



aktiv.

Til salgs

97143122

aktiv.

Store Brevik vei 74, 1554 SON

**Lys leilighet i 1. etasje med
trappefri adkomst - IN ordning -
Vestvendt terrasse med gode
solforhold - 2 P-plasser**



Daglig leder / Eiendomsmegler

Anine Lind

Mobil 921 33 023

E-post anine.lind@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Moss AS

Gudes gate 2, 1530 Moss, 1530 MOSS. TLF. 69 25 25 51

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 750 000,-
Fellesgjeld: Kr 470 376,-
Omkostn.: Kr 8 993,-
Total ink omk.: Kr 3 229 369,-
Felleskostn.: Kr 8 255,-
Selger: Anne Maarit Annikki Lahtela

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2004
BRA-i/BRA Total 61/65 kvm
Tomtstr.: 2088.2 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 132, bnr. 987
Andelsnr.: 7
Oppdragsnr.: 1114250041

Lys leilighet i 1. etasje med trappefri adkomst - IN ordning - 2 P-plasser

Velkommen til Store Brevik vei 74 - en gjennomgående leilighet i 1. etasje med trappefri adkomst og solrik uteplass. Beliggende i et veletablert og barnevennlig boligområde.

- Vestvendt terrasse på ca. 23 kvm med gode solforhold
- Store vindusflater som gir gode innvendige lysforhold
- To soverom
- Gjennomgående leilighet med god planløsning
- 2 Parkeringsplasser utenfor døren
- Trappefri adkomst
- Oppbevaring i både utvendig og innvendig bod
- IN ordning
- Barnevennlig og rolig boligområde
- Kort vei til kollektiv transport og turmuligheter i lysløyper

En lettstelt leilighet med luftige oppholdsrom og lyse overflater.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	37
Egenerklæring	60
Energiattest	100
Nabolagsprofil	157
Budskjema	165

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 61 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 65 m²

TBA: 23 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 61 m²

BRA-e: 4 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

23 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er skjønnsmessig beregnet, tallene er rundet til nærmeste hele tall.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen. Areal er avrundet til nærmeste hele kvadratmeter.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2088.2 m²

Tomtebeskrivelse

Fellesområder med gressarealer, noe beplantning og asfalterte områder for vei og parkering.

Beliggenhet

Store Brevik vei er solrikt beliggende i et veletablert boligområde på Store Brevik i Son.

Et populært område blant barnefamilier.

Det er flotte fellesarealer på området, her kan en få en liten parsell for å dyrke litt grønnsaker. Området har også en fin strand i gangsavstand.

Son er et tettbebygd sted liggende ved Oslofjorden i den sørlige delen av Vestby Kommune. Son er kjent for sin gamle bebyggelse med trehus og trange smug som gir et særpreg som man gjerne forbinder med byer langs kysten av Sørlandet. Son er med andre ord en sommerperle som yrer av liv med restauranter, konserter og båtliv i sommermånedene.

Ønsker man å skjemme seg bort en helg kan dette gjøres på Son spa, et hotell rammet inn av båtliv. Nyt en middag før du drar på spa etterpå. Videre byr Son sentrum også på noen koselige steder med både matservering og noen gode drinker. Café Oliven eller Solsiden er svært populære steder.

På Solsiden sitter du omtrent på bryggen med utsikt over sjøen og båthavnen, et idyllisk sted å sette seg på en varm sommerdag.

Trygg og god skolevei, kun få minutter til Brevik skole med 1-7 trinn og Grevlingen skole med 8-10 trinn ligger 7 min unna med bil. Har du mindre barn ligger det 2 barnehager i umiddelbar nærhet fra bolig.

Videre befinner boligen seg sentralt i forhold til turområder, matbutikker og badestrand.

Ellers er det få meter til nærmeste busstopp som tar deg til togstasjon med forbindelse til både Oslo og Moss. Det er ca. 40 minutter med tog/bil til Oslo.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bygningssakkyndig

Frosterød Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2.

Utvendig/vinduer:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

- Vindu soverom har noe råteskader.

Utvendig/dører:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Ytterdør med noe slitasje ved håndtak.
- Dør til bod mangler beslag i underkant terskel, arbeidet er ikke ferdigstilt.

Utvendig/balkonger, terrasser og rom under balkonger:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Innvendig/overflater:

- Merker på gulv etter tepper.

Radon:

- Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig/innvendiige dører:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Dør til stort soverom og stue/gang subber i karm.

Bad/overflater vegger og himling:

- Ukjent hvilken type produkt som er benyttet på vegger.

Bad/overflater gulv:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Bad: sluk, membran og tettesjikt:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Bad: sanitærutstyr og innredning:

- Det er påvist skader på innredning.

Bad: ventilasjon:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Stue/kjøkken:

- Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja, kun av faglært

Ventilasjonsanlegg sjekket, rensset for 2,5 år siden

Aktiv Ventilasjon i Råde

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Elvia hadde kontroll hos meg i juni 2025.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Ja, kun av faglært

Alle 4 hus ble malt 2024

Malerfirma, eier Valdemares Cerneckas

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

I nederste huset var en mus i veggen. Fikset.

Naboen min hadde skjeggkre for 3 år siden. Fikset.

Tilleggs kommentar:

Bolig Elektrikeren Byttet baderoms lampe 07-25. -Elvia Hadde kontroll av elektriske anlegg i leiligheten min 06-25. -Rørleggeren i Son
Installerte aquasafe 2015.

Innhold

Boligen inneholder: Entré, to soverom, bad, stue/kjøkken og teknisk rom. Det er en utvendig bod på ca. 4 kvm.

Standard

Velkommen til Store Brevik vei 74, en gjennomgående leilighet med lyse overflater og luftige oppholdsrom. Beliggende i 1. etasje med trappefri adkomst.

Entré med god plass til å henge fra seg yttertøyet. Ytterligere oppbevaring i bod/teknisk rom, samt utvendig bod på ca. 4 kvm.

Leiligheten har to soverom som oppleves som svale. Hovedsoverom med plass til dobbeltseng og garderobeskap. Soverom 2 egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Delvis flislagt bad innredet med dusjkabinett, servant med innredning og toalett. God oppbevaringsplass til baderomsartikler i servantskap. Det er varmekabler i gulv, samt opplegg for vaskemaskin på badet. Det er foretatt hulltaking på bad uten påviste unormale forhold.

Lyst kjøkken innredet med over- og underskap med profilerte fronter, laminert benkeplate og frittstående hvitevarer. Den gode skap- og benkeplassen gjør kjøkkenet praktisk til daglig bruk.

Den åpne stue- kjøkkenløsningen byr på sosiale sammenkomster og det er god plass til både sofagruppe og spisebord. Fra kjøkkenet er det utgang til en vestvendt terrasse på ca. 23 kvm med gode solforhold. Her kan man nyte sene sommerkvelder.

2 Biloppstillingsplasser på parkeringsplass utenfor døren.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekode og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekode og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Forsikringsselskap

gjensidige

Polisenummer

82386439

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Energikarakter

E

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 750 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 837 883

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 351 533

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling

av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Månedlig felleskostnad er kr. 8255, hvor kr. 3021 er nedbetaling av avdrag på fellesgjeld(Husbanken), Kr. 1914 er renter på fellesgjeld, mens ca. kr 3320 er faste fellesutgifter som dekker blant annet kommunale avgifter, bygningsforsikring, vedlikehold, kabel-tv, strøm på/i fellesareal samt honorar til styret, forretningsfører og revisor.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 8 255

Andel Fellesgjeld

Kr 470 376

Andel fellesgjeld år

2024

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2024

Avdrag Fellesgjeld

Kr 3 021

Rentekost. fellesgjeld

Kr 1 914

Andel fellesformue

Kr 13 229

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Store Brevik Vei Borettslag

Organisasjonsnummer

986266127

Andelsnummer

7

Lånebetingelser fellesgjeld

Type A Lån hvor det betales både renter og avdrag:

Annuitetslån

Serielån

Rente Pt.: 4,66 %. Renter og avdrag pr.mnd. med dagens rente: 4 498,-, hvorav renter utgjør

kr 1 679,- og avdrag utgjør kr 2 819,-.

Lånets løpetid: forventet innfridd 07/2035.

Lånenr.: 11492516 7. Bankforbindelse: Den Norske Stats Husbank

Eventuell nedbetalingsplan må innhentes hos borettslagets bankforbindelse.

Type A Lån hvor det betales både renter og avdrag:

Annuitetslån

Serielån

Rente Pt.: 6,35 %. Renter og avdrag pr.mnd. med dagens rente: 437,-, hvorav renter utgjør

kr 235,- og avdrag utgjør kr 202,-.

Lånets løpetid: forventet innfridd 03/2037.

Lånenr.: 60308124331. Bankforbindelse: Nordea Bank Abp, filial i Norge

Eventuell nedbetalingsplan må innhentes hos borettslagets bankforbindelse.

Borettslaget har IN- ordning på fellesgjelden, slik at den kan nedbetales. For borettslaget med IN-ordning opplyses det at det er faste terminer for nedbetaling av fellesgjeld. Boligbyggelaget bør kontaktes for informasjon om hva terminer som gjelder ved nedbetaling

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er XX. Avtalens varighet er oppgitt til XX og vilkår for oppsigelse er XX.

Forkjøpsrett

Selger har satt som vilkår for kjøp at gebyr for utlysing av forkjøpsrett 7643 kroner dekkes av kjøper.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er forbudt å holde dyr uten spesiell skriftlig tillatelse fra styret. Innflytting med dyr må ikke skje før styrets avgjørelse av søknaden foreligger. Eventuelt tillatelse kan tilbakekalles dersom dyret er til sjenanse for øvrige andelseiere eller medfører ulempe for laget. Det er kun tillatt med 1 husdyr pr. leilighet.

Forretningsfører

Forretningsfører

Vansjø Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 132, bruksnummer 987 i Vestby kommune. Andelsnr. 7 i Store Brevik Vei Borettslag med orgnr. 986266127

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3216/132/987:

11.05.2005 - Dokumentnr: 3714 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til inspeksjon, vedlikehold og reparasjoner
av kommunale kummer og ledninger.

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.2005 - Dokumentnr: 2186 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3216 Gnr:132 Bnr:914

01.01.2020 - Dokumentnr: 240590 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0211 Gnr:132 Bnr:987

01.01.2024 - Dokumentnr: 40908 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3019 Gnr:132 Bnr:987

06.07.2007 - Dokumentnr: 547736 - Sameieavtale

Rettighet hefter i: Knr:3216 Gnr:132 Bnr:997

Med flere bestemmelser

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 07.03.12 og ferdigattest på utvidelse
av terrasser 01.07.13.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

07.03.2012.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Eiendommen er tilknyttet
offentlig vei med private internveier.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Navn BREVIK SENTER FELT N

Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse 17.06.2002

Navn STORE BREVIK, FELT II
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse 24.07.1979
Delarealer Delareal 3 m
Formål Gang-/sykkelvei

Planer under arbeid:
Id 0253
Navn STORE BREVIK
Status Planforslag
Plantype områderegulering

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene

kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 750 000 (Prisantydning)

470 376 (Andel av fellesgjeld)

3 220 376 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

7 643 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

8 993 (Omkostninger totalt)
16 893 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
19 693 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 229 369 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 237 269 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 240 069 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 8 993

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 500 Kommunale opplysninger
14 900 Markedspakke, stor annonse på finn og fotopakke 1
6 900 Oppgjørshonorar
3 500 Opplysninger fra forretningsfører, kan variere
2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
12 900 Tilretteleggingsgebyr
1 500 Visninger/overtakelse per stk. 3000 (50%) (inkludert)
4 000 Eierskiftegebyr - Kan variere
545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 94 755

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr.9.900 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Anine Lind
Daglig leder / Eiendomsmegler
anine.lind@aktiv.no
Tlf: 921 33 023

Ansvarlig megler bistås av

Anine Lind
Daglig leder / Eiendomsmegler
anine.lind@aktiv.no
Tlf: 921 33 023

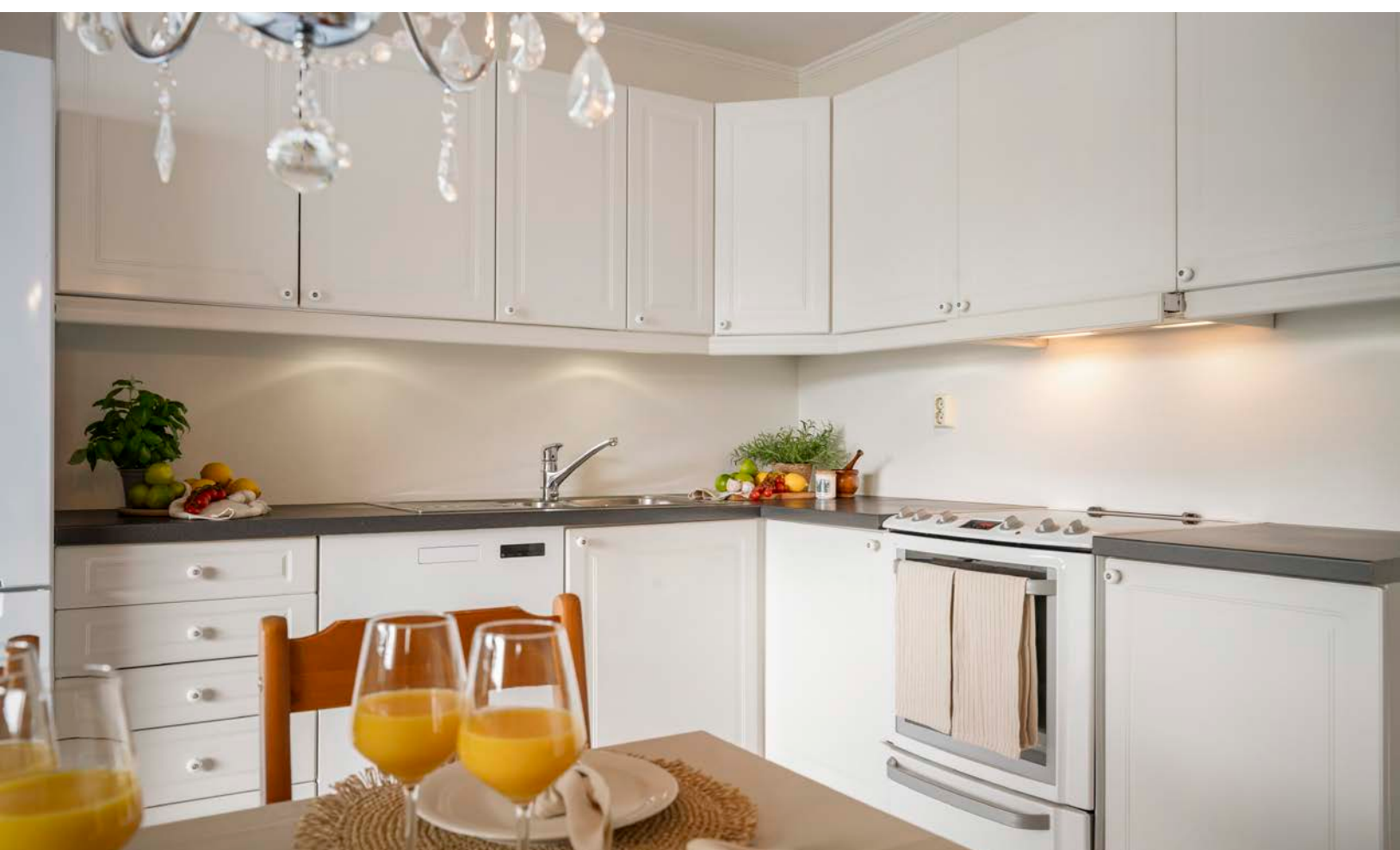
Helene Ellefsen
Eiendomsmegler
helene.ellefsen@aktiv.no
Tlf: 415 51 060

Oppdragstaker

Aktiv Moss AS, organisasjonsnummer 934611330
Gudes gate 2, 1530 Moss,

Salgsoppgavedato

04.08.2025



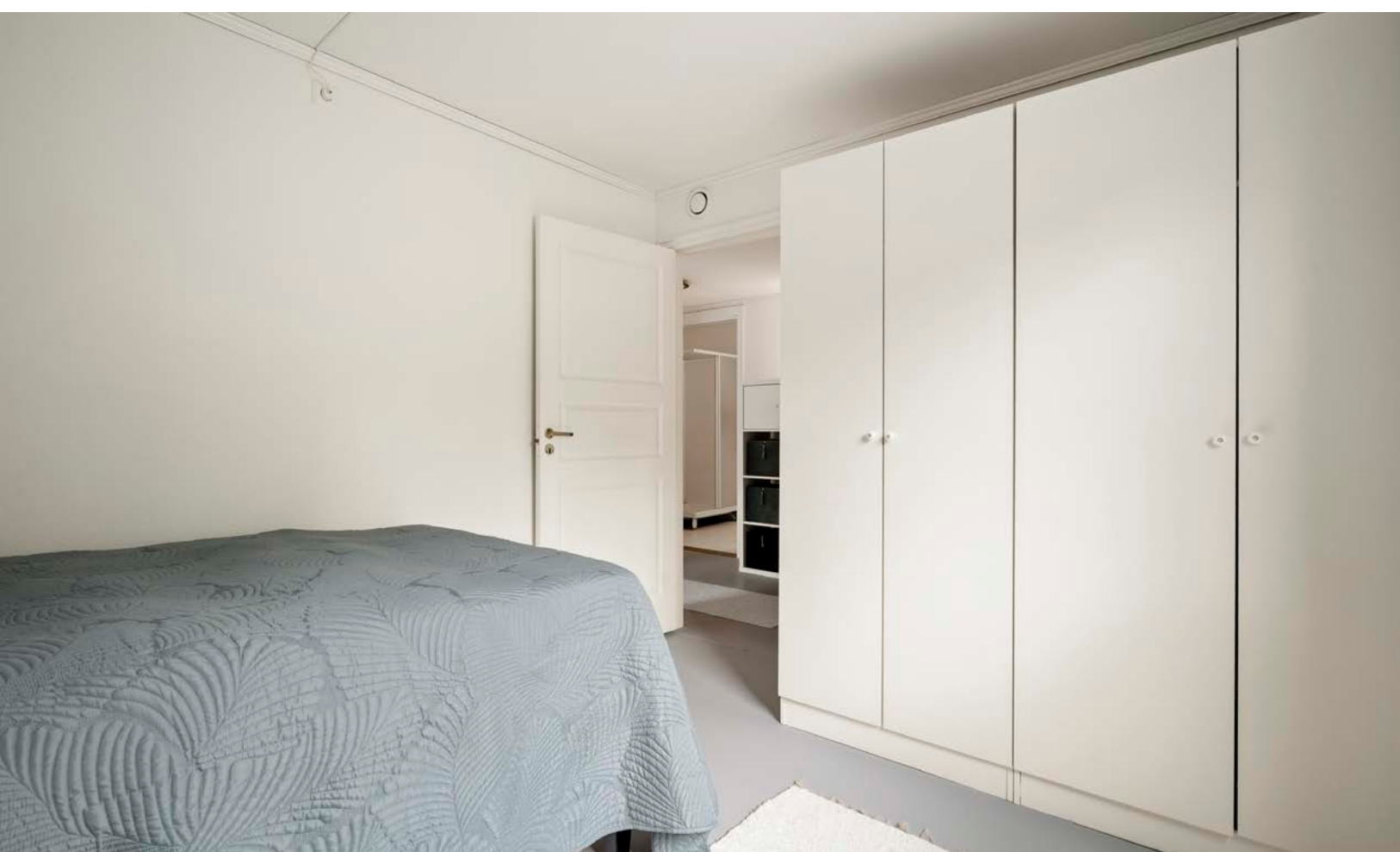








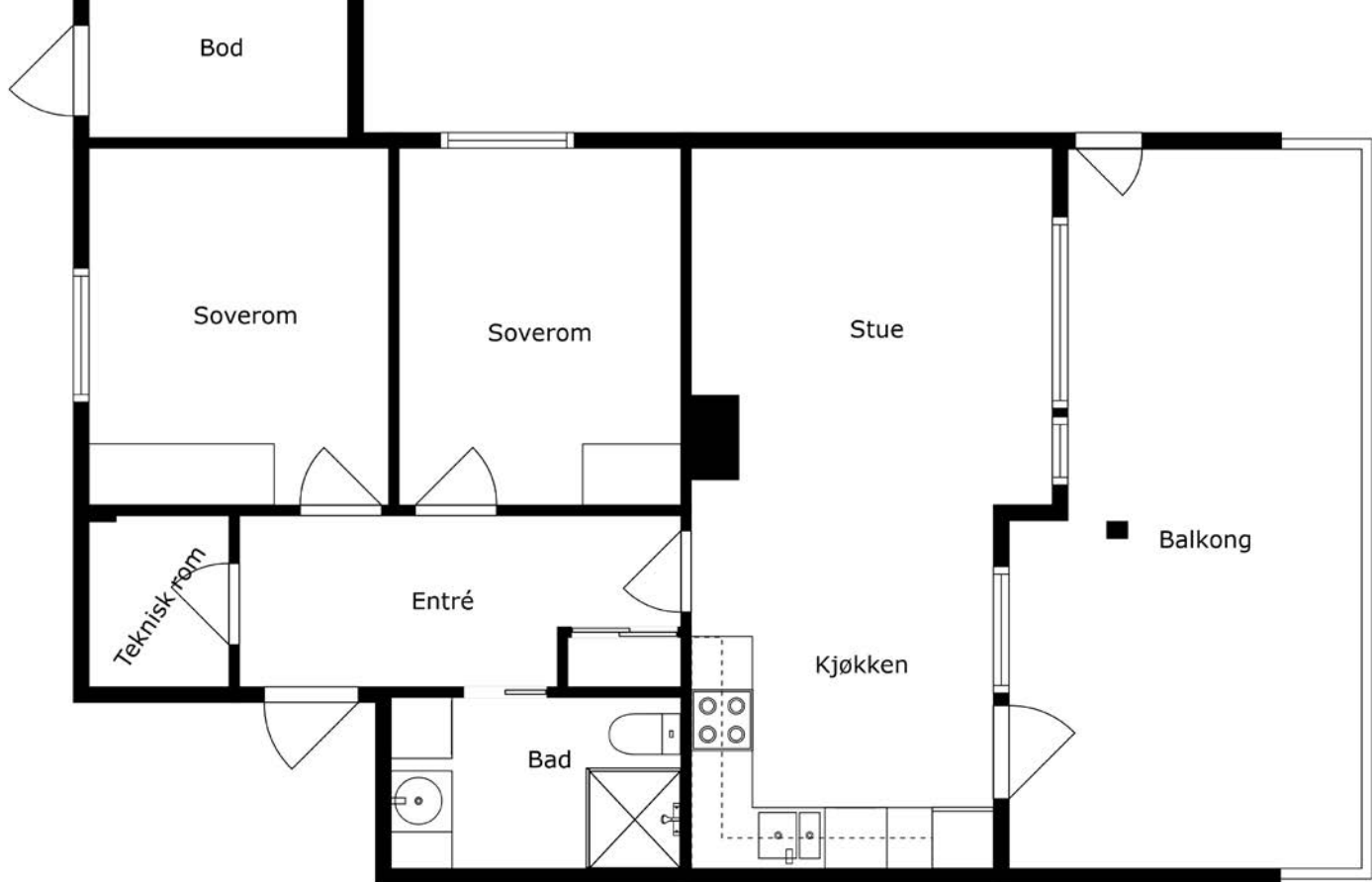












Christina Foto













Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Store Brevik vei 74, 1554 SON

 VESTBY kommune

 gnr. 132, bnr. 987

Sum areal alle bygg: BRA: 65 m² BRA-i: 61 m²



Befaringsdato: 16.07.2025

Rapportdato: 21.07.2025

Oppdragsnr.: 10021-1769

Referansenummer: HS1561

Autorisert foretak: Frosterød Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Ståle Frosterød

Vår ref: Ståle Frosterød



 **TAKSTMANN**
STÅLE FROSTERØD

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Frosterød Takst AS

Takstmann Ståle Frosterød

- Byggmester med 20 års erfaring fra byggebransjen.
- Taksoppdrag med eiendom siden 2009.
- TEGoVA Residential Valuer (TRV).
- Godkjent eksamen Veritas DNV-GL.
- Medlem i Norsk Takst.
- Erfaring utleie bolig/næring siden 1994.
- Benyttes som fagkyndig dommer.

For mer informasjon se www.takstmannen.no

Jeg har ca. 20 års erfaring fra en lokal anerkjent byggmesterbedrift i Moss. Der hadde jeg i mange år stilling som formann, med ansvar for kalkulasjon og oppfølging av totalentrepriser av store og små prosjekter.

Jeg har gjennomført takstutdanningen i Norsk takst og er TEGoVA Residential Valuer godkjent (TRV). TRV er den fremste godkjenning for verdivurdering av boligeiendom på europeisk nivå, og det stilles krav til både erfaring og kunnskap. Jeg har også godkjent eksamen fra Veritas DNV-GL.

Siden 2009 har jeg drevet takstmannsvirksomhet i Mosseregionen, og gjennomfører årlig ca. 400 takstopppdrag av ulik karakter.



Rapportansvarlig

Ståle Frosterød

Uavhengig Takstingeniør

staale@takstmannen.no

970 40 588



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 1. etasje på bolig med totalt fire leiligheter. Egen utvendig adkomst og utvendig bod.
Utgang fra stue/kjøkken til terrasse.

Leiligheten er ikke påkostet oppgraderinger siden byggeår men det er utført vedlikehold av overflater.

Installasjoner og utstyr inkludert våtrom er fra byggeår og har en alder på 21 år.

Alder på våtrom er høy og har passert mer en 50% av forventet brukstid.

For ytterligere informasjon les alle bygningsdeler i denne rapport.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2004

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Enkel dør i trekonstruksjoner til bod.

Terrasse med gulv og rekkverk i treverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskiller er av betongdekke.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

De er montert pipe men det er ikke etablert/montert noe ildsted i boligen.

Innvendig har boligen malte dører type formpresset.

Det er montert sentralstøvsuger i leiligheten.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Taket er malt vegger med malt strie

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6. Hulltaking er foretatt ved/i kjøkken bak komfyr.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er vannstoppsystem.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Sikringsskap plassert i bod. Det foreligger dokumentasjon på at det er utført kontroll uten funn av avvik på anlegget i 2025.

Bygningen har røykvarsler og har løst slukkeapparat.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

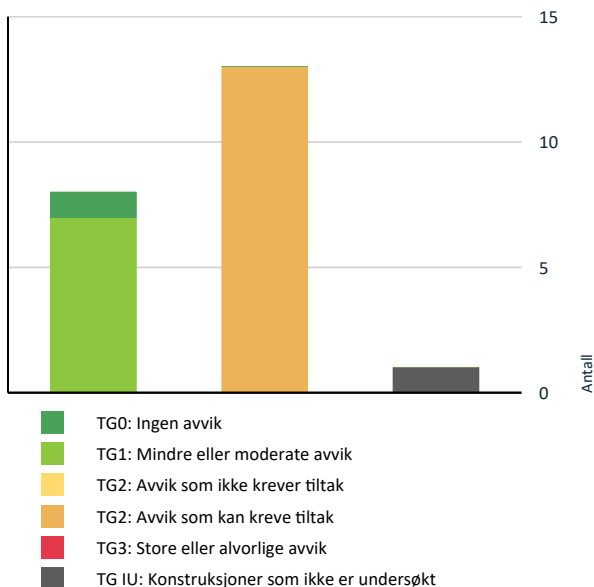
- Det foreligger ikke tegninger
- Tegninger foreligger ikke.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Boligen er en del av et sameie/borettslag og konstruksjoner utover det som berører innvendig bolig i seksjonen er ikke vurdert med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for bygningsdelene, eller hvis bygningsdelene har en særlig nær tilknytning til den aktuelle boligen.

Rapporten skiller ikke på vurdering av eventuelle bygningsdeler som omfattes av brl/sameiets vedlikeholdsansvar. Vurdering av eventuelt behov for vedlikehold/påkostninger beskrives i rapporten uavhengig hvilken som har ansvaret/må bekoste forholdet.

Regnskap og protokoller er ikke fremvist for denne andelen. Det tas forbehold om opplysninger som fremkommer i disse dokumenter.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- Innvendig > Radon** [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon** [Gå til side](#)
- Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2004

Kommentar
Opplyst av eier.

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Det er ikke utført vesentlige oppgraderinger siden byggeår.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Vindu soverom har noe råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Lokal utbedring av vindu, utføre vedlikehold.

Utføre normalt vedlikehold, konsekvens av manglende vedlikehold er forkortet levetid på bygningsdelen.



TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Enkel dør i trekonstruksjoner til bod.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Det er avvik:

Ytterdør med noe slitasje ved håndtak.

Dør til bod mangler beslag i underkant terskel, arbeidet er ikke ferdigstilt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Utføre normalt vedlikehold, konsekvens av manglende vedlikehold er forkortet levetid på bygningsdelen.
Montere beslag under dør, fare for fukt inn i konstruksjonen.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med gulv og rekkverk i treverk.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



INNENDIG

TG 2 Overflater

Innendig er det gulv av laminat. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Overflater på laminatgulv er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

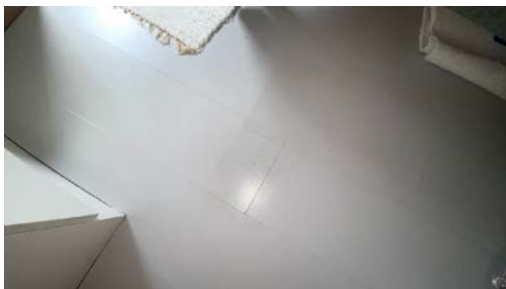
Merker på gulv etter tepper.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandle gulv eller utskiftning av overflater.

Tilstandsrapport



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Kontroll utføres i 2 rom i hver etasje. Vurderingene gjøres som stikkprøver ut fra oppmåling på avvik høyde i hele rommet og et punkt innenfor en sirkel på diameter 2 meter. Tilstandsgrader gis i henhold til beskrivelsen som ligger i NS 3600.

Der rommene er møblert med større møbler som senger, sofaer og tilsvarende kan oppmålingen være begrenset inn mot dette arealet uten at dette beskrives ytterligere.

Avvik gang 6 mm i hele rommet. Laveste punkt venstre side dør stue, høyeste punkt ved dør stort soverom. Avvik innenfor 2 meter 5 mm. Avvik stue/kjøkken 10 mm. Høyeste punkt midt i rommet, laveste punkt venstre side hylle tv. Avvik innenfor 2 meter 8 mm.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det anbefales at det gjennomføres Radonmåling av leiligheten. Målinger skal utføres på den kalde tiden av året, anbefalt over 3 mnd.

Radongass er kreftfremkallende, og regnes for å være den viktigste risikofaktoren for lungekreft etter røyking. Forskere anslår at i Norge er radon årlig medvirkende årsak til rundt 370 lungekrefttilfeller

Tilstandsrapport



TG 1 Pipe og ildsted

De er montert pipe men det er ikke etablert/montert noe ildsted i boligen.



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte dører type formpresset.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dør til stort soverom og stue/gang subber i karm.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

TG IJ Andre innvendige forhold

Det er montert sentralstøvsuger i leiligheten. Tilstanden på installasjonen er ikke kjent.



ukjent tilstand

VÅTROM

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Taket er malt vegger med malt strie

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ukjent hvilken type produkt som er benyttet på vegger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflater på denne type vegger må benyttes av type godkjent våtromssystem.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er motfall på del av gulv fra sluk mot vegg til kjøkken. Resterende gulv har svakt fall men ikke tilfredsstillende 1:50.

Det er ikke tilstrekkelig høyde 25 mm fra topp sluk til topp tettesjikt ved dør.

Fliser har bom og det er høydeforskjell (trapping) mellom fliser flere steder.

Vurdering av bom på fliser. Generelt er det slik at normen om når bom på flis ansees som en reklamasjon er når flisen har bom mer en 60% og det ikke forekommer sprekker og riss i fuger. NS3600 vurderer dette ulikt. NS3600 1.2 oppgir bom som et symptom på "svikt i vedheft og dette gis TG 2. NS3600 gir ingen beskrivelser av omfang av symptomet. Vurderingen er derfor basert på funn av bom i min. 1. flis uavhengig av omfang.

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hullid ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

• Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Manglende høyde mellom sluk og tettesjikt ved dør gir en risiko for vannlekkasje ut av rommet i en lekkasjesituasjon.

Lokale utbedringer med bom på fliser, i forbindelse med et slikt arbeid kan det avdekkes skjulte mangler som sprekker i konstruksjonen eller man kan utføre arbeid som skader membran/tettesjikt.

ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Alder indikerer at normal forventet brukstid er passert, lekkasje med påfølgende skader kan plutselig oppstå. Det må forventes at påkostninger/utskiftninger skal utføres innen kort tid, men det er vanskelig å mene noe om når dette blir påkrevet. Risikoen med å utsette denne type oppgradering er at andre deler av bygningsmassen vil kunne bli påført unødvendige skader som følge av en følgeskade i utett badetrom.



ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

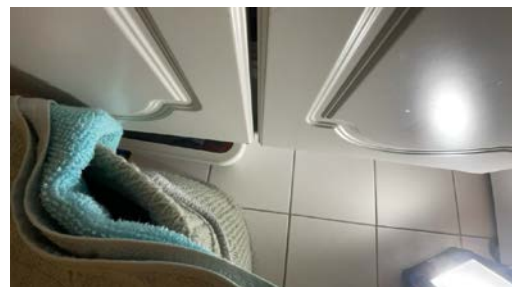
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.



ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Rommet har begrenset tilluft.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.



ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6. Hulltaking er foretatt ved/i kjøkken bak komfyr.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er vannstoppsystem.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

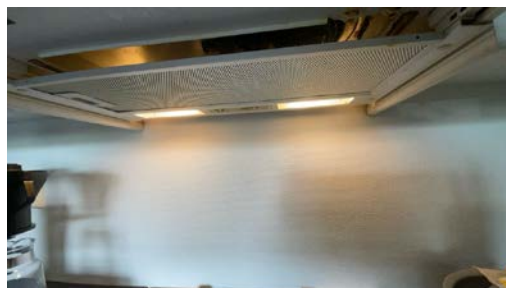
- Det er avvik:

Mangler filter og deksler lampe

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montere nye filter og deksler lampe om dette er mulig å fremskaffe. Alternativt bør hele avtrekksviften byttes ut med ny. Manglende filter og deksler vil gi økt ansamling med fett i motor og el-komponenter som igjen vil gi fare for brann på sikt.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tilstandsrapport



1 TG 1 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap plassert i bod.

Det foreligger dokumentasjon på at det er utført kontroll uten funn av avvik på anlegget i 2025.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Ja



1 TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Bygningen har røykvarsler og har løst slukkeapparat.

1. Er det skader på røykvarslere?
Nei
2. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
3. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Tilstandsrapport

Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

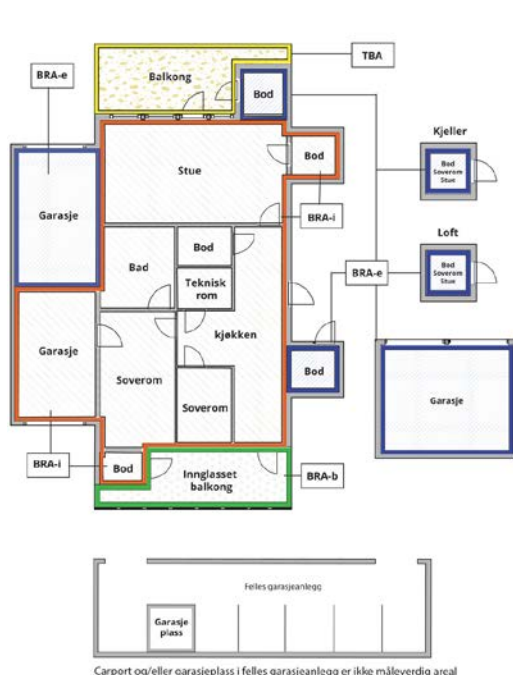
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	61	4		65	23
SUM	61	4			23
SUM BRA	65				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Bod, Soverom, Soverom 2, Bad, Stue/kjøkken	Bod m/utvendig adkomst	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger foreligger ikke.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Kommentar: Utført utskiftning av lampe baderom.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	57	4

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

I rapporten oppgis arealer med fordeling av P-rom og S-rom, dette er etter en eldre utgave av NS 3940. Arealet opplyses på bakgrunn av at dette kreves i henhold til lov/forskrift. Det vil forekomme avvik fra dagens utgave av NS 3940 og eldre, dette gjelder spesielt areal til boder, disse arealene var i mange tilfeller ikke måleverdige i henhold til eldre NS 3940.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.7.2025	Ståle Frosterød	Takstingeniør
	Anne Maarit Annikki Lahtela	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3216 VESTBY	132	987		0	2088.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Store Brevik vei 74

Hjemmelshaver

Store Brevik Vei Borettslag

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevet bolig ligger på Store Brevik mellom Son og Moss. Kort avstand til muligheter for handel og kollektiv transport samt strand, skog og sjøliv.

Adkomstvei

Offentlig adkomst

Tilknytning vann

Offentlig vannforsyning, privat stikkledning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilkoplek avløp via private stikkledninger.

Regulering

Reguleringsforholdet er ikke vurdert.

Om tomten

Fellesområder med gressarealer, noe beplantning og asfalterte områder for vei og parkering.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Egenerklæring	16.07.2025		Gjennomgått		Nei
Elvia AS	11.06.2025	Dok. avsluttet tilsyn	Ingen		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HS1561>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Moss	
Oppdragsnr.	
1114250041	

Selger 1 navn
Anne Maarit Annikki Lahtela

Gateadresse	
Store Brevik vei 74	

Poststed	Postnr
SON	1554

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1114250041

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: AMAL

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

I nederste huset var en mus i veggen. Fikset.
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Naboen min hadde skjeeggkre for 3 år siden. Fikset.

Document reference: 1114250041

Tilleggs kommentar

-Bolig Elektrikeren Byttet baderoms lampe 07-25. -Elvia Hadde kontroll av elektriske anlegg i leiligheten min 06-25. -Rørleggeren i Son Installerte aquasafe 2015.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 114250041

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Lahtela	1afbe4746a43ef64c0181bf ba356948e3f171c68	29.07.2025 22:43:22 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1114250041

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



**Innkalling
til
Ordinær generalforsamling
i
Store Brevik Vei Borettslag**

**Tirsdag 01.04.2025
Klokken: 19:00
Sted: Vansjø Boligbyggelags lokaler, Varnaveien 34**

Scan QR-koden:

App Store



Google Play



Få innkallingen i vår App.

Innkalling 2025

Velkommen til ordinær generalforsamling i Store Brevik Vei Borettslag

Dato: Tirsdag 01.04.2025

Klokken: 19:00

Sted: Vansjø Boligbyggelags lokaler, Varnaveien 34

1. Konstituering

1.1 Fremmøtereregistrering

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av referent

1.4 Valg av andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2. Styrets årsmelding 2024

3. Årsoppgjøret for 2024

4. Fastsettelse av godtgjørelse til styret for 2024

5. Valg

Gjenstående i styret, valgt på generalforsamling i 2024 er:

5.1 Valg av styreleder for 2 år

5.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

5.3 Valg av 1 delegat m/vara til Vansjø Boligbyggelag sin generalforsamling

Fullmakt

Viktig! Det er bare frammøtte andelseiere og de som har medbragt fullmakt som kan avgi stemme (ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier).

Moss, 20.03.2025

Store Brevik Vei Borettslag/ Vansjø Boligbyggelag

Årsmelding Store Brevik Vei Borettslag for 2024

Pr. 1. januar 2025, består styret av

Styreleder, Jenny Andersson, Valgt fra 27.02.2024, Valgt for 1 år

Styremedlem, Anne-Lise Tollefsen, Valgt fra 27.02.2024, Valgt for 2 år

Styremedlem, Aina Elisabeth Olsen, Valgt fra 27.02.2024, Valgt for 2 år

Styret består av 3 kvinner og ingen menn.

Styret har følgende varamedlemmer

Varamedlem, Stian Solbakk, Valgt fra 27.02.2024, Valgt for 1 år

Varamedlem, Anne Maarit A. Lahtela, Valgt fra 27.02.2024, Valgt for 1 år

Endringer i styret i siden generalforsamlingen 2024

Forrige generalforsamling ble avholdt tirsdag 27.02.2024.

Siden generalforsamlingen har det vært følgende endringer av styrets sammensetning:

Valgperioden har gått ut for følgende

Styreleder, Jenny Andersson

Varamedlem, Stian Solbakk

Varamedlem, Anne Maarit A. Lahtela

Andre komiteer

Styremøter

Antall styremøter som er avholdt i 2024: 3

Antall behandlede saker i perioden: 3

Andre møter som er avholdt

Generelle opplysninger om borettslaget

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Borettslaget er registrert i Brønnøysund registrert med organisasjonsnummer 986266127, og ligger i Vestby kommune.

Store Brevik Vei Borettslag har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen andel i foretakst eiendom (boret). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med boretten til andelseier.

Store Brevik Vei Borettslag er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak.

Store Brevik Vei Borettslag forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

Ansatte i selskapet:

Antall faste ansatte i Store Brevik Vei Borettslag i 2024:

(Styreverv er ikke å anse som fast ansatt i boligselskapet)

Antall andre personer i Store Brevik Vei Borettslag som har mottatt lønn i 2024:

Lekeplass:

Lekeplasser er i henhold til forskrifter om lekeplass-utstyr (slett hvis det ikke er aktuelt).

Forretningsfører

Vansjø Boligbyggelag er forretningsfører.

Revisor

PricewaterhouseCoopers er revisor.

Saker som styret har jobbet med og vedlikehold som har vært gjennomført i 2024

Siden generalforsamlingen tirsdag 27.02.2024 har styret jobbet med følgende saker:

Siden generalforsamlingen tirsdag 27.02.2024 har Store Brevik Vei Borettslag utført følgende vedlikehold:

Vedlikehold og nyanskaffelser som er ønskelig i 2025

Vedlikehold som skal/bør gjennomføres i Store Brevik Vei Borettslag i 2025:

Nyanskaffelser som skal/bør anskaffes i Store Brevik Vei Borettslag i 2025:

HMS arbeid i året som har gått

HMS arbeid som er utført i 2024:

Økonomi

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Årsresultatet for 2024 foreslås overført til annen egenkapital.

Ved eventuelt negativt årsresultat dekkes dette opp via disponible midler.

Økonomi, kommentar fra styret

Styrets kommentarer til regnskapet for 2024:

Styrets kommentarer til budsjettet for 2025:

Styret i Store Brevik Vei Borettslag

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	690 772	634 852
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-176 291	593 616
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-317 783	-537 696
B. Årets endring disponible midler	-494 074	55 920
C. Disponible midler UB	196 698	690 772

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

RESULTATREGNSKAP 2024 Store Brevik Vei Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 311 264	1 311 264	1 311 264	1 507 989
SUM INNETEKTER		1 311 264	1 311 264	1 311 264	1 507 989
KOSTNADER					
Lønn		0	5 600	0	0
Styrehonorar		60 000	52 500	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		8 460	8 192	8 460	8 460
Strøm		3 984	3 564	4 000	10 000
Vedlikehold bygg		623 451	15 290	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		74 575	77 518	80 000	80 000
Revisjonshonorar	0	10 000	9 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		49 782	47 412	49 800	51 772
Andre konsulent tjenester		17 063	5 906	0	0
Årsavgift TV/Internett		105 892	100 954	105 500	108 645
Kontingent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikringer		43 962	35 801	43 700	54 350
Kommunale avgifter		128 752	101 184	121 500	154 500
Andre driftskostnader		10 924	10 245	10 705	10 860
SUM KOSTNADER		1 141 644	477 966	508 465	563 387
DRIFTSRESULTAT		169 620	833 298	802 799	944 602
FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		18 285	19 569	18 000	6 011
Rentekostnader		367 863	262 312	270 000	356 825
Utbytte Gjensidige		3 668	3 061	0	0
RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.		-345 910	-239 682	-252 000	-350 814
ÅRSRESULTAT		-176 291	593 616	550 799	593 788
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-176 291	593 616	550 799	593 788
SUM OVERFØRINGER		-176 291	593 616	550 799	593 788

BALANSE 2024 Store Brevik Vei Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	15 705 440	15 705 440
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		15 705 440	15 705 440
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		51 685	61 022
Andre fordringer		76 591	69 452
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		133 775	825 797
Skattetrekk		0	1 700
SUM OMLØPSMIDLER		262 052	957 971
SUM EIENDELER		15 967 492	16 663 411

BALANSE 2024 Store Brevik Vei Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		32 000	32 000
Annen egenkapital		7 134 536	7 134 536
Årets resultat		-176 291	0
SUM EGENKAPITAL		6 990 245	7 166 536
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	7 439 893	7 757 676
Borettsinnskudd	1	1 472 000	1 472 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 911 893	9 229 676
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 924	27 570
Leverandørgjeld		49 430	236 540
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	600
Offentlige avgifter		0	2 490
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 354	267 199
SUM GJELD		8 977 247	9 496 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 967 492	16 663 411
Pantestillelser		8 911 893	9 229 676

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jenny Andersson
Styreleder

Aina Elisabeth Olsen
Styremedlem

Anne-Lise Tollefsen
Styremedlem

NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Store Brevik Vei Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETT SINNSKUDD	1 472 000	1 472 000
Sum	-1 472 000	-1 472 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2004	14 825 440
Ballkonger 2012	880 000
Bokført verdi	15 705 440

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	60308124331	61188191400	11492516 7
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2012	2007
Rentesats:	6.60 %	6.45 %	4.667 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037	08.10.2024	01.07.2035
Opprinnelig lånebeløp:	706 911	850 000	13 248 000
Lånesaldo 01.01:	0	526 667	7 231 008
Avdrag i perioden:	9 209	526 667	488 818
Opptak i perioden:	706 911	0	0
Lånesaldo 31.12:	697 702	0	6 742 190

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11492516 7	8	444 711	3 557 688
	8	398 063	3 184 504
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308124331	16	43 606	697 696
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Noter

Resultat og balanse med noter for Store Brevik Vei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Store Brevik Vei Borettslag

Styreleder	Jenny Andersson (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Aina Elisabeth Olsen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Anne-Lise Tollefsen (sign.)	17.03.2025



Til generalforsamlingen i Store Brevik Vei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Store Brevik Vei Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 19. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Store Brevik Vei Borettslag tirsdag 01.04.2025 kl. 19:00 - Vansjø Boligbyggelags lokaler, Varnaveien 34.

1. Konstituering

1.1 Fremmøtereregistrering

Vedtak:

Stemmeberettigede andelseiere til stede: 6

Fremlagte og godkjente fullmakter: 1

Totalt antall stemmeberettigede: 7

Fra Vansjø BBL møtte Gunnar Lie Gundersen

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Gunnar Lie Gundersen

1.3 Valg av referent

Vedtak:

Valgt ble: Gunnar Lie Gundersen

1.4 Valg av andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Jenny Andersson

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen godkjennes

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Sakslisten godkjennes

2. Styrets årsmelding 2024

Vedtak:

Den fremlagte årsmeldingen tas til etterretning.

3. Årsoppgjøret for 2024

Vedtak:

Det fremlagte og refererte årsregnskapet godkjennes.
Årsresultat pr 31.12.2024 overføres annen egenkapital.

4. Fastsettelse av godtgjørelse til styret for 2024

Vedtak:

Godtgjørelse til styret for 2024 er kr: 60000,-

Styret foretar selv intern fordeling.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder for 2 år

Vedtak:

Valgt ble: Jenny Andersson

Styrets E-post: storebrevikvei.brl@mittvbbl.no

5.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Valgt ble: Stian Solbakk og Anne Maarit A. Lathela

5.3 Valg av 1 delegat m/vara til Vansjø Boligbyggelag sin generalforsamling

Vedtak:

Valg av delegat: Jenny Andersson

Valg av vara: Aina Elisabeth Olsen



Gunnar Lie Gundersen
Møteleder/sekretær



Jenny Andersson
Protokollvitne

Ordensregler for Store Brevik vei borettslag tilknyttet Vansjø Boligbyggelag.

Alminnelige bestemmelser. 1. Alle beboere bør i gjensidig forståelse og interesse holde ro og orden i og omkring husene. 2. Foreldre plikter å føre tilsyn med barna slik at skade ikke blir påført borettslags- eller andelseiernes eiendeler. Lek skal ikke forekomme på en slik måte eller sådanne steder at fare for skade oppstår eller at beboerne blir sjenert. Det påhviler foreldrene å sørge for at disse bestemmelsene overholdes. 3. Ballspill må bare finne sted på anviste plasser. 4. Om natten – regnet fra kl 2300 til kl. 0600 – skal det være mest mulig ro i leilighetene og ved husene. Sang – og musikkøvelser er ikke tillatt i tiden mellom kl. 1600 og kl. 1800 – og ikke etter kl 2000. Radio og TV må benyttes hensynsfullt og avdempet. 5. Andelseiernes vedlikeholdsplikt og bruk av leilighet er fastslått i lagets vedtekter. Bygningsmessige forandringer som kan skade bygningens konstruksjon, må ikke foretas. Markiser over vinduer og balkonger må kun oppsettes etter regler fastsatt i laget. Den enkelte andelseier står ansvarlig for enhver skade som han eller hans husstand eller gjester måtte påføre borettslagets eiendom. Dette gjelder også for personer som har fått overlatt bruken av boligen. Eventuelle oppståtte skader meldes straks fra til borettslagets styre. Vask , tørking og lufting. 6. Andelseierne må vise gjensidig hensynsfullhet ved anvendelse av tørkeplass. Tørkeplassen må bare benyttes innenfor den tid som er fastsatt. 7. Banking og lufting av tøy må bare finne sted de dager og til tider som er fastsatt. Det er ikke tillatt å henge ut tøy på søndager og helligdager, 1. og 17. mai. 8. Det er ikke tillatt å henge ut , riste , lufte eller banke noe slags tøy på balkonger eller gjennom vinduer. 9. Andelseierne plikter å sørge for at området rundt huset er ryddig og ordentlig. Det forutsettes at andelseierne seg imellom blir enig om turordning for disse arbeider. I motsatt fall blir fordelingen å fastsette av styret.	Husdyrhold 10. Det er forbudt å holde dyr uten spesiell skriftlig tillatelse fra styret. Innflytting med dyr må ikke skje før styrets avgjørelse av søknaden foreligger. Eventuelt tillatelse kan tilbakekalles dersom dyret er til sjenanse for øvrige andelseiere eller medfører ulempe for laget. Det er kun tillatt med 1 husdyr pr. leilighet. Bruk av motorkjøretøy innen området. 11. Bruk av motorkjøretøyer innen boligområdet er generelt forbudt. Unntakelse gjelder kun for syketransport, utrykningsbiler, flytebiler og varetransport. All parkering utenom de opparbeidede biloppstillingsplasser er forbudt. Borettslaget er berettiget til for eierens regning og risiko å fjerne ulovlig hensatte motorkjøretøy. 12. All kjøring innen boligområdet skal foregå med varsomhet og hensynsfullhet. 13. Oppsatte trafikkskilt og anvisninger må følges. 14. Andelseierne plikter å påse at deres besøkende overholder ferdsels – og parkeringsbestemmelsene. Felles antenneanlegg for radio og fjernsyn. 15. For tilkobling fra antennekontakt til radio- og TV- apparater må kun benyttes originale tilkoblingskabler. 16. Feil ved antenneanlegget i den enkelte leilighet meldes til signalleverandøren. 17. Oppsetting av Parabolantennor eller andre privat radio – og TV- antenner er ikke tillatt uten spesiell skriftlig tillatelse fra styret. Øvrige bestemmelser. 18. Andelseierne må til enhver tid rette seg etter de påbud som borettslagets styre eller generalforsamlingen gir, for å opprettholde ro og orden i felles interesse og til beskyttelse av lagets eiendommer. 19. Overtredelse av ordensreglene anses som mislighold. Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen.
---	--

Aktiv Moss AS
v/Anine Lind

21.07.25

AD. DERES REF: 1114250041 – SALG AV ANDEL I BORETTSLAG.

Andel nr.: 7 i Store Brevik vei B/L, tilknyttet leilighet: Store Brevik vei 74
Andelseier(e): Anne Maarit A. Lahtela.
Borettslagets organisasjonsnummer: 986 266 127
Byggeår: 2004 Gnr: 132 Bnr: 987 i Vestby kommune

Vi har mottatt melding om at De har fått i oppdrag å selge ovennevnte andel. I den forbindelse kan vi opplyse om følgende 2 måter for avklaring av forkjøpsrett:

Forhåndsvarsling:

Ved forhåndsavklaring kunngjøres forkjøpsretten for medlemmene i Vansjø Boligbyggelag FØR boligen er solgt.

Fastpris:

Ved fastprisavklaring kunngjøres forkjøpsretten for medlemmene i Vansjø Boligbyggelag ETTER at budrunde er avsluttet og pris samt overtagelsesdato er fastsatt.

Benytt vedlagte skjema.

Panteheftelser etc.

Når det gjelder evt. panteheftelser, borettslagets pant og prioritet for denne henvises slike forespørsler til Statens Kartverk Ullensvang, Tinglysning borettslag, 5788 Kinsarvik.
Tlf: 32 11 88 00. Faks: 32 11 86 02, e-post: tinglysning@statkart.no, Internett: www.tinglysning.no

☒ Det kan opplyses at andelen er sikret i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Borettslaget er tilknyttet sikringsordning som dekker manglende innbetaling av felleskostnader.

Tilbyder av ordningen er: Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Avtalens varighet: Til den sies opp av en av partene.

Vilkår for oppsigelse: Avtalen kan sies opp fra sikringsfondet dersom kravene for deltagelse ikke lenger er oppfylt. Avtalen kan sies opp fra borettslaget innen 1.desember, med virkning fra kommende årsskifte.

☐ Det kan opplyses at andelen ikke er sikret i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Fellesobligasjon og forsikring.

Vi kan bekrefte at fellesobligasjonen for summen av borettslagnskuddslånene er tinglyst og at borettslagets eiendom(mer) er fullverdiforsikret i forsikringsselskapet Gjensidige Forsikring ASA. **Polisens nummer:** 82386439 - Gjensidige Forsikring ASA

Andel gjeld/formue/utgifter/inntekter i skatteforhold.

Ved ligning for 2024 var andelens andel av inntekter: kr 1 476,-, utgifter kr 23 479,- og annen formue: kr 13 229,-. Gjeld pr d.d. er på kr 470 376,-. Opprinnelig innskudd kr: 99 000,-.

Borettslagets totale gjeld/saldo lån er pr d.d. kr 7 166 906,-.

Merk: Borettslagets generalforsamling eller styre kan nylig ha **fattet vedtak** om opptak av nytt lån, hvilket vil medføre høyere andel av fellesgjeld, som ikke er iverksatt pr d.d. eller registrert hos Vansjø BBL. **Vansjø Boligbyggelag er ikke økonomisk ansvarlig for at vedtatte, men ikke iverksatte opptak av nye lån, ikke er opplyst i dette meglerbrev.**

Felleskostnader/lån/lånebetingelser.

Den månedlige felleskostnad er p.t. kr 8 255,-, hvorav kr 3 320,- er faste fellesutgifter inklusive eventuelle avsetninger til fremtidig vedlikehold og sparing.

Andre evt. tilleggsutgifter: ikke kjent.

Andelens månedlige felleskostnad oppgitt i denne salgsoppgave baserer seg på siste registrering i Vansjø BBLs datasystem.

Borettslagets generalforsamling eller styre kan nylig ha **fattet vedtak** som kan medføre økte felleskostnader, men hvor en slik eventuell økning ennå ikke er **iverksatt** eller registrert hos Vansjø BBL. I tillegg vil en eventuell fremtidig økning i boligrenten, utover dagens rente, kunne øke andelens månedlige felleskostnader.

Vansjø Boligbyggelag er ikke økonomisk ansvarlig for at vedtatte, men ikke iverksatte økninger, ikke er opplyst i dette meglerbrev, ei heller for økning i felleskostnader som følge av økte renter på borettslagets felleslån.

Evt. restanser felleskostnader: kr 0,-.

Type A – Lån hvor det betales både renter og avdrag:

☒ Annuitetslån

☐ Serielån

Rente Pt.: 4,66 %. Renter og avdrag pr.mnd. med dagens rente: 4 498,-, hvorav renter utgjør kr 1 679,- og avdrag utgjør kr 2 819,-.

Lånets løpetid: forventet innfridd 07/2035.

Lånenr.: 11492516 7. Bankforbindelse: Den Norske Stats Husbank

Eventuell nedbetalingsplan må innhentes hos borettslagets bankforbindelse.

Type A – Lån hvor det betales både renter og avdrag:

☒ Annuitetslån

☐ Serielån

Rente Pt.: 6,35 %. Renter og avdrag pr.mnd. med dagens rente: 437,-, hvorav renter utgjør kr 235,- og avdrag utgjør kr 202,-.

Lånets løpetid: forventet innfridd 03/2037.

Lånenr.: 60308124331. Bankforbindelse: Nordea Bank Abp, filial i Norge

Eventuell nedbetalingsplan må innhentes hos borettslagets bankforbindelse.

- ☒ Det kan opplyses at borettslaget ikke har IN-ordning
- ☐ Det kan opplyses at borettslaget har IN-ordning
- ☐ Denne andel har foretatt individuell nedbetaling på fellesgjelden med kr.
- ☐ Denne andel har ikke foretatt individuell nedbetaling på fellesgjelden.

For borettslaget med IN-ordning opplyses det at det er faste terminer for nedbetaling av fellesgjeld. Boligbyggelaget bør kontaktes for informasjon om hva terminer som gjelder ved nedbetaling.

Boligbyggelagets gebyr : i forbindelse med salg av andel tilknyttet Vansjø BBL er gebyrene som følger:

Fastprisavklaring

Hvis forkjøpsrett gjøres gjeldende:

Selger **kr 5.995,-** (inkl.moms) eierskiftegebyr
Kjøper **kr 7.643,-** (inkl.moms) behandlingsgebyr/gebyr forkjøpsrettsavklaring (når forkjøpsretten gjøres gjeldende)

Hvis forkjøpsrett ikke gjøres gjeldende:

Selger **kr 5.995,-** (inkl.moms) eierskiftegebyr

Ved forhåndsvarsel:

Selger: **kr 5.995,-** (inkl.moms) eierskiftegebyr
Kjøper: **kr 7.643,-** (inkl.moms) behandlingsgebyr forhåndsvarsel

Lov om Borettslag, vedtekter og ordensregler.

Det kan opplyses at det i tilknyttede borettslag er boplikt for alle andelseiere. Borettslagsloven §5-2 sier «Bare den som bor eller skal bo i boligen kan bli eier av sameiepart i andel» Unntak er ved arv.

Ved utleie av bolig i tilknyttet borettslag er hovedregelen at boligen ikke kan leies ut før andelseier har bodd i boligen i minst ett av de to siste år. Styret skal alltid godkjenne utleie.

For nærmere regler om utleie se borettslagets vedtekter, og som vedlegges.

Det vises også til borettslagets ordensregler om husdyrhold, og som vedlegges.

Siste års regnskap, årsberetning og generalforsamlingsprotokoll vedlegges.

Borettslagets styreleder er for tiden Andersson, Jenny.

Epost styret: storebrevikvei.brl@mittvbbl.no

Forkjøpsrett.

De øvrige andelseiere i borettslaget og dernest øvrige medlemmer av boligbyggelag har forkjøpsrett til andelen. Spørsmålet om å gjøre bruk av forkjøpsretten vil bli avklart når salgsvilkårene; pris og overtagelsestidspunkt, er fastsatt. Person med (best) forkjøpsrett kan tre inn i bud gitt av andre eller i avtaler inngått med andre.

Garasje

- ☐ I våre papirer fremkommer det at det følger garasjeplass med andelen. Det kan dog være gjort disposisjoner fra styret i borettslaget eller fra selger som medfører at status for garasjeplass er endret, og at endringen ikke er opplyst forretningsfører. Det anbefales derfor at status garasjeplass avklares med styreleder i borettslaget og med selger.
- ☒ Det følger ikke med garasjeplass for andelen.

Medlemskap i Vansjø Boligbyggelag. Kjøper(e) av leiligheten må være andelseier i Vansjø BBL eller tegne andel i laget for å kunne bli eier(e) av andelen i borettslaget.

Medlemsstatus må være ordnet før overtakelsen.

Andelstegning i Vansjø BBL koster kr 350,- pr. medlemskap (+ kr 300,- for kontingent) og bes innbetalt via tilsendt giro eller via vår hjemmeside

<https://www.vbbl.no/for-deg/medlem/bli-medlem/>

Med vennlig hilsen

VANSJØ BOLIGBYGGELAG
Nina Johansen

Vedtekter

for Store Brevik vei borettslag org nr 986 266 127
tilknyttet Vansjø boligbyggelag

vedtatt på generalforsamling den 14. mai 2007 samt godkjent med underskrift
av samtlige andelseiere med bakgrunn i tidligere vedtekter. Enstemmig endret
23.05.12.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Store Brevik vei borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi
andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive
virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Vestby kommune og har forretningskontor i Moss
kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Vansjø boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 2000,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer
(enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer
kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie
inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens
§ 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og
som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten,
en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har
inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe
boliger til vanskeligstilte. Det samme retten gjelder også for Vansjø
boligbyggelag.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating
hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-
2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må
godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor
borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og
skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i
vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

(6) I henhold til utbygningssavtale med Vestby Kommune skal alle søkere stille likt ved tildeling av andel i borettslaget. Dersom andel skal overdras skal dette skje med hjelp av loddtrekning blant alle søkere som fyller kravene i punkt 2-1-2.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg,

vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, 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) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følger av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsførereren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget punkt 2
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget punkt 3
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer punkt 11

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Foss & Co Son AS Eiendomsmegling
Postboks 98, 1556 Son
Tlf 64 98 66 88 fax 64 98 66 80
Orgnr. 985 496 242

SAMEIEAVTALE FOR SAMEIET "STORE BREVIK FELT N" VESTBY KOMMUNE

Denne avtale omfatter rettigheter og plikter for den enkelte sameier på nedenfor beskrevne eiendom, som utgjør fellesareal for felt B1, B2 og B/F, i reguleringsplan for Store Brevik -felt N, i Vestby kommune. Avtalen utgjør sameiets vedtekter.

Avtalen har som formål å sikre eiernes felles interesser, samt administrasjon av sameiet i overensstemmelse med gjeldende lover og forskrifter.

1. Beskrivelse og formål

Sameiets navn er "Store Brevik felt N" og består av eiendommen gnr.132, bnr. 997 med påstående innretninger og installasjoner.

Sameiet eies i sin helhet av eiendomsbesitterne innenfor reguleringsområdet Store Brevik - felt N; gnr. 132, bnr. 987, bnr. 988, bnr. 989, bnr. 990, bnr. 991, bnr. 992, bnr. 993, bnr. 994, bnr. 995 og bnr. 914. Sameiets eiendom er å betrakte som fellesareal for personer med bopel i dette området.

Sameiets formål er å eie, drifte og vedlikeholde sameiets eiendom, som skal tjene som felles adkomst og felles lekeplass for sameiepartene. Sameiets eiendommer skal kun benyttes til disse formål.

2. Eiendomsretten, sameiebrøken

Eiendomsretten er fordelt likt mellom det enkelte felt innen reguleringsområdet, med en ideell 1/3-del tillagt eiendommer i hvert felt.

- Eiendommen beliggende i felt B1 skal ha eiendomsrett til ideell 1/3-del av sameiets eiendom.
- Eiendommer beliggende i felt B2 skal hver ha eiendomsrett til ideell 1/24-del av sameiets eiendom.
- Eiendom beliggende i felt B/F skal ha eiendomsrett til ideell 1/3-del av sameiets eiendom. Ved senere deling eller seksjonering av feltets eiendom, skal innehaver av hver seksjon/bruksnummer tillegges en ideell del av feltets ideelle 1/3-del.

Ved utbygging av felt B/F skal eventuelle nye arealer bestemt til felles adkomst eller felles lekeplass, kunne besluttes overført sameiet til eiendom. Slik



besluttning kan med bindende virkning for sameiet vedtas av utbygger.
Overføringen skal i tilfelle være vederlagsfri for sameiet.

3. Bruken av eiendommen

Den enkelte eier kan ikke disponere over sin ideelle eierandel av sameiets eiendom, uten at dette skjer sammen med den enkeltes hovedeiendom.
Eierandeler i sameiets eiendom kan ikke overdras eller pantsettes uten at dette skjer sammen med den enkelte sameiers hovedeiendom.

Den enkelte sameier, og medlemmer av den enkelte sameiers husstand, har lik rett til benyttelse og bruk av sameiets eiendom med påstående innretninger og installasjoner, uavhengig av tomtestørrelsen på den samme eiers hovedeiendom.

Bruken av sameiets eiendom skal utøves i samsvar med formålet, og den enkelte rettighetshaver er forpliktet til å ta tilbørlig hensyn til de øvrige rettighetshavere, slik at disses bruk ikke hindres, fortrenges eller på annen måte vanskeliggjøres.

Dersom en sameier, rettighetshaver, medlem av forannevntes husstand, eller andre som en av disse gir adgang til sameiets eiendom, skader dette, er den aktuelle sameier pliktig til å erstatte skaden i forhold til sameiet.

4. Sameiemøte

Sameiets øverste organ er sameiemøte.

Ordinært sameiemøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned.

Innkalling til sameiemøte skjer av styret, skal være skriftlig og skje med minst 21 -tjueen- dagers varsel.

I ordinært sameiemøte skal styret fremlegge følgende til behandling:

- årsregnskapet for foregående år.
- forslag til budsjett for inneværende år, herunder størrelsen på det årlige forpliktende beløp som sameierne skal innbetale til sameiet.
- forslag til disponering av overskudd, eller dekning av underskudd
- valg av styremedlemmer
- eventuelle saker, eller saker meldt av sameier eller rettighetshaver

Sameierne har følgende representasjon i sameiemøtet:

- Eier av eiendom beliggende i felt B1 har 8 stemmer
- Hver eiendom beliggende i felt B2 har 1 stemme
- Eier av eiendom beliggende i felt B/F har 8 stemmer.

Ved eventuell deling eller seksjonering av eiendom beliggende i felt B/F skal representasjonen i sameiemøtet fordelt i antall stemmer fordeles på nytt. Slik fordeling skal følge samme forholdstall som ovenfor, slik at hvert felt innen for reguleringsområdet er representert ved 1/3-del av stemmene.

Vedtak i sameiemøtet treffes med simpelt flertall.

Vedtak som endrer sameiets formål eller som pålegger den enkelte sameier vesentlig økning av de økonomiske forpliktelsene, krever samtykke fra alle sameierne.

Vedtak om endring av denne avtale krever tilslutning fra minst 3/4-deler av stemmene på sameiemøtet.

Styret er berettiget til å innkalle til sameiemøte også ellers, dersom uttalelse fra sameierne er ønskelig eller nødvendig, eller når en sameier skriftlig krever det. Innkalling skal skje på samme måte som for ordinært sameiemøte.

5. Styret

Sameiet skal ha et styre med 3 medlemmer.

Styrets medlemmer velges av det årlige sameiemøtet, for en funksjonstid på 2 år. Ved konstituering skal avgjøres at en av de valgte styremedlemmene skal ha en funksjonstid på kun 1 år. Avgjørelsen skjer ved loddtrekning blandt styremedlemmene.

Styret har mellom de årlige sameiemøtene fullmakt til å ivareta sameiets interesser og forestå drift av dette, dog slik at styret må holde seg innenfor det budsjett som er vedtatt av sameiemøtet. Styret kan ikke treffe beslutninger som er i strid med sameiets formål, eller som påfører sameierne vesentlige økninger i de økonomiske utgifter. Styret kan ikke ta opp lån eller pantsette sameiets eiendom.

Medlemmene av styret skal velge en formann. Styrets formann skal innkalle de øvrige medlemmene av styret til nødvendige møter.

Medlemmene av styret har lik stemmerett, og kan kun treffe forpliktende avgjørelser enstemmig.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger, som undertegnes av alle medlemmene.

6. Sameiets utgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter av enhver art så som;

- vedlikehold av eiendommen med fellesanlegg, innretninger og installasjoner,
- eventuell belysning av fellesarealer
- eventuell snøbrøyting og sandstrøing
- eventuelle utgifter til regnskaps og revisjonsarbeid
- offentlige avgifter, forsikringer etc.
- avsetning for å møte enkelte års særlige store vedlikeholdsutgifter.

Hver av sameierne er forpliktet til å innbetale til sameiet et månedlig beløp til dekning av utgifter i driftsbudsjettet. Sameiemøtet kan vedta at beløpet skal innbetales sjeldnere men ikke sjeldnere en 1 gang pr. år. Beløpets størrelse fastsettes årlig av det ordinære sameiemøtet, jfr pkt 4, 4.ledd.

Beløpet som fastsatt av det ordinære sameiemøtet fordeles som følger;

- Eier av eiendom beliggende i felt B1 er forpliktet til å innbetale 1/3-del av beløpet
- Eier av hver eiendom beliggende i felt B2 er forpliktet til å innbetale 1/24-del av beløpet
- Eier(e) av eiendom beliggende i felt B/F er forpliktet til å innbetale 1/3-del av beløpet.

Betalingsplikt inntreffer ikke for eier av eiendom beliggende i felt B/F før etter at denne er fullt utbygd og overtatt fra utbygger. Frem til betalingsplikt inntreffer for denne eiendom, skal den forholdsmessige del av utgiftene utredes slik at eierne av eiendommer i de to øvrige feltene i reguleringsområdet bærer en 1/2-part hver.

Ved eventuell deling eller seksjonering av eiendom beliggende i felt B/F skal hver ny enhet bære den forholdsmessige ideelle andel av feltets 1/3-dels andel av utgiften. Enhetenes andel beregnes i forhold til antall.

Det månedlige eller årlige beløp innbetales sameiets konto, uoppfordret og uten løpedager innen den 15. i hver måned. Ved for sen betaling beregnes rente etter forsinkelsesrenteloven.

Dersom årsoppgjøret viser underskudd og det årlige sameiemøtet ikke beslutter at underskuddet skal dekkes av tidligere års overskudd, eller underskuddet skal bli stående i sameiet, skal den enkelte sameier dekke sin forholdsmessige del av underskuddet ved innbetaling. Innbetaling skal skje innen 30 -tretti- dager etter påkrav fra styret.

Dersom sameiemøtet vedtar at eventuelt overskudd skal utbetales til sameierne, skal dette skje innen 30 -tretti- dager etter vedtak om dette.

**7. Opplysningsplikt om avtalen**

Den enkelte sameier er forpliktet til å gjøre avtalen kjent for rettighetshavere, eller eventuelle erververe av hovedeiendom som medfører rettigheter og plikter etter avtalen for erververen.

8. Sameieloven

For så vidt ikke annet følger av denne avtale, gjelder lov om sameige av 18. juni 1965, nr. 6.

9. Tinglysing

Denne sameieavtale skal tinglyses som heftelse på sameiets eiendom, gnr.132, bnr. 997 i Vestby kommune.

10. Vernetting

Sameierne vedtar eiendommens vernetting for ethvert søksmål om krav som springer ut av sameieforholdet, herunder også søksmål fra sameiet mot en sameier eller tidligere sameier på dette grunnlag.

10. Prosjekt *Badp 4/11-05*
(Systemhus) Prosjekt AS
Sted, dato *11.06.05*
Eier av gnr. 132, bnr. 914
THOR ERIKSEN
090173. [redacted]

Sign: 986 206127
SØRE BREVIK RØE
1. LUNE ANDERSEN
Sted, dato *10/12-05*
Eier av gnr. 132, bnr. 987
LUNE ERIKSEN

060365. [redacted]
KRISTIN KVALSGARD
Sted, dato *14/11-05*
Eier av gnr. 132, bnr. 988
WILLY SUNDE
030674. [redacted]

040172. [redacted]
PERKIST ARTHUR HAGBERG SUNDBY
Sted, dato *14/11-05*
Eier av gnr. 132, bnr. 989
TONE SUNDE
TONE SUNDBY 120173. [redacted]

Son 6/7/06
Sted, dato
Johansen
Eier av gnr. 132, bnr. 990
JHANSEN/MARIA ELKE
050664. [redacted]

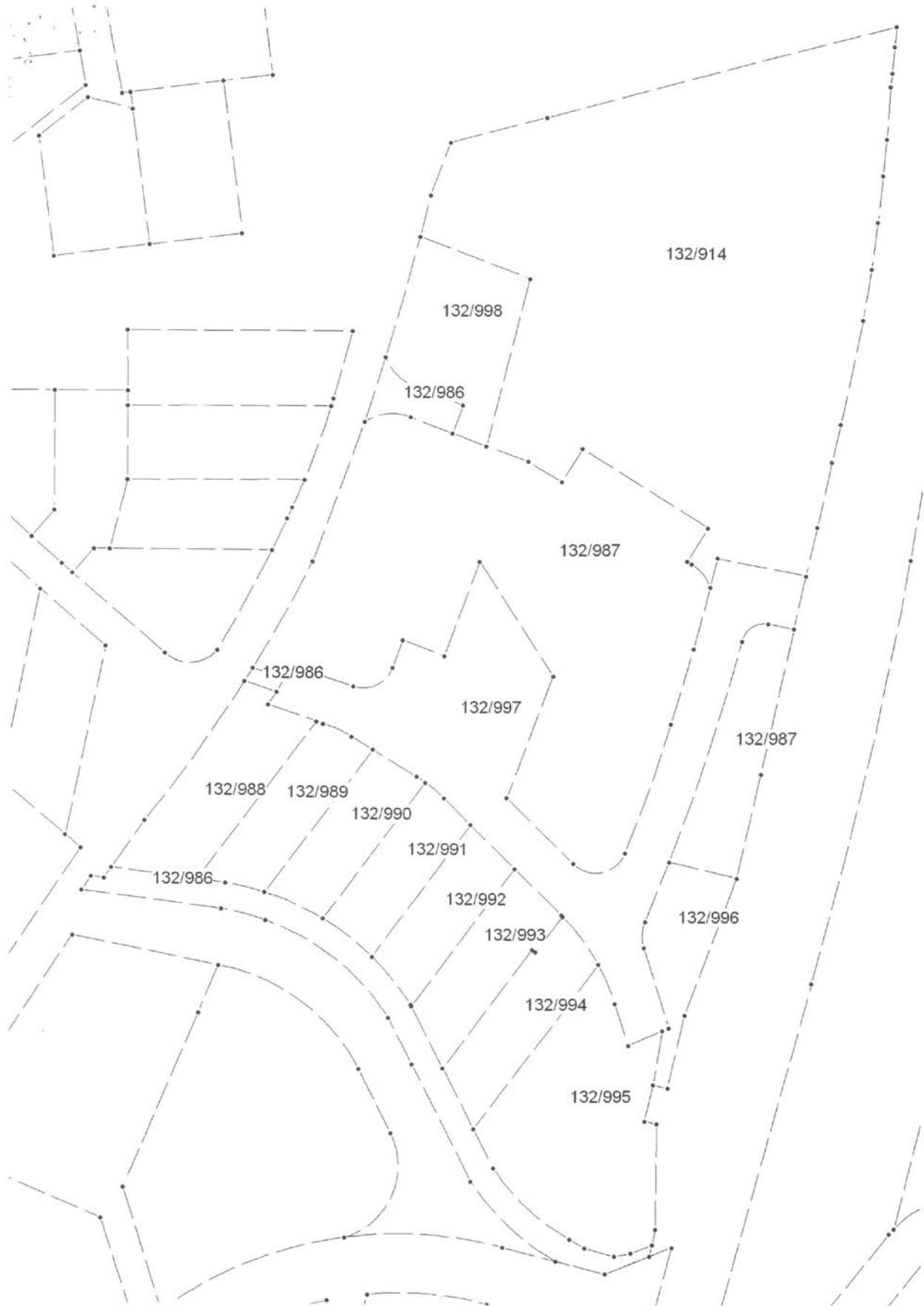
Son 12.06.01
Sted, dato
16m Elvill
Eier av gnr. 132, bnr. 991
TOM EBERHARDT
301268. [redacted]

PETTER BERGSTROM
Son 14/11-05
Sted, dato
Petter Bergström
Camilla A. Bergström
Eier av gnr. 132, bnr. 994
CAMILLA A. BERGSTROM
070675. [redacted]
101276. [redacted]

Son 13.01.06
Sted, dato *KRISTIAN SLATREY-HAMMER*
Kristian Slatrem Hammer
Lene Slatrem Hammer
Eier av gnr. 132, bnr. 992
LENE SLATREM-HAMMER
221272. [redacted]
230674. [redacted]

Son 14/11-05
Sted, dato
Tommy Gringabresen
Torje S. Engerbresen
Eier av gnr. 132, bnr. 995
TORJE S. ENGERBRESSEN
140869. [redacted] - *TOMMY G. ENGERBRESSEN*

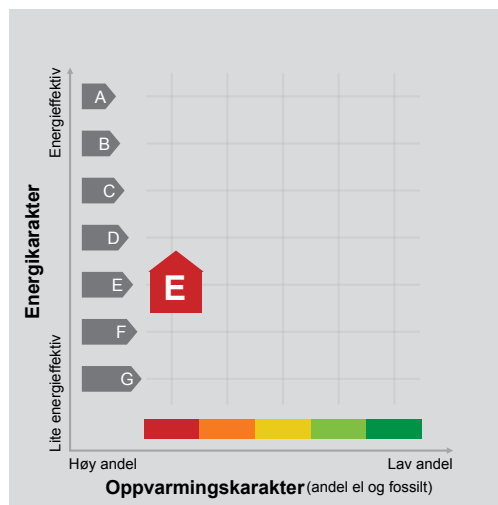
JACK HARRY JOSEFSSON
Sted, dato *120574. [redacted]*
Eier av gnr. 132, bnr. 993
ANITA MARIE ELISE JOSEFSSON
090173. [redacted]



ENERGIATTEST



Adresse	Store Brevik vei 74
Postnummer	1554
Sted	SON
Kommunenavn	Vestby
Gårdsnummer	132
Bruksnummer	987
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	22059068
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-150407
Dato	03.08.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

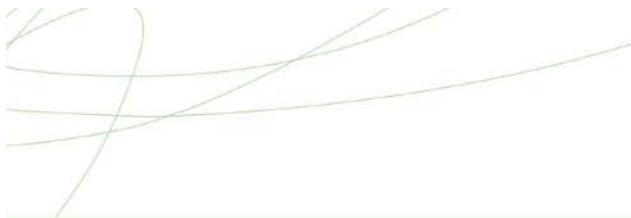
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Tidsstyring av panelovner

- Følg med på energibruken i boligen

- Tiltak utendørs

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre bygghskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2004
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	61
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 3: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienser om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak utendørs**Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².



Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Utskriftsdato: 16.07.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestby kommune

Kommunenr.	3216	Gårdsnr.	132	Bruksnr.	987	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Store Brevik vei 74, 1554 SON								

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
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

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.



Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Utskriftsdato: 16.07.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestby kommune

Kommunenr.	3216	Gårdsnr.	132	Bruksnr.	987	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Store Brevik vei 74, 1554 SON								

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
Feie- og tilsynsgebyr	4 896,00 kr
Vann; stipulert forbruk	55 304,40 kr
Avløp; fastgebyr	2 214,00 kr
Avløp; stipulert forbruk	63 872,40 kr
Vann; fastgebyr	2 464,00 kr
Sum	128 750,80 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Feie- og tilsynsgebyr	0%	9	381.00	1/1	0 %	3 429,00 kr
Avløp; stipulert forbruksgebyr	15%	980	39.21	1/1	0 %	38 430,70 kr
Fastgebyr avløp, leilighet	15%	16	2229.16	1/1	0 %	35 666,56 kr
Vann; stipulert forbruksgebyr	15%	980	39.44	1/1	0 %	38 656,10 kr
Fastgebyr vann, leilighet	15%	16	2339.56	1/1	0 %	37 432,96 kr
					Sum	153 615,32 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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.



Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Utskriftsdato: 16.07.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestby kommune

Kommunenr.	3216	Gårdsnr.	132	Bruksnr.	987	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Store Brevik vei 74, 1554 SON								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Reguleringsplaner under arbeid
- ☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Midlertidige forbud
- ☐ Kommunedelplaner
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2023
Navn	Kommuneplan 2023-2034
Platype	Kommuneplanens arealdel
Status	6 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Ikrafttredelse	01.01.0001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/13759/KPLAN2023_Bestemmelser_2.pdf
Delarealer	Delareal 12 m ² Arealbruk Veg,Nåværende
	Delareal 1 594 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 026 m ² KPHensynsonenavn H310_2 KPFare Ras- og skredfare
	Delareal 480 m ² Arealbruk Parkering,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0107
Navn	BREVIK SENTER FELT N
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.06.2002
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/1108/0107_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 57 m ² Formål Felles parkeringsplass Feltnavn FP2
	Delareal 1 666 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn B1
	Delareal 2 m ² Formål Felles lekeareal Feltnavn FL
	Delareal 104 m ² Formål Felles parkeringsplass Feltnavn FP3
	Delareal 253 m ² Formål Felles parkeringsplass Feltnavn FP1
	Delareal 1 m ² Formål Felles avkjørsel Feltnavn FA
	Delareal 17 m ² Formål Frisiktsone
Id	0056
Navn	STORE BREVIK, FELT II
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.07.1979
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/1168/0056_bestemmelser1.pdf
Delarealer	Delareal 3 m ² Formål Gang-/sykkelvei

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0253
Navn	STORE BREVIK
Status	Planforslag

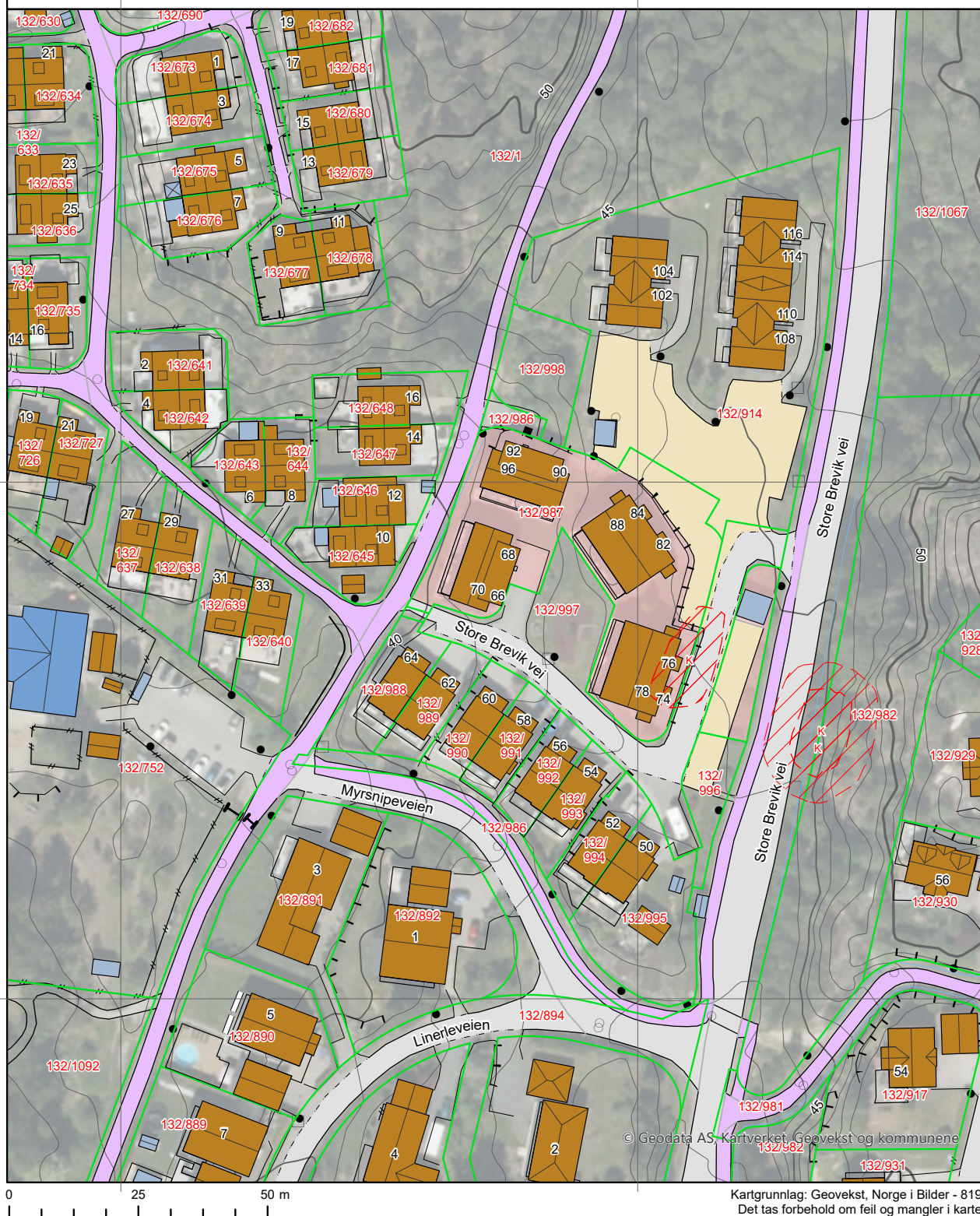
Kommune: 3216 Vestby
Eiendom: 3216/132/987/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | - - - Fiktiv grens |
| — Skissenøyaktighet eller uvisst | - - - Teigdelelinj |
| — Omtvistet grense | - - - Punktfast |



Målestokk 1:1000
Dato: 16.7.2025



Kommune: 3216 Vestby

Eiendom: 3216/132/987/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

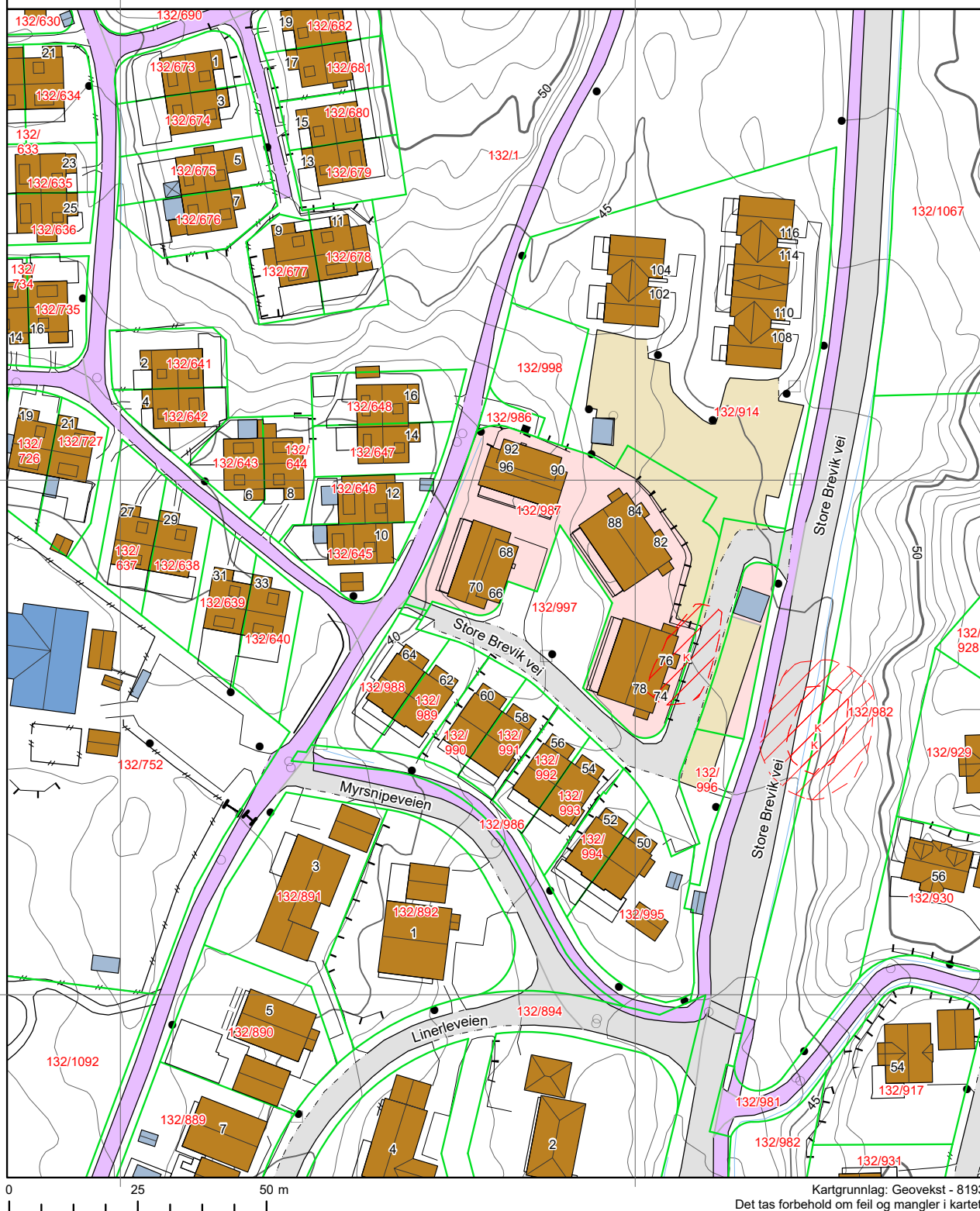
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktbeste



Dato: 16.7.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Vestby kommune

Plan, bygg, geodata

Hersleth Entreprenør AS
Såner

1550 HØLEN

Arkivkode	Saksnummer	Saksbehandler	Dato
GNR 132/987	06/101-18	Line Gulbrandsen	07.03.2012

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningslovens (pbl) av 14. juni 1985 § 99 er gitt for:

Eiendom/adresse

Store Brevik vei 66 - 96

Gnr / bnr /

GNR 132/bnr 987

Spesifikasjon:

Tiltakets / byggets art:

Nybygg fire 4-mannsboliger

Dato sluttkontroll

09.12.2004

09.12.2004

09.12.2004

17.02.2012

Kontrollansvarlig

Østfold Entreprenør AS

Alfa øst AS

Bravida AS

Hersleth Entreprenør AS

Vedtak fattet av

Planutvalget

Planutvalget

Planutvalget

Vedtak dato

19.02.2004

10.02.2004

04.02.2004

Vedtak nr.

DS PL 0048/04

DS PL 0040/04

DS PL 0034/04

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Med hilsen

Hans Christian Fæste
Bygningssjef

Line Gulbrandsen
Juridisk konsulent

Kopi til:

Tiltakshaver: Store Brevik Vei Borettslag, v/Vansjø Boligbyggelag, Svaebakken 8, 1532 MOSS

Andre : Kommunalteknikk, her

Geodataavdelingen, her

Postadresse
Postboks 144
1541 Vestby

Besøksadresse
Rådhuset, Rådhusgt.1
1540 Vestby

Telefon 64 98 01 00
Telefax 64 98 01 01
E-post: post@vestby.kommune.no

Bankgirokonto 1613.07.00342
Postgirokonto 0808 5349709
<http://www.vestby.kommune.no>

Vestby kommune

Ferdigattest

Enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven § 21-10.

Utvalg
Plan- og miljøutvalget

Dato
01.07.2013

Arkivkode
GNR 132/987

Saksnummer
11/472-9

Saksbehandler
Rut Ingebrigtsen

Klageadgang
Ja

Sak DS PLM 348/13

**GNR 132 BNR 987 - STORE BREVIK VEI 66-96 - FERDIGATTEST - UTVIDELSE AV
TERRASSER - HUS 4 - SØKNAD OM FERDIGATTEST**

Eiendom/adresse

Store Brevik vei 66 - 96, 1555 Son

Gnr / bnr / Festenr. / Seksjonsnr.

GNR 132/987

Spesifikasjon: Tiltakets / byggets art:

Utvidelse av terrasser

Ferdigattest utstedes på bakgrunn av:

- Innsendt søknad om ferdigattest fra TEGNEPARTNER AS, datert 05.05.2013, mottatt 17.06.2013.
- gjennomføringsplan datert 05.05.2013, mottatt 17.06.2013.

Vedtak fattet av

Plan- og miljøutvalget

Plan- og miljøutvalget

Vedtak dato

06.05.2011

27.03.2012

Vedtak nr.

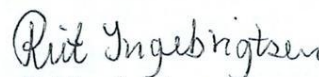
DS PLM 207/11

DS PLM 140/12

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Med hilsen


Hans Christian Fæste
Bygningssjef


Rut Ingebrigtsen
Konsulent

Kopi sendt til:

Vestby kommune

DS PLM 348/13

	Vestby kommune Postadresse: Postboks 144, 1541 VESTBY Telefon: 64 98 01 00 E-post: post@vestby.kommune.no
	Dato: 18.07.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

0000 Produktnavn

Gnr:	132	Bnr:	987	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Store Brevik vei 74, 1554 SON						

Planer under arbeid

Ligger eiendommen under område som skal reguleres?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Bevaring

Ligger eiendommen innenfor bevaringsområde ?	Ja ☐	Nei ☒
Er bygninger registrert i SEFRAK-register?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad: Fredet kulturminne; Steinalderboplass avgenset ved berg i NØ og S og ved at terrenget flater ut og gåt over i et boligfelt i V. Det ble tatt 3 prøvestikk. Lengst i S, prøvestikk 1: 3 knakkefragmenter av flint. 5m N for prøvestikk 1, prøvestikk 2: Negativt. 5m N for prø. Se mer Kart - Kulturminnesøk		

Bygninger

Mangler det dokumenter for noen av tiltak på eiendommen.	Ja ☐	Nei ☒
Ulovlige tiltak.	Ja ☐	Nei ☒
Byggesaker under behandling.	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Bopliktområde

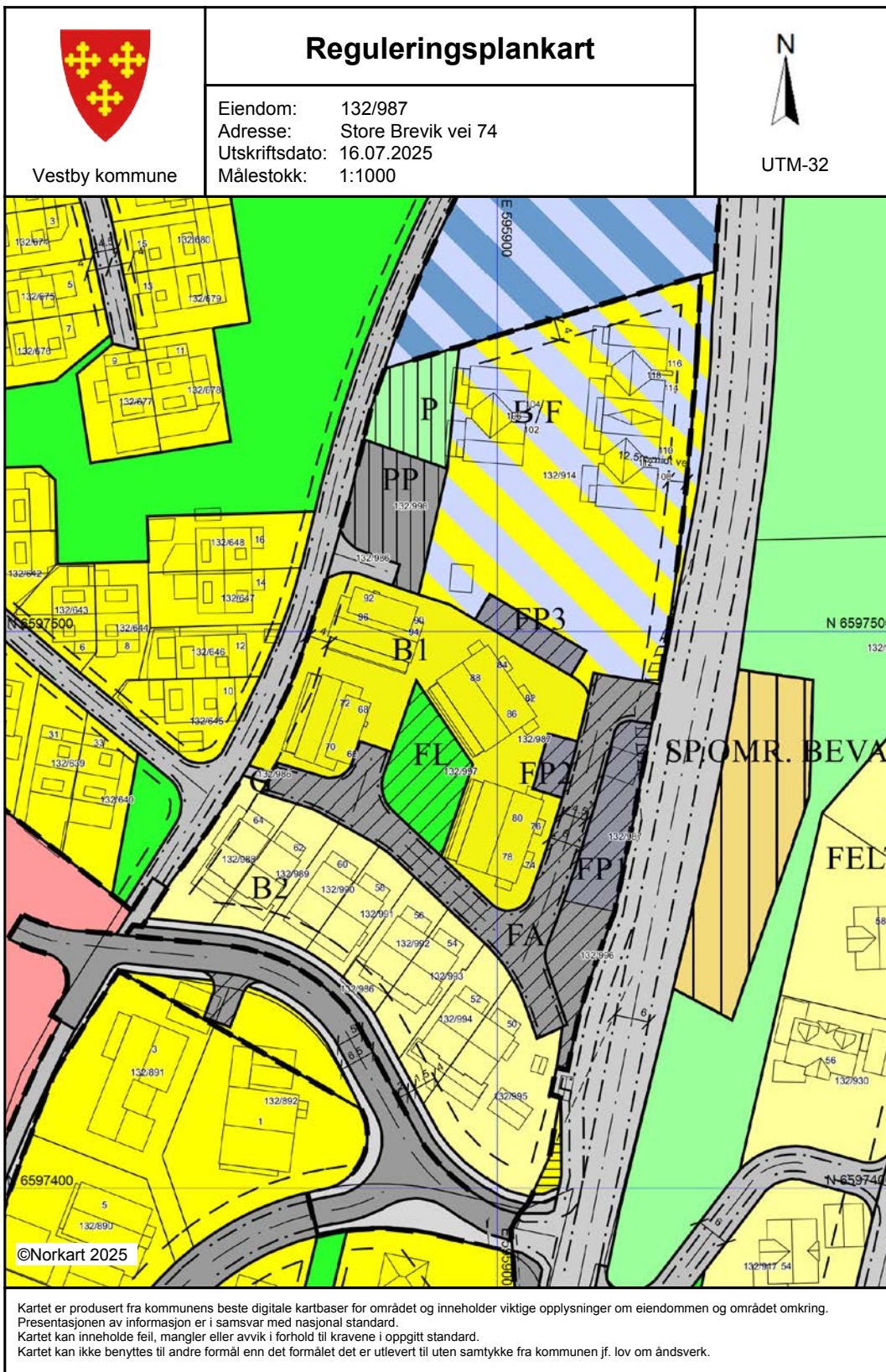
Ligger eiendommen innenfor bopliktområde ?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Fjernvarme

Ligger eiendommen innenfor fjernvarmeområde ?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Annet relevant informasjon

Merknad:



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Friområder
	Anlegg for lek
	Privat veg
	Parkbelte i industribøk
	Annet spesialområde
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Bolig/Forretning
	Forretning/Kontor
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

	Barnehage
	Veg
	Kjøreveg
	Friområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift bredde

Vestby kommune

Store Brevik II (felt H, I, K) - Reguleringsbestemmelser

Stadfestet av Fylkesmannen 11.4.1978. Mindre vesentlig endring (1) 22.10.1980 (endret adkomst til enkelte boliger i sør).

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor planens grense er det regulert område for:

1. Byggeområder (bygningslovens § 25.1)
 - områder for boliger
 - områder for offentlig formål (skole)
2. Trafikkområder (bygningslovens § 25.3)
 - områder for kjørevege og biloppstilling
 - områder for gang-, og sykkelveg
3. Friområde (bygningslovens § 25.4)

§ 2 Områder for boliger

1. Bebyggelsen er angitt på planen. Den skal oppføres som enhetlig bebyggelse, gruppebebyggelse, i samsvar med Byggeforskriftenes kap. 26:11, i maks. 2 etasjer.
2. Uthus (boder) skal bygges sammen med boligen, men bygningsrådet kan tillate at sammenbygningen skjer med pergola., legjerde eller liknende konstruksjoner.
3. I forbindelse med bygging av boliger skal det i fellesanlegg opparbeides 1,25 bilplasser pr. familieeilighet. Det skal anvises utvidelsesmuligheter til 1,5 bilplasser pr. familielleilighet. Bygningsrådet kan tillate garasjer/carports oppført på felles areal for bilplasser.
4. Det tillates ikke opparbeidet bilplass eller ført opp garasje/carport ved den enkelte bolig.
5. I forbindelse med bygging av boliger skal opparbeides sandlekeplasser, minst en for hver 25 boliger, slik plassert at ingen barn får mer enn 60 m gangavstand fra bolig til sandlekeplass. Sandlekeplass skal være minst 20 m² stor.

§ 3 Område for offentlig formål (skole)

1. Bebyggelse kan oppføres i inntil 2 etasjer.

§ 4 Trafikkområder

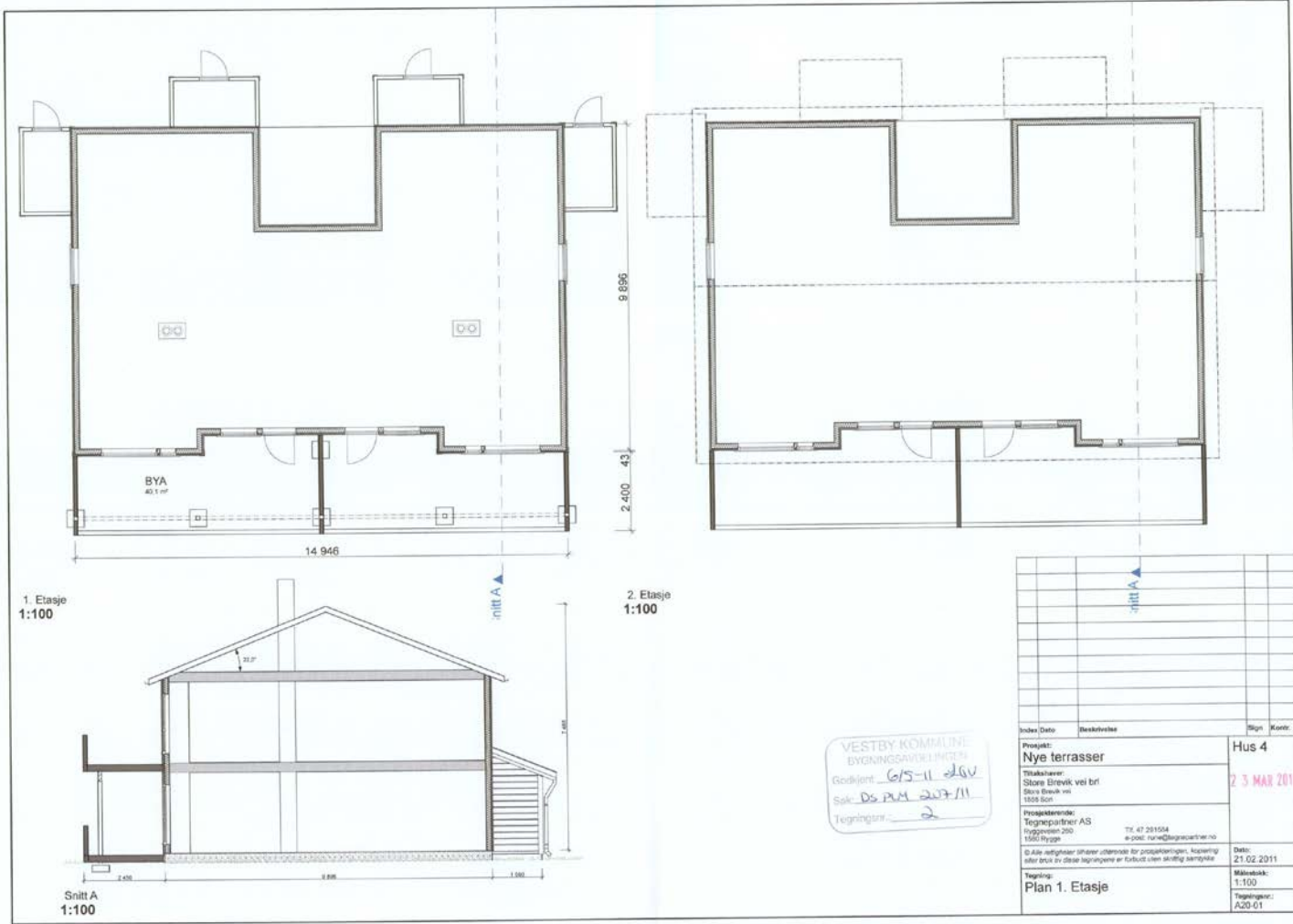
1. Der det etter bygningsrådets skjønn ikke er til skade for sikkerheten eller til ulempe for den offentlige ferdsel, kan det tillates at trafikkområder beplantes.

§ 5 Friområder

1. Bygningsrådet kan tillate at enkelte bygninger oppføres på friområde, hvis de har tilknytning til friområdets bruk og ikke er til ulempe for annen utnyttelse. Dette kan f.eks. gjelde barnehage, lokaler for parktante og lekeskur.

§ 6 Fellesbestemmelser

1. Innenfor frisisiklinjer ved vegkryss må det ikke finnes sikthindrende gjenstander høyere enn 50 cm over vegbanen.
2. Eksisterende trær skal i størst mulig grad bevares og innarbeides i en samlet plan for tomten.
3. Bygningsrådet kan forby virksomheter som etter rådets skjønn er skjemmende for strøket eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
4. Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.
5. Fra disse bestemmelser kan bygningsrådet, innenfor rammen av bygningslovgivningen tillate unntak, når særlige grunner taler for det.



[illegible]

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSÅVDELINGEN
Godkjørt: 6/5-11 26W
Sak: Ds PLM 207/11
Tegninger: 3



GULVHØYDE I BOLIGENE BLIR 1 TIL 1,2 MTR. HØYERE ENN MYRSNIPEVN.

NIVÅ GATE STORE BREVIKSV./MYRSNIPEVN. KOTE 43

13 FEB. 2004

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSDELINGEN
Godkjent: 20.2.04
Sak DS PL 0048/04
tegn. nr. 3

TOMANNSBOLIG TYPE GRANÅSEN

PROFIL BYGGEPROSJEKT FELT N B2
FASADER MOT MYRSNIPEVEIEN / SYD/VEST
MÅLESTOKK 1:200





Heltrukken linje angir høyde på Stokkandveien

Striptet linje angir eks. høyde terreng mot Stokkandvn.

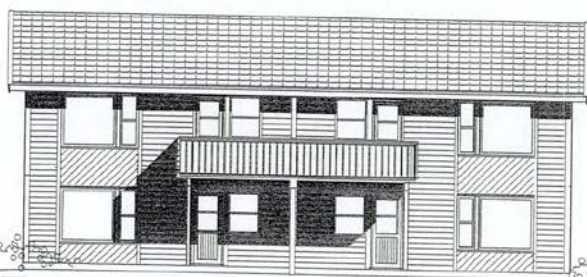
Gulvhøyde i boliger blir ca. 1 mtr. høyere enn gatenivå Stokkandveien

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSDELINGEN
Godkjent 10.10.04 ALA
Sak DS PL 0044/04
tegn. nr. (7)



PROFIL FELT N B1 OG B24
FASADER MOT VEST / MOT STOKKANDVN.

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i



FASADE VEST

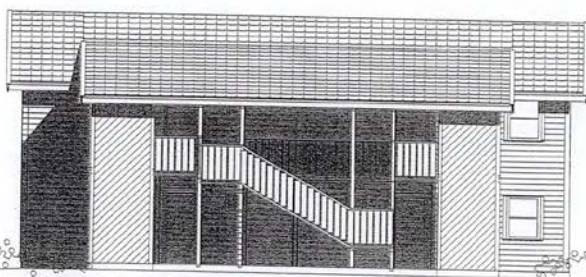


FASADE S'D

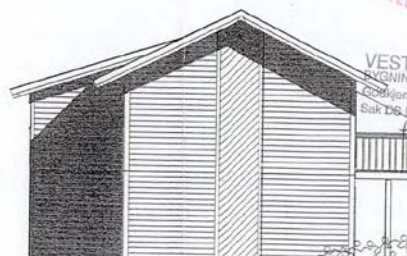
GULVH. 41.75

KOTE 41

STRIPET LINJE AVGITT EKS. TERRENG



FASADE ØST



FASADE NORD

13 FEB. 2001

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSDELINGEN
Sak nr. 10.2.04.01
Sak DS PL. 0018/04
Fagn. nr. 5

HUS NR. 1



FORVARET
ALFA ØST AS

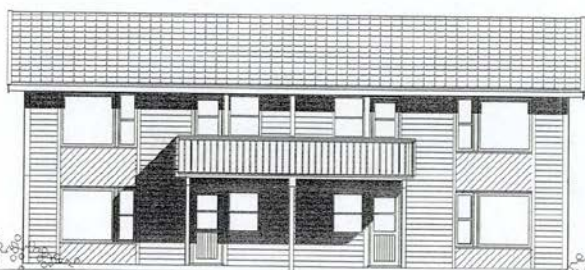
REV	DATE	REVISOR	BRUK

TEKSTHUS
SYSTEMHUS PROSJEKT AS
BYGGERE
FELT B1, SON
KOMMUNE
VESTBY



TYPE	AVDELING	MALE
FASADER		1:100
PROSJEKT	UNGBO 46-1	PROSJEKT NR. 1928
ARKTIS	Rolf Markussen	14.01.04
DRUK	LIS	09.02

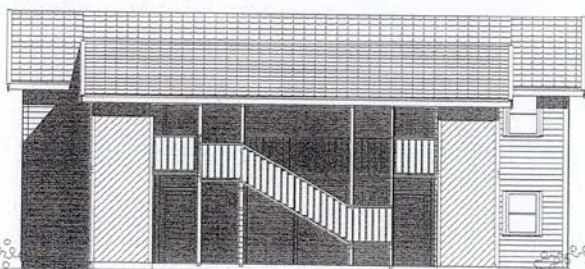
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som retIGHtshaver ikke medvirker i.



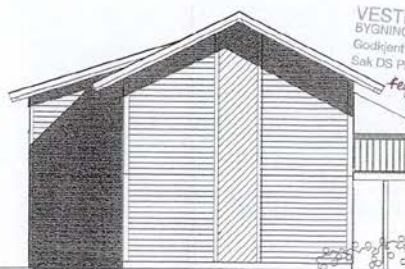
FASADE VEST



FASADE S'ØD



FASADE ØST



FASADE NORD

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSÅVDELINGEN
Godkjent 10.2.04 DHA
Sak DS PL 0018/04
Før nr. 6

13 FEB. 2004

HUS NR. 1



ALFA ØST AS

REV.	DATO	REVISJON	TEGNER

TEGNER
SYSTEMHUS PROSJEKT AS
BYGGEPLASS
FELT B1, SON
KOMMUNE
VESTBY

Utarbeidet av
Unikus
Prosjekt & S.A. (ANS) 2001

TEGNER
FASADER
PROSJEKT
UNGBO 46-1

ARKTETT
Rolf Markussen

14.01.04

LIB

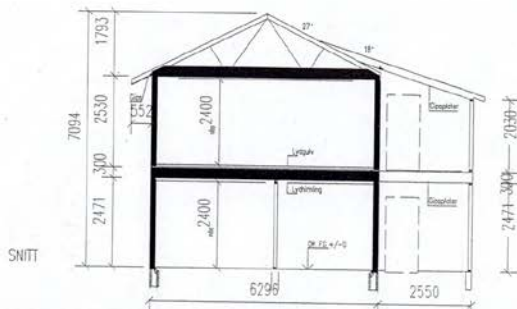
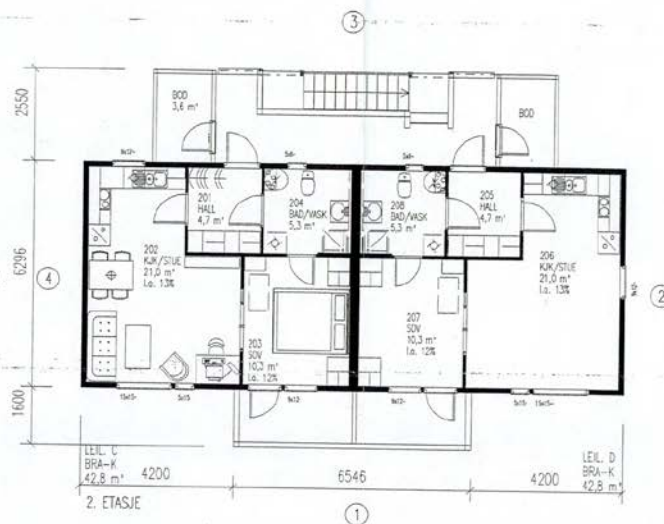
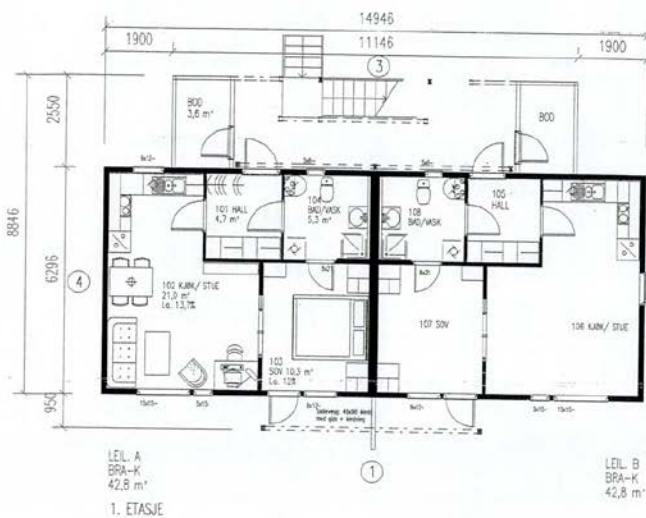
REV.

1:100

1928

09.02

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



BYA 128,4 m²

AREAL PR. LEILIGHET:
BRA
LEILIGHET 42,8 m²
UTV. BOD 3,6 m²
SLW 45,4 m²

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSDELINGEN
Godkjent 20.01.04
Sak DS PL. 0049/01
tegn.nr. 13
13 FEB, 2001



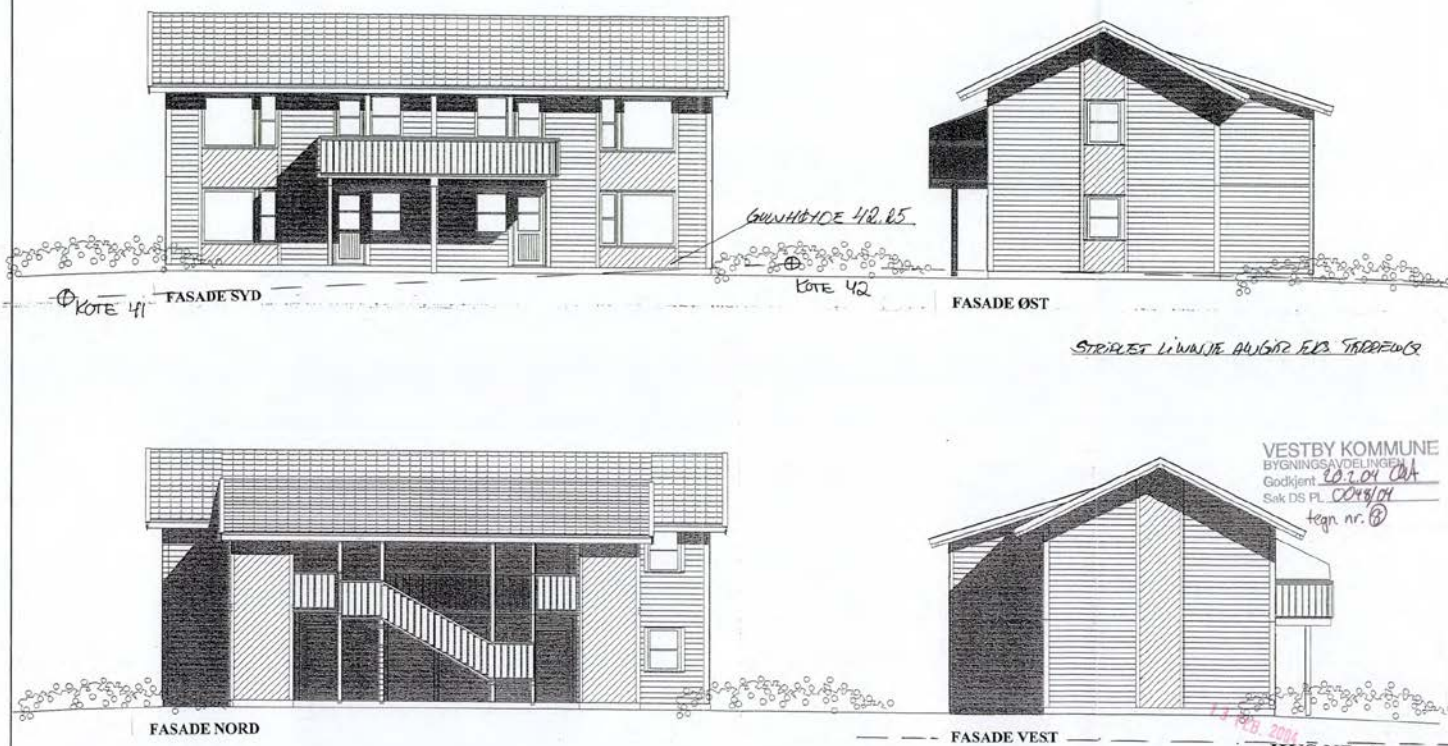
FORMÅL	ALFA ØST AS

REV.	DATO	REVISJON	BEM.

SYSTEMHUS PROSJEKT AS
FELT B1. SON
VESTBY

TEGN. ARKIV	PLAN OG SNITT	SKALA
PROSJEKT	UNGBO 46-1	1:100
AKTIVITET	14.01.04	1928
DATO	14.01.04	09.01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som retfærdighedsret ikke medvirker i.



VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSÅFDELINGEN
Godkendt: 10.01.04
Sek. DS PL. 02/18/04
tegn. nr. ③

HUS NR. 2



ALFA ØST AS

REV.	DATO	REVISOR	BRUK

SYSTEMHUS PROJEKT AS

BYGGEPÅS

FELT B1, SON

VESTBY

Ungbo

Ungbo 46-1

Ungbo 46-1

TITEL: ANMØD

FASADER

PROJEKT

UNGBO 46-1

ARKTID

Rolf Markussen

SAGS

14.01.04

RISE

LIS

REV.

TSK. NR.

09.02

MA: 1:100

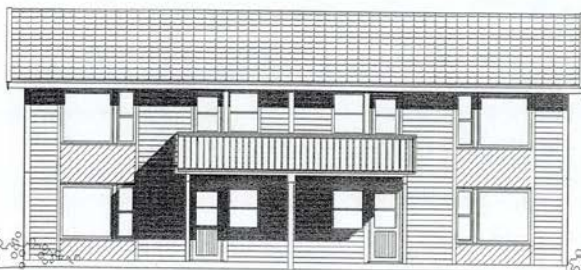
PROJEKT NR.

1928

TSK. NR.

09.02

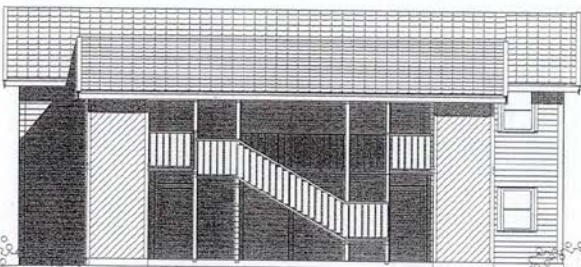
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



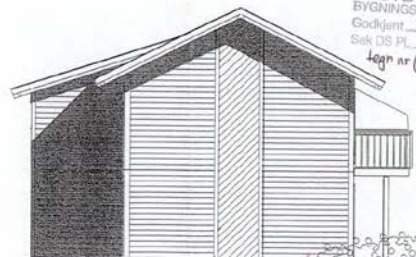
FASADE SYD



FASADE ØST



FASADE NORD



FASADE VEST

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSDELINGEN
Godkjent 20.04.04
Sak DS PL. 0048/04
tegn nr. 2

HUS NR. 2



FORHOLDE	ALFA ØST AS

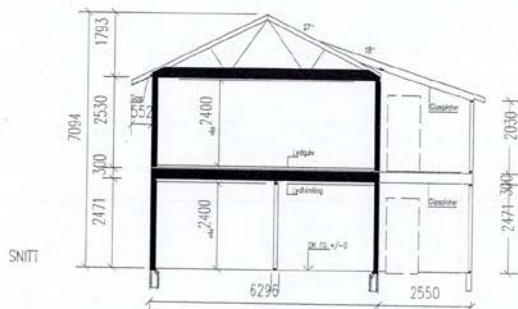
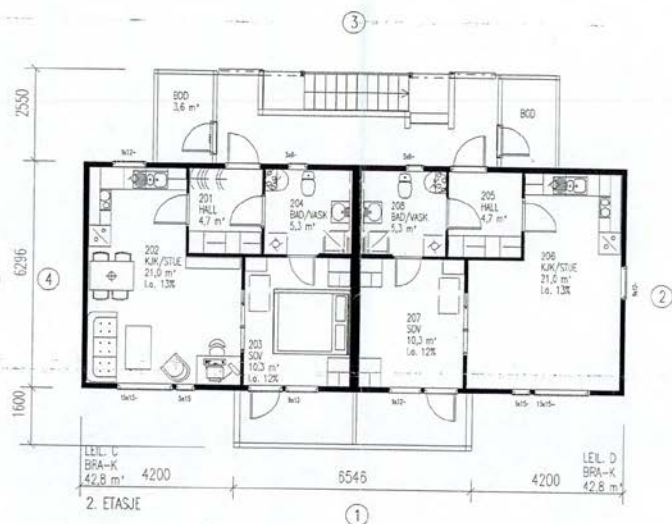
