostnad | | 3 876 792 | 2 767 392 | 3 658 393 | 3 808 000 |
| Driftsresultat | | 917 725 | 1 898 342 | 1 191 308 | 1 263 000 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 59 355 | 30 043 | 5 000 | 5 000 |
| Rentekostnad | | 1 152 325 | 756 318 | 937 000 | 1 246 000 |
| Netto finansposter | | 1 092 970 | 726 275 | 932 000 | 1 241 000 |
| Årsresultat | | -175 245 | 1 172 067 | 259 308 | 22 000 |
| Overført sameiekapital | | -175 245 | 1 172 067 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -175 245 | 1 172 067 | 0 | 0 |

Balanse 2023 Langhus Senter Boligsameie

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Andre driftsmidler | 4 | 68 187 | 80 399 |
| Sum anleggsmidler | | 68 187 | 80 399 |
| Omløpsmidler | | | |
| Diverse varebeholdninger | | 10 630 | 10 630 |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 30 421 | 16 005 |
| Kundefordringer | | 0 | 26 542 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 123 918 | 706 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 152 722 | 300 430 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 898 585 | 1 030 954 |
| Sum omløpsmidler | | 1 216 277 | 1 385 267 |
| SUM EIENDELER | | 1 284 463 | 1 465 667 |

Balanse 2023 Langhus Senter Boligsameie

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -16 465 737 | -16 290 493 |
| Sum opptjent egenkapital | | -16 465 737 | -16 290 493 |
| Sum egenkapital | 9 | -16 465 737 | -16 290 493 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 10 | 17 467 342 | 17 567 766 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 467 342 | 17 567 766 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 629 | 5 015 |
| Leverandørgjeld | | 248 022 | 347 529 |
| Skyldig off. myndigheter | | 5 119 | 54 962 |
| Påløpne renter | | 6 963 | 5 403 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 126 | -224 515 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 282 859 | 188 393 |
| Sum gjeld | | 17 750 201 | 17 756 159 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 284 463 | 1 465 667 |

Sted: _____

Dato: _____

Hans Bratterud
Styreleder_____
Kristin Martiniussen
Styremedlem_____
Jan-Tore Moberg
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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,-. 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.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 3 240 168 | 3 152 754 |
| 3617 Vask | 284 700 | 284 700 |
| 3618 Leietillegg strøm | 52 409 | 44 039 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 793 145 | 540 492 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 303 023 | 335 508 |
| Sum | 4 673 445 | 4 357 493 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 121 072 | 308 241 |
| Sum | 121 072 | 308 241 |

3990 - Langhus Senter AS sin andel av vaktmestertjenester 2023.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| 5102 Overtid fra lønssystemet | 9 795 | 7 495 |
| 5120 Timelønn fra lønssystemet | 121 650 | 392 390 |
| 5129 Annen lønn fra lønssystemet | 23 280 | 0 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 22 126 | 57 184 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 33 096 | 67 664 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 3 120 | 8 063 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 80 000 | 80 000 |
| Sum | 293 067 | 612 795 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,75

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Traktor | Gressklipper |
|--------------------------------------|---------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 64 000 | 122 125 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 64 000 | 122 125 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 64 000 | 53 938 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 68 187 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 12 212 |
| Anskaffelsesår : | 2012 | 2019 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 10 |

Sameiet består av 73 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 107, b.nr 98 i Nordre Follo kommune. Tomt på 19 859,5 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige med polisenummer 89856775.

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 441 823 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 197 188 | 198 300 |
| 6364 Matteleie | 24 347 | 21 733 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling | 38 585 | 22 521 |
| 6392 Containerleie/tømming | 53 365 | 45 338 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 0 | 1 187 |
| Sum | 755 307 | 289 079 |

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------|----------|
| 6420 Leie av datautstyr | 473 | 0 |
| Sum | 473 | 0 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 737 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 30 626 | 8 467 |
| 6552 Driftsmateriell | 1 708 | 1 303 |
| 6570 Arbeidstøy | 4 733 | 8 126 |
| Sum | 37 067 | 18 633 |

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 33 785 | 0 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 125 426 | 11 908 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 304 665 | 23 264 |
| 6610 Andre vaktmestertjenester | 0 | 2 000 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 5 287 | 7 965 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 10 000 |
| 6641 Malerarbeider | 18 329 | 2 097 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 16 121 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 76 966 | 57 893 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 4 875 | 0 |
| Sum | 595 454 | 115 126 |

Note 9 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -16 290 493 | -175 244 | -16 465 737 |
| Sum opptjent egenkapital | -16 290 493 | -175 244 | -16 465 737 |
| Sum egenkapital | -16 290 493 | -175 244 | -16 465 737 |

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 10 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Formål: | Betongrehabilitering |
| Lånenummer: | 90527169916 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 7.18 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 19 600 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 17 567 766 |
| Avdrag i perioden: | 100 424 |
| Lånesaldo 31.12: | 17 467 342 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 16 075 052 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90527169916 | 73 | 239 279 | 17 467 367 |

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Resultat og balanse med noter for Langhus Senter Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Langhus Senter Boligsameie

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Hans Bratterud (sign.) | 07.04.2024 |
| Styremedlem | Jan-Tore Moberg (sign.) | 07.04.2024 |
| Styremedlem | Kristin Martiniussen (sign.) | 07.04.2024 |

Årsmelding 2023 - Langhus Senter Boligsameie

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2023 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Hans Bratterud
Styremedlem, Jan-Tore Moberg
Styremedlem, Kristin Martiniussen
Varamedlem, Anne-Grete Haudemann
Varamedlem, Ibne Ali Kazmi

Styret i Langhus Senter Boligsameie består av 1 kvinne og 2 menn.

