

Trollåsen grendelag

EN PRESENTASJON FOR EIENDOMSMEGLERFORETAK PÅ
KOLBOTN OG OMEGN

SIST OPPDATERT 01. JUNI 2026

TROLLÅSEN GRENDELAG

- ❑ VIRKEOMRÅDE : SPONSTUBBEN, SAGVEIEN, FLISVEIEN OG KVERNBAKKEN

- ❑ Sommeren 2022 BODDE DET 846 PERSONER PÅ TROLLÅSEN, DERAU 218 BARN UNDER 18 ÅR

- ❑ 314 EIENDOMMER
 - 44 ENEBOLIGER
 - 140 TOMANNSBOLIGER
 - 130 REKKEHUS (PÅ ØSTSIDEN AV HOVEDGANGVEIEN MELLOM TROLLDALEN OG BARNEHAGEN)

- ❑ GRENDEHUS OG BALLPlass MED TUFTEPARK – SKØYTEBANE OM VINTEREN

- ❑ STIFTET 3. JUNI 1982

TROLLÅSEN GRENDELAG

- ❑ ALLE BOLIGER PÅ TROLLÅSEN ER PRIVATEID – GRENDELAGET EIER OG FORVALTER FELLESEIENDOMMER (F.EKS: GANGVEIER, PARKERINGSPLASSER FOR GJESTER OG TILHENGERE OSV).
- ❑ PLIKTIG MEDLEMSKAP I GRENDELAGET KNYTTET TIL EIENDOMMEN, IKKE TIL PERSON
TINGLYST HEFTELSE PÅ KR. 10.000 PÅ EIENDOMMEN
- ❑ VED FLERE EIENDOMMER ER DET TINGLYST MEDEIERSKAP I REALSAMEIER OG MEGLER PLIKTER Å INFORMERE POTENSIELLE KJØPERE OM HVA DETTE INNEBÆRER
- ❑ TROLLÅSEN BOLIGFELT BESTÅR AV 17 TUN
- ❑ ÅPEN HJEMMESIDE MED RELEVANT INFORMASJON: <https://trollasengrendelag.info>
- ❑ FACEBOOK: TROLLÅSEN GRENDELAG – BEBOERSIDE (p.t. 436 medlemmer)

TROLLÅSEN GRENDELAG

- ❑ **GRENDELAGSAVGIFT PER ÅR: KR. 8.5500 INKLUDERT t-we OG INTERNET (2026)
– ÅRLIG GENERALFORSAMLING VEDTAR STØRRELSEN PÅ AVGIFTEN**

- ❑ **TILLEGGSTJENESTER MOT EKSTRA BETALING:**
 - STØRRE HASTIGHET PÅ INTERNET OG TV-KANALER UTOVER GRUNNPAKKEN
 - SNØBRØYTING PÅ PRIVATEIDE BIL- OG GANGVEIER
 - LEIE AV PARKERINGSPLASS FOR TILHENGERE, BOBILER OSV.
 - UMLEIE AV GRENDEHUSET TIL PRIVATE FORMÅL

- ❑ **KOMMUNALE AVGIFTER CA. 22.000 FOR EN TOMANNSBOLIG (EKSKL. STRØM)**

- ❑ **LEKEPLASSER PÅ NESTEN ALLE TUNOMRÅDER**

TROLLÅSEN GRENDELAG

▣ INFRASTRUKTUR PÅ TROLLÅSEN:

- KORT VEI TIL KOLBOTN SENTRUM MED KJØPESENTER OG KULTURHUSET KOLBEN MED KINO, KONSERTSAL, BIBLIOTEK M.M.
- TOG FRA KOLBOTN OG ROSENHOLM (GANGAVSTAND CA. 2,3 KM)
- BUSS 83 TIL OSLO OG TIL TÅRNÅSEN (OM SOFIEMYR) – HALVTIMES RUTER UTENOM RUSHTIDEN, NATTBUSS (I HELGEN)
- TUNLØSNINGEN GIR RELATIV TRYGGE TRAFIKKFORHOLD FOR VOKSNE, BARN OG DYR
- SAMTLIGE HUS HAR GARASJEPLASS ELLER CARPORT TIL MINST EN BIL
- GJESTEPARKERINGSPLASSER

TROLLÅSEN GRENDELAG

□ EKSTERNE FACILITETER I NÆRHETEN:

- ET LITE SENTER MED MATBUTIKK (KIWI), LEGER, TANNLEGE, HUDLEGE, FRISØR, FYSIOTERAPI M.M.
(DET ER PLANER OM UTVIDELSE AV SENTRET PÅ SIKT)
- FLERE BARNEHAGER I UMIDDELBAR NÆRHET (TROLLÅSEN, MELLOMÅSEN OG VASSBONN)
- BARNESKOLE PÅ VASSBONN MED TRYGG SKOLEVEI – CA. 15 MIN. GANGE
- INGIERÅSEN UNGDOMSSKOLE PÅ KOLBOTN (CA. 25 MIN. GANGE)
- VIDEREGÅENDE SKOLE PÅ SOFIEMYR – ROALD AMUNDSEN VIDEREGÅENDE SKOLE

TROLLÅSEN GRENDELAG

▣ REALSAMEIER PÅ TROLLÅSEN

- GARASJEANLEGG
- GANGVEIER
- KJØREVEI
- VEISTUBBER
- ANDRE AREALER I TILKNYTNING TIL GARASJER OG BOLIGER

TROLLÅSEN GRENDELAG

❑ REALSAMEIE PÅ TROLLÅSEN MED VARIERENDE ANTALL IDEELLE EIERANDELER (MELLOM 2 OG 55)

- SPONSTUBBEN : 6 EIENDOMMER OG 55 EIERE AV GARASJEANLEGG
- SAGVEIEN : 19 EIENDOMMER
- FLISVEIEN : 11 EIENDOMMER
- KVERNBAKKEN : 4 EIENDOMMER

TROLLÅSEN GRENDELAG

USIKKERHET OMKRING BETYDNINGEN AV Å VÆRE DELEIER I ET REALSAMEIE

- ❖ RETTSGRUNNLAG ER LOVEN OM SAMEIE
- ❖ GAMLE OG NYE EIERE ER DELVIS UKJENT MED EIERSKAPET
- ❖ GAMLE OG NYE EIERE ER OFTE UKJENT MED RETTIGHETER OG PLIKTER SOM FØLGER AV GRUNNBOKREGISTRERT REALEIERSKAP
- ❖ VEDLIKEHOLDSANSVAR
- ❖ FORSVARLIG DRIFT SOMMER OG VINTERSTID
- ❖ INSTALLERING AV PRIVATE ELBIL LADEBOKSER I GARASJER UTEN Å KONSULTERE ØVRIGE EIERE STRIDER MOT LOVEN OM SAMEIE

TROLLÅSEN GRENDELAG

- **SAMEIE AV VANN- OG AVLØPSLEDNINGER PÅ TROLLÅSEN MED VARIERENDE ANTALL EIERE ER GRUNNBOKREGISTRERT**
 - Alle tomannsboliger
 - Alle rekkehus
 - Et fåtall eneboliger

TROLLÅSEN GRENDELAG

❑ TV- OG INTERNET ABONNEMENT GJENNOM GRENDELAGET

- ❖ TV- OG INTERNET ABONNEMENT GJENNOM GRENDELAGET OVERFØRES VED OVERTAGELSE AV BOLIGEN SØMLØST FRA SELGER TIL KJØPER UTEN AT NOEN AV PARTENE MÅ FORETA SEG NOE OVERFOR TELENOR ELLER STYRET I GRENDELAGET.
- ❖ SELGER MÅ AVSLUTTE EVENTUELLE TILLEGGSTJENESTER HOS TELENOR DERSOM KJØPER IKKE ØNSKER Å OVERTA DISSE. EKSEMPLER PÅ DETTE ER F. EKS. EKSTRA DEKODER MED PROGRAMKORT, BETALING FOR EKSTRA PROGRAMPAKKER UT OVER DET SOM ER STANDARD, STØRRE HASTIGHET PÅ INTERNETT.
- ❖ UTSTYR FRA TELENOR TIL TV OG INTERNETT SKAL STÅ IGJEN ETTER SELGER VED OVERTAGELSE AV EIENDOMMEN. DET ER EN DEKODER MED STRØMKABEL, HDMI-KABEL OG FJERNKONTROLL MED LADEKABEL. DESSUTEN SKAL DET STÅ IGJEN EN HVIT ROUTER FOR INTERNETT. DERSOM DET MANGLER NOEN AV DELENE TAS DETTE OPP MED SELGER OG/ELLER MEGLER.

TROLLÅSEN GRENDELAG

▶ HVA KAN EIENDOMSMEGLERE BIDRA MED VED SALG AV EIENDOMMER PÅ TROLLÅSEN ?

FØR SALGET:

- INFORMER DEG OM GRENDELAGET PÅ <https://trollasengrendelag.info>
- GJØR POTENSIELLE KJØPERE OPPMERKSOM PÅ GRENDELAGETS HJEMMESIDE
- TA KONTAKT MED KASSERER OM EVENTUELLE UTESTÅENDE FORDRINGER
- GI UTFØRLIGE OPPLYSNINGER OM BETYDNINGEN AV REALSAMEIE OG OM SAMEIE AV VA-RØR

ETTER SALGET:

- SEND MELDING OM EIENDOMSOVERDRAGELSE (EIERSKIFTEMELDING) STRAKS TIL GRENDELAGETS EPOST trollasengrendelag@gmail.com
- OPPGI NAVN, EPOST, TLF. PÅ SELGER OG KJØPER OG ANTATT DATO FOR OVERTAGELSE

TROLLÅSEN GRENDELAG

TAKK FOR OPPMERKSOMHETEN