



Grendelaget Nordre Finstad 1

www.nordrefinstad.no
styret@nordrefinstad.no

Meglerinfo

Grendelaget Nordre Finstad 1
org.nr. 988 787 531

Informasjon til meglere og potensielle kjøpere av bolig.
à jour pr. mars 2020

1 Innledning

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

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»).

Det er pliktig medlemskap i Grendelaget Nordre Finstad 1 for eiere av bolig i foreningen.

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 grendelagets styre.

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

Feltet er en blanding av atriumhus og rekkehus hvor hvert av disse består av fire boenheter. Rundt rekkehusene er det et mindre område som eies i fellesskap av eierne av rekkehusene (rekkehussameie).

Ansvar for vedlikehold, forsikring mv. for egen bolig ligger hos den enkelte eier. Se for øvrig vedtektene for mer informasjon.

Feltet er delt inn i 13 garasjelag som har 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.



Grendelaget Nordre Finstad 1

www.nordrefinstad.no
styret@nordrefinstad.no

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 med tjenesteleverandøren at modem og dekoder er Telenor sin eiendom. Ved eiendomsoverdragelse skal dette utstyret stå igjen i boenheten.

Grendelaget har tegnet følgende forsikringer:

- Forsikring av garasjeanleggene
- Ansvarsforsikring for lekeplasser og dugnadsarbeider.
- Styreansvarsforsikring

4 Økonomi

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

Grendelagsavgiften for 2020 er foreløpig satt til 16 000 kr (vedtas på GF 2020 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 inkorporert i årets grendelagsavgift.

5 Større prosjekter og oppgraderinger

Vann- og avløpsnettet

Det ble 2014/2015 foretatt en total oppgradering av ledningsnettet (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 strekk hvor flere boliger er tilknyttet er pr. definisjon private flerbrukerstrekk.

Renovasjon

Grendelaget har etablert felles renovasjon med nedgravde renovasjonsbeholdere til erstatning for tradisjonell renovasjonsløsning. Det samles inn plastavfall (egen container), 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 (gangveiene)

I forbindelse med – og i etterkant av oppgradering av vann- og avløpsnettet 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 16 A strømkurser



Grendelaget Nordre Finstad 1

www.nordrefinstad.no
styret@nordrefinstad.no

til hvert garasjerom. Medlemmer som ønsker å lade elbil i garasje må tegne abonnement hos

Cloudcharge (Grendelagets samarbeidspartner vedr. styresystemet for ladestasjoner) for å få tilgang til ladefasiliteten.

6 Diverse

Det er begrenset med parkeringsplasser på feltet og forbudt å parkere inne på grendelagets område utenom anviste parkeringsplasser. Det oppfordres til parkering i garasje.

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

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 for tiden kr 2500,-. 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

Styret