Virksomhetens art

Langhus Senter Boligsameie 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. Langhus Senter Boligsameie ligger i Nordre Follo kommune, og har organisasjonsnummer 989368753

Langhus Senter Boligsameie består av 73 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Langhus Senter Boligsameie er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr 89856775. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Styrets arbeid

Det har også i året som har gått vært en kraftig stigning i kommunale utgifter, i tillegg til at både strøm og rentekostnader har økt. For å belaste husstandene minst mulig har det vært viktig å holde kostnadene nede. Vi har derfor sett det som en prioritet å bremse fellesutgiftene i denne perioden.

Men en del kostnader har vi likevel vært nødt til hatt. Varmtvannet til leilighetene har skapt mye hodebry. Nå fungerer det bra, men anlegget bærer preg av mye gamle rør.

Vi er i gang med å planlegge nytt anlegg for varmtvannet.

På takene har ventilasjonsanlegget sluttet å fungere denne vinteren. Dette var ugreit å reparere da tidligere rep var gjort feil, bla, gikk 2 av viftene feil vei. Alt er i orden nå.

Vi har fått laget nye hjemmesider Det er litt nytt enda men vi regner med å bli flinkere med bruken etter hvert.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Langhus Senter Boligsameie onsdag 24.04.2024 kl. 17:30 - Langhus bo og Service senter (kantinen), Langhussenteret 8.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Anders Bårtveit (Usbl)

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Anders Bårtveit (Usbl)

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: Ibne Ali Kazmi

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:

Fremmøtte: 9 Fullmakter: 0

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.6 Godkjenning av sakliste

Vedtak:

Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2023 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2023

Det er ikke et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. 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. 80.000,- ble godkjent

5. Andre saker

5.1 Beboermøter

Forslag: Beboermøter (der både eiere og leiere deltar) arrangeres to ganger i året uavhengig av årsmøtedato.

Vedtak:

Forslaget vedtatt.

5.2 Innkalling til årsmøte

Forslag: Innkalling til årsmøter med vedlegg skal sendes på papir.

Vedtak:

Forslaget vedtatt.

5.3 Deltakelse på årsmøter

Alle beboere i sameiet innkalles til årsmøter. Leiere innkalles som observatører uten stemmerett.

Vedtak:

Forslaget vedtatt.

6. Valg

6.1 Valg av medlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Kristin Martiniussen for 2 år.

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Anne-Grete Haudemann for 1 år.

Valgt ble: Ibne Ali Kazmi for 1 år.

6.3 Valg av valgkomite

Vedtak:

Det ble ikke valgt valgkomite.

Protokoll for Langhus Senter Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|----------------|-------------------------|------------|
| Møteleder | Anders Bårtveit (sign.) | 25.04.2024 |
| Protokollvitne | Ibne Ali Kazmi (sign.) | 24.04.2024 |

VEDTEKTER

for

Langhus Senter Boligsameie
org. nr. 989368753

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på ekstraordinært årsmøte 28.04.22

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Langhus Senter Boligsameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 21.12.1995

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 73 boligseksjoner på eiendommen gnr. 107 bnr. 98 Feste nr. 1 i Nordre Follo kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke ved arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer 73 parkeringsplasser som ligger på fellesareal.

4-2 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

4-3 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4-4 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som 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) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader fordeles likt på hver seksjon med unntak av kommunale avgifter og strøm, som fordeles etter sameiebrøk. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

6-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

7-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

- (1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (2) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.
- (3) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter

- (1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- (2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.
- (3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.
- (4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

- (1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.
- (2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang

- (1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.
- (2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

- (1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.
- (2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

- (1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.
- (2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

- (1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren-
- (2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.
- (3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.
- (4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

- (1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.
- (2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
 - behandle styrets årsberetning
 - behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
 - velge styremedlemmer
 - behandle vederlag til styret
- (3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.
- (4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

- (1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

- (2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.
- (3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll

- (1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.
- (2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

I årsmøtet har hver seksjon en stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

- (1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.
- (2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om
- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
 - b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
 - c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
 - d) samtykke til at formålet for en eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
 - e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
 - f) endring av vedtektene
 - g) hybilifisering - ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene,

besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

9-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

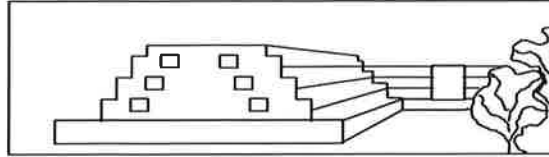
- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

Husordensregler for Langhussenter Boligsameie.



1) MÅLSETNINGER OG ANSVAR

Husordensreglene tar sikte på å sikre sameierne ro og orden i sameie. De utgjør en del av vedtektene og skal derfor overholdes til alles beste. Hver enkelt sameier er ansvarlig for at husordensreglene blir fulgt. Leiligheten og omliggende områder må ikke bli brukt slik at det sjenerer andre, Sameiets styre, vaktmester og oppgangstillitsvalgte skal påse at ordensreglene blir overholdt. Sameiets styre har myndighet til å treffe forføyninger i henhold til vedtektene.

2) OPPGANGSTILLITSVALGSORDNINGEN

Hver oppgang skal ha en oppgangstillitsvalgt og en vararepresentant, disse skal velges på et oppgangsmøte og velges for ett år av gangen. Referat og valg, fra det årlige oppgangsmøte skal fremlegges for sameiets styre. Ansvar og myndighet for oppgangstillitsvalgte er utarbeidet i *Instruks for oppgangstillitsvalgt*. Oppgangstillitsvalgt har egen kontaktperson i styret. Alle plikter å ta sin tørn som oppgangstillitsvalgt, såfremt det ikke foreligger tungtveiende grunner for å nekte. Dette avgjøres av Sameiets styre.

3) RO OG ORDEN

Sameierne skal alltid påse at leiligheten brukes slik at ubehageligheter ikke påføres andre beboere og sameiere. Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 23.00 og 07.00. Boring, snekkervirksomhet, øving på musikkinstrumenter og annen støyende virksomhet skal ikke forekomme mellom kl. 20.00 og 07.00 på hverdager, og ikke før kl. 13.00 på søndager. Sameierne må dog akseptere at naboene har 2 større festlige sammenkomster hvert år. En må i så fall påse at naboen blir varslet om dette. Også ved festlige sammenkomster må det utvises hensyn til naboer. Klager på sjenerende støy skal rettes til støyende beboer. Hvis dette ikke hjelper skal klager rettes til oppgangstillitsvalgt og/eller Sameiets styre.

4) KLAGER, FORSLAG OG HENVENDELSER

Klager, forslag og henvendelser til styre og vaktmester skal som hovedregel rettes til disse i skriftlig form. Klager på naboen rettes i førsteomgang til den personen det gjelder.

5) DUGNAD og UTVENDIG ANSVAR

Sameierne skal i fellesskap holde fellesanlegg (utearealer/garasjer) i orden. Beboerne plikter å delta på to dugnader i året, etter nærmere angitte retningslinjer. *Deltagelese gir et fradrag i desember i husleien på maksimalt to ganger det til enhver tid fastsatte dugnadsgodtgjørelse.* Faste dugnader høst og vår, varsles i god tid.

HUSORDENSREGLER FOR LSBS.

6) SØPPEL

All søppel skal være godt innpakket og forsvarlig lukket før det kastes i søppelsjaktene.

Det må ikke søles ved søppelsjaktene. Kun husholdningsavfall skal kastes i sjaktene.

Søppel skal aldri hensettes i oppgangene eller i garasjer.

Søppel som ikke kastes i søppelsjaktene skal henlegges på nærmere avtalt/angitt plass av vaktmester.

For større avfall og ting som skal kastes henvises det til kommunens skrottrydding, en gang i året. Avfallscontainer vil da bli oppsatt på forhånd, angitt plass.

For håndtering av husholdningsavfall, gjelder til hver tid gjeldene regler, gitt av Ski Kommune.

7) TRAFIKKFORHOLD

Biler og andre motoriserte kjøretøy skal parkeres på anviste plasser.

Det er forbudt å parkere på gangveier rundt blokkene.

Korte opphold for nødvendig av og pålessing, invalidetransport og sykkeltransport er tillatt.

Det må utvises den største forsiktighet ved kjøring på området.

8) GARASJER OG PARKERING.

Parkering skal kun skje på oppmerkede parkeringsplasser og i garasjene.

Den garasje plass du/dere er tildelt står til deres rådighet og følger leiligheten.

Det skal ikke oppbevares miljø eller brannfarlige ting på eller omkring garasje plassen.

Garasjene skal ikke benyttes som lagerplass eller til andre formål ut over bilhold o.l.

Utleie/bytte av garasjer skal meddeles og godkjennes av styret.

For garasjen under blokk 1 er det oppsatt automatisk garasjeport, det er derfor viktig at hver enkelt påser at det ikke er uvedkommende personer tilstede i garasjen, når du/dere forlater garasjen. Evt. feil ved automatisk garasjeport, meddels omgående til vaktmester og/eller til sameiets styre.

Garasjeport under blokk 2 felles med butikker, skal være låst mellom kl. 21.00 og 07.00 på hverdager, lørdager mellom kl. 19.00 og 07.00.

På helligdager og søndager skal garasjen være stengt hele døgnet.

Nedganger/innganger til garasjer fra oppgang 5 og 7, skal være låst, hele døgnet.

Gjester/Besøkende henvises til parkering på parkeringsplass foran inngang til garasje ved blokk 1.

Ikke kjørbare eller uregistrerte biler skal ikke hensettes på parkeringsplasser ute eller på andre steder på sameiets område.

Campingvogner, tilhengere etc. skal ikke hensettes på området uten at styret har fått beskjed.

Barn har ikke lov til å leke i garasjene.

HUSORDENSREGLER FOR LSBS.

9) TRAPPEOPPGANGER.

Hovedinngangsdørene skal holdes lukket, unntatt ved lufting.
Etter kl. 21.00 **SKAL** dørene være låst.

Gulv og trapper i oppgangene skal vaskes to ganger ukentlig i henhold til vaskeliste, såfremt en ikke på oppgangsmøtene har bestemt noe annet.

Alle plikter vaske sin del av gangene, gjentatte unnlatelser, kan medføre økning i vedkommendes andel av felleskostnader.

Hovedrengjøring av oppgangene skal gjøres en gang i året.

På oppgangsmøte avgjøres plassering av sykler, sparkstøttinger, kjelker, barnevogner, ski o.l. Hovedreglen er at sykler for voksne skal plasseres i sykkelboder.

Det skal i hver av oppgangene henges opp en lett synlig oppgangstavle for informasjon, det er oppgangstillitsvalgtets ansvar å holde orden på denne.

Navn på oppgangstillitsvalgte skal til enhver tid være oppsatt på denne tavle.

10) BARNS LEK

Av sikkerhetsmessige grunner må foreldre påse at barn ikke leker på parkeringsplasser eller andre trafikkfarlige steder.

Trappeoppganger og forretningslokaler på kjøpesentret må ikke benyttes som lekeplass.

Ballspill skal ikke finne sted på gangveier eller i nærheten av blokkene.

11) VEDLIKEHOLD

Nødvendig vedlikehold av terrasser og inne i leiligheten er sameiers ansvar.

Vannrenner og avløp på terrasser skal holdes åpne til enhver tid.

Vasking av terrasser må ikke skje med rennende vann inn mot veggen, på grunn av fare for vannskade.

Terrasser skal måkes for snø.

Det må ikke ligge snøfonner inn mot veggen til leiligheten.

Fuge på terrassen skal ikke overmales.

Det må ikke kastes mat til fuglene på eller fra terrassene.

I blomsterkassene skal det ikke være planter nær skilleveggene som er til hinder for eventuell rømming fra en terrasse til en annen ved brann eller liknende.

At beplantning i kasser og utenfor 1. etasjene ikke blir høyere enn 1,5 m. (Brannfare)

Staking av vasker og sluk besørges selv av sameierne.

De som har uteområder i førsteetasjene skal vedlikeholde gjerdene og områdene innenfor.

12) FORSIKRING - BRANNVERN

Hver av leiligheten er utstyrt med brannslange og denne er montert under kjøkkenvask eller i eget skap i gangen, det er sameiers plikt til å påse at denne fungerer og til enhver tid er intakt.

Alle leiligheter skal ha brannslukningsapparat, montert lett tilgjengelig og det skal monteres røykvarsler i henhold til generell lov om brannvern.

Det er sameiers plikt til å sørge for at disse fungerer og er intakt.

Seksjonseier må påse at det tegnes innboforsikring m/glassforsikring.

HUSORDENSREGLER FOR LSBS.

13) NØKKELANSVAR OG BESTILLINGER

Det er installert nøkkelsystem for hele boligmassen og det er sameiers plikt til å holde orden på utkvitterte nøkler.

Bestillinger av nøkler og garasjeportåpnere skal **KUN** gjøres igjennom sameiets styre.

14) DYREHOLD

Dyrehold skal rapporteres og godkjennes av styret.

Klager på dyrehold skal rettes til dyreeier direkte, dersom dette ikke hjelper skal klagen rettes til styret.

15) UMLEIE

All utleie av leilighet, garasje eller utleie av hybel skal meddeles styret samt at leieboerens navn skal oppgis.

16) FYRVERKERI OG GRILLING

Raketter o.l. skal ikke skytes opp fra terrasse og mot hus.

Det henvises til anviste plasser i samarbeid med vaktmester.

Ved grilling på terrassene skal det vises aktsomhet og vanlig nabohensyn.

Kull og tennvæske anbefales ikke brukt ved grilling, grunnet hensyn til allergikere.

Grilling skal være avsluttet kl. 23.00

17) ANTENNEANLEGG

Til antenneanlegg skal kun benyttes godkjent antennekabel. Hvis anlegg ikke virker skal vaktmester eller styret kontaktes.

Reparasjoner/korreksjoner på antenneanlegg, skal kun foretas av godkjent montør.

18) LUFTEKANALER

Det er **IKKE** tillatt å montere avtrekksvifte direkte til luftkanalene.

Eieren kan bli holdt økonomisk ansvarlig ved overtredelse.

19) INFORMASJONSPLIKT VED SKADER.

Skader som sprekker i vegger, vannlekkasje etc, som skyldes tak/fasadefeil, skal meddeles styret.

20) MELDINGER

Meldinger og pålegg fra styret i form av rundskriv eller oppslag, har samme gyldighet som husordensreglene, som er en del av vedtektene for Boligsameiet.

Sameierne plikter å rette seg etter dette.

21) MISLIGHOLD

Hvis sameier vesentlig og gjentatte ganger misligholder sine forpliktelser i henhold til husordensregler og ovenfor de øvrige sameiere, kan sameiemøtet vedta at vedkommende med minst 3 måneders skriftlig varsel skal pålegges å flytte, og å selge sin seksjon.

Twist om hvorvidt vilkårene for mislighold er tilstede, kan innbringes for de alminnelige domstoler. Ellers gjelder de bestemmelser som fremgår av sameievedtekter.

HUSORDENSREGLER FOR LSBS.

22 Tekniske installasjoner

Det er ikke tillatt å montere Varmepumper på yttersiden av veggene i Boligsameiet.

Det er ikke tillatt å montere Sentralstøvesugere på yttersiden av veggene i Boligsameiet.

Digitalbokser/dekodere og Internettmodem tilhører leiligheten og skal stå igjen ved flytting

At parabolantenner skal monteres innenfor veggen (profilen) i blokk 2 Oppg. 5 og 7 og inne på vegg i oppg. 9 – 15. Alle skal males i samme farger som bakgrunnen.

Ved anskaffelse av EL-bil må eier selv påkoste montering av strømmåler og betale strøm for lading. Markedspris på strømmen pluss, de til enhver tid gjeldene, faktureringskostnader.

Langhus den 28.03.2008.

For Langhussenter Boligsameie

Erik Furseth

Bernard McGonnell

Hege Breirem-Randin



Plananalyse for 3207-107/98

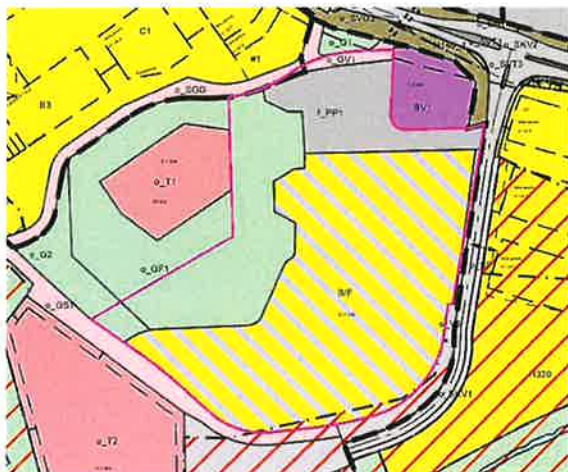


Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

OBS! Analyser kjørt etter 08/11-2022 utelater arealer mindre enn 1 m²



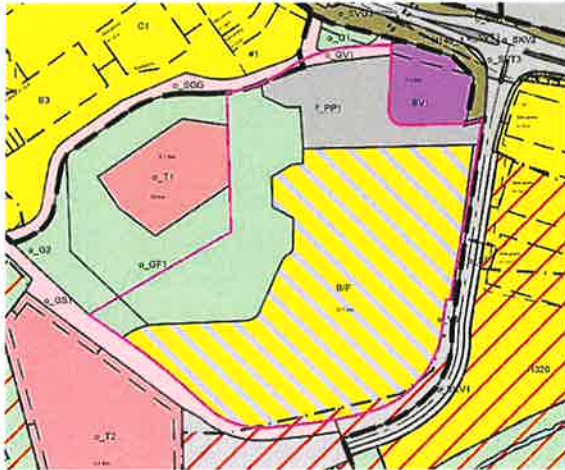
Reguleringsplan på grunnen/vannoverflate - 201701



| | |
|--------------|-------------------------------|
| Planid | 201701 |
| Navn | ARNESTADJORDET LANGHUS |
| Type | 35 - Detaljregulering |
| Status | 3 - Endelig vedtatt arealplan |
| I kraft | 12/06/2019 |
| Bestemmelser | Klikk her |



Reguleringsplan på grunnen/vannoverflate - 201311



| | |
|--------------|-------------------------------|
| Planid | 201311 |
| Navn | LANGHUS SENTRUMSOMRÅDE |
| Type | 34 - Områderegulering |
| Status | 3 - Endelig vedtatt arealplan |
| I kraft | 17/06/2015 |
| Bestemmelser | Klikk her |

Delområder



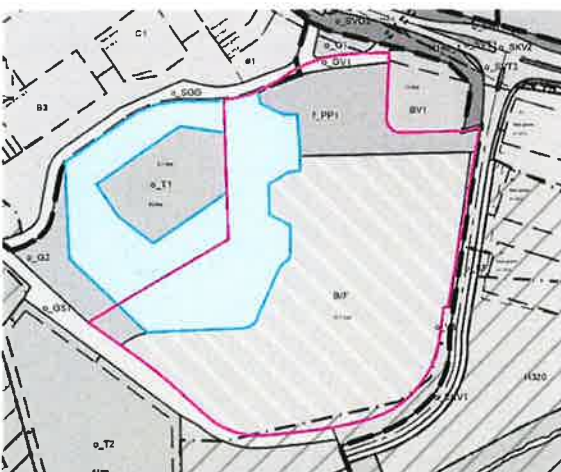
| | |
|---------|----------------|
| Objtype | Rp Fareområde |
| Verdi | 320 - Flomfare |
| Navn | H320_1 |
| Areal | 268.6 kvm |



| | |
|---------|-------------------------------|
| Objtype | Reguleringsplan formålområde |
| Verdi | 3001 - Grønnstruktur (UTGÅTT) |
| Navn | G1, G4 |
| Areal | 265.3 kvm |



| | |
|---------|------------------------------|
| Objtype | Reguleringsplan formålområde |
| Verdi | 1801 - Bolig, forretning |
| Navn | B/F |
| Areal | 12690.3 kvm |



| | |
|---------|------------------------------|
| Objtype | Reguleringsplan formålområde |
| Verdi | 3040 - Friområde |
| Navn | GF2 |
| Areal | 4160.7 kvm |



| | |
|---------|------------------------------|
| Objtype | Reguleringsplan formålområde |
| Verdi | 2082 - Parkeringsplasser |
| Navn | PP1 |
| Areal | 2435.9 kvm |



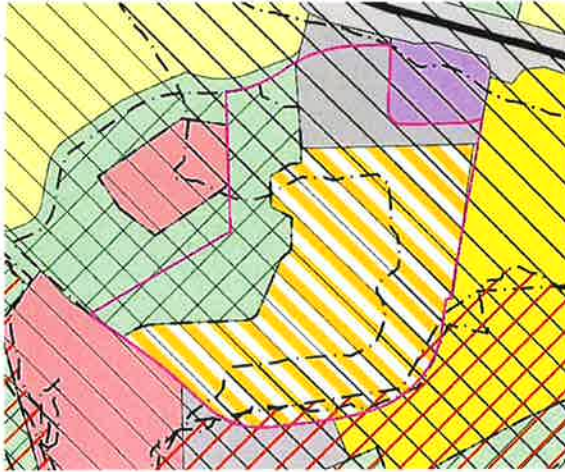
| | |
|---------|------------------------------|
| Objtype | Reguleringsplan formålområde |
| Verdi | 2010 - Veg |
| Navn | V3 |
| Areal | 51.0 kvm |



| | |
|---------|------------------------------------|
| Objtype | Reguleringsplan formålområde |
| Verdi | 2016 - Gangveg - gangareal - gågt. |
| Navn | GV1 |
| Areal | 226.2 kvm |

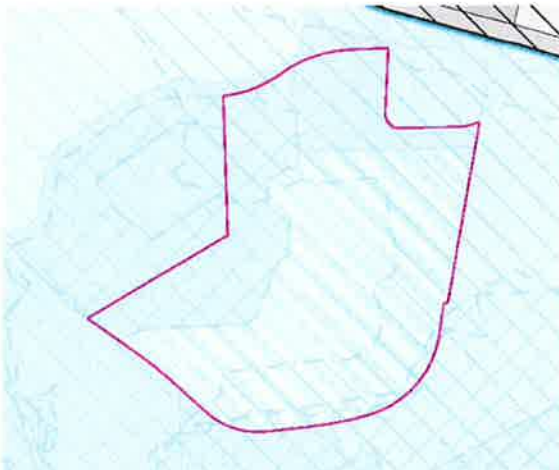


Kommuneplan - KPLAN2023

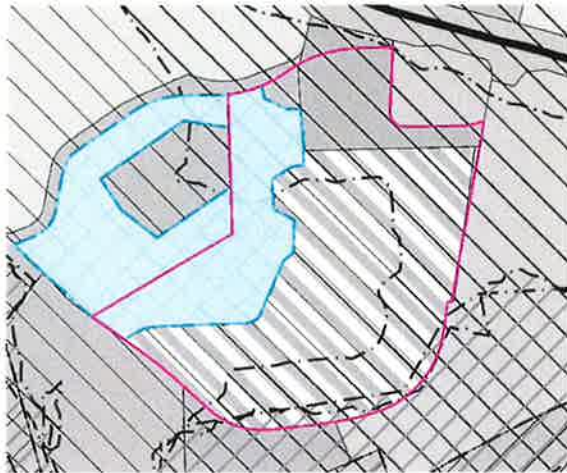


| | |
|--------------|--------------------------------------|
| Planid | KPLAN2023 |
| Navn | Kommuneplan Nordre Follo 2023 - 2034 |
| Type | 20 - Kommuneplanens arealdel |
| Status | 3 - Endelig vedtatt arealplan |
| I kraft | 03/05/2023 |
| Bestemmelser | Klikk her |

Delområder



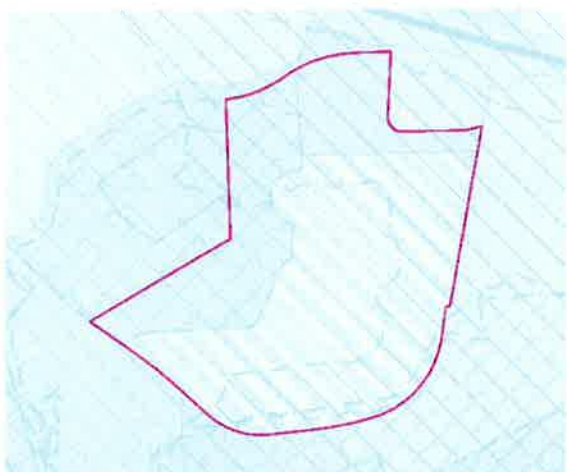
| | |
|---------|---|
| Objtype | KpBestemmelseOmråde |
| Verdi | 5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav |
| Navn | Prioritert utbygging |
| Areal | 19854.1 kvm |



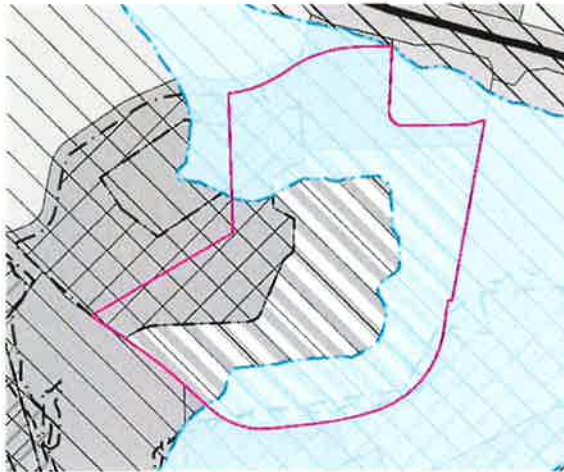
| | |
|---------|--------------------------|
| Objtype | Kp angitt hensynssone |
| Verdi | 530 - Hensyn friluftsliv |
| Navn | H530 |
| Areal | 4425.6 kvm |



| | |
|---------|----------------|
| Objtype | Kp Faresone |
| Verdi | 320 - Flomfare |
| Navn | H320_2, H320_1 |
| Areal | 1291.2 kvm |



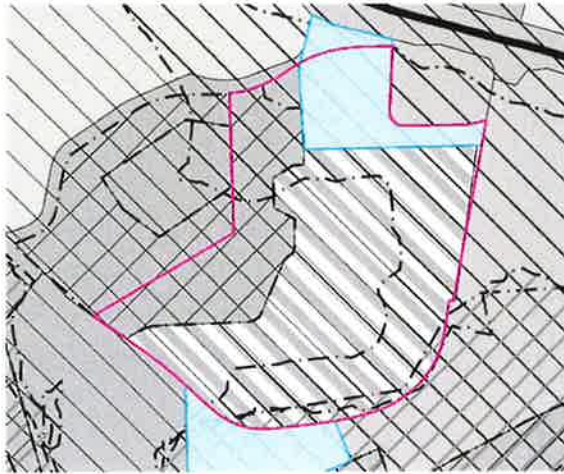
| | |
|---------|-------------------------------|
| Objtype | Kp Sikringssone |
| Verdi | 110 - Nedslagsfelt drikkevann |
| Navn | H110 |
| Areal | 19854.1 kvm |



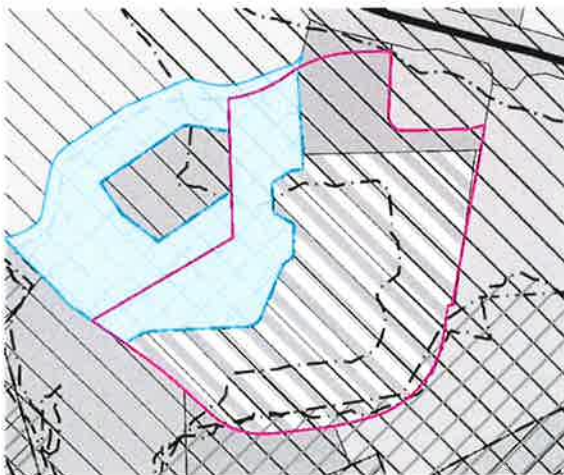
| | |
|---------|-----------------------|
| Objtype | Kp Støysone |
| Verdi | 220 - Gul sone T-1442 |
| Navn | H220 |
| Areal | 10850.1 kvm |



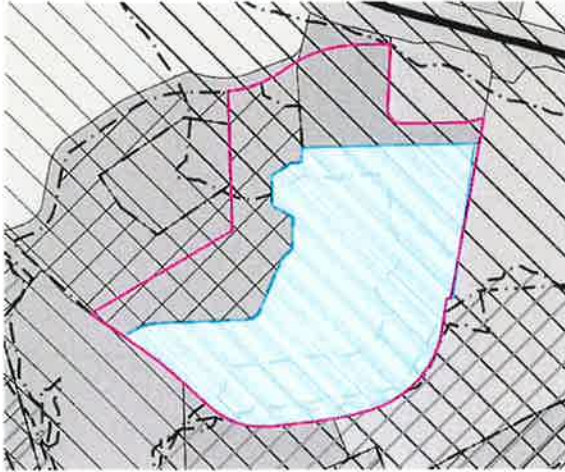
| | |
|---------|-------------------------|
| Objtype | Kommuneplan arealformål |
| Verdi | 1110 - Boligbebyggelse |
| Navn | - |
| Areal | 51.0 kvm |
| Status | 2 - Framtidig |



| | |
|---------|-------------------------|
| Objtype | Kommuneplan arealformål |
| Verdi | 2080 - Parkeringsanlegg |
| Navn | - |
| Areal | 2439.5 kvm |
| Status | 1 - Nåværende |



| | |
|---------|------------------------------------|
| Objtype | Kommuneplan arealformål |
| Verdi | 3020 - Naturområde - Grønnstruktur |
| Navn | - |
| Areal | 4672.4 kvm |
| Status | 1 - Nåværende |



| | |
|---------|--|
| Objtype | Kommuneplan arealformål |
| Verdi | 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål |
| Navn | |
| Areal | 12690.5 kvm |
| Status | 1 - Nåværende |



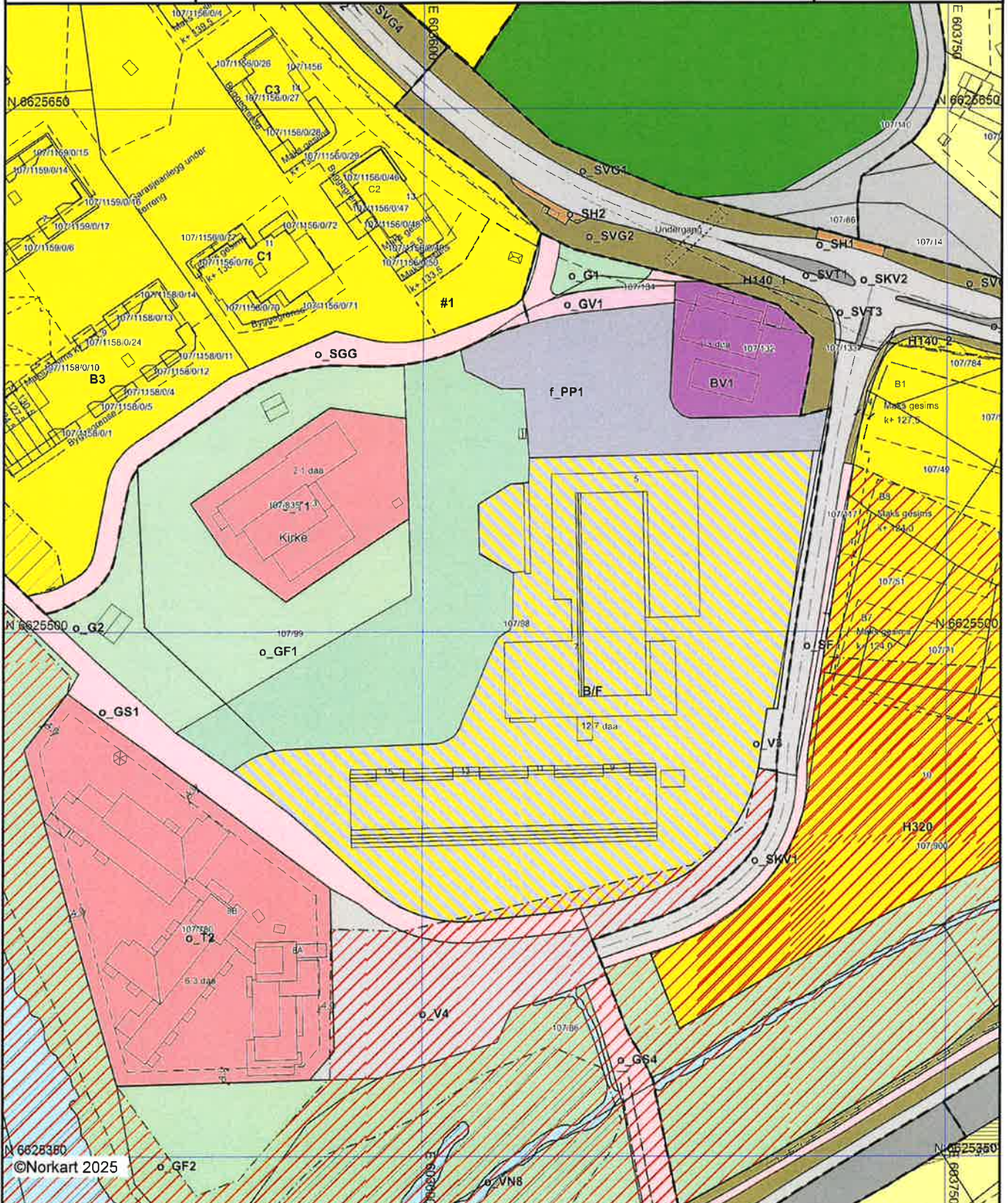
Reguleringsplankart



Eiendom: 107/98/1/67
Adresse: Langhussenteret 5
Dato: 06.03.2025
Målestokk: 1:1500

Nordre Follo kommune

UTM-32









©Norkart 2025

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

Tegnforklaring














Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Blokkbebyggelse
-  Offentlige trafikkområder
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Felles avkjørsel
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg


Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Sentrumsformål
-  Barnehage
-  Institusjon
-  Kirke/annen religionsutøvelse
-  Bensinstasjon/vegserviceanlegg
-  Lekeplass
-  Bolig/forretning
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Holdeplass/plattform
-  Parkeringsplasser med bestemmelser
-  Grønnstruktur
-  Naturområde
-  Friområde
-  Naturområde
-  Naturområde i sjø og vassdrag
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Frisikt
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert støyskjerm
-  Bru
-  Tunnel
-  Avkjørsel
-  Brukar
-  Tunnelåpning

Reguleringsplan PBL 2008

-  Trase for jernbane