

Megler-informasjon

Grendelaget Nordre Finstad 1 org.nr. 988 787 531

www.nordrefinstad.no styret@nordrefinstad.no

Sist oppdatert: Januar 2026

Dette dokumentet inneholder utvalgt informasjon om Grendelaget Nordre Finstad 1 som meglere ofte får spørsmål om fra potensielle kjøpere på feltet.

Potensielle kjøpere må gjøre seg kjent med vedtektene og retningslinjene som ligger tilgjengelig på nettsiden vår. Det foreligger både en plikt og en rett til å være medlem av Grendelaget Nordre Finstad 1 når man eier bolig på feltet.

Eiendomsforhold og organisering

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

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

Ved salg av bolig skal det innbetales et eierskiftegebyr til grendelaget. Gebyret reguleres jevnlig og pr nå satt til kr. 5100 kr. Faktura sendes megler etterskuddsvis.

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

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

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

Drift, vedlikehold og forsikring

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. Det er ikke knyttet andre generelle vaktmestertjenester til grendelaget.

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

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

Økonomi

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

Grendelagsavgiften er satt til 14 400 kr, og kan endres av generalforsamlingen en gang i året. Avgiften faktureres kvartalsvis i henhold til vedtektene.

Større prosjekter og oppgraderinger

Vann- og avløpsnett

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

Renovasjon

Grendelaget har etablert felles renovasjon med nedgravde avfallsbeholdere til erstatning for tradisjonell renovasjonsløsning. Det er særskilte beholdere for papp/papir og restavfall. Renovasjonsavgift faktureres som ordinær kommunal avgift, men den valgte løsning gir prisreduksjon på 20 % i forhold til ordinær renovasjonsavgift. *Det interne veinettet* I forbindelse med – og i etterkant av oppgradering av vann- og avløpsnett er det foretatt en total oppgradering av det interne veinettet.

Garasjeanleggene

De gamle garasjeanleggene (bygget i 1970) på området ble sanert i 2018 og nye garasjerer er satt opp (260 garasjerom fordelt på 13 garasjeanlegg). Alle garasjeanleggene er bestykket med infrastruktur for lading av elbil med 30 A strømkurser til hvert garasjerom.

Hver enkelt beboer/kjøper er selv ansvarlig for å melde seg inn og ut av ladeordningen via skjema på Grendelagets nettside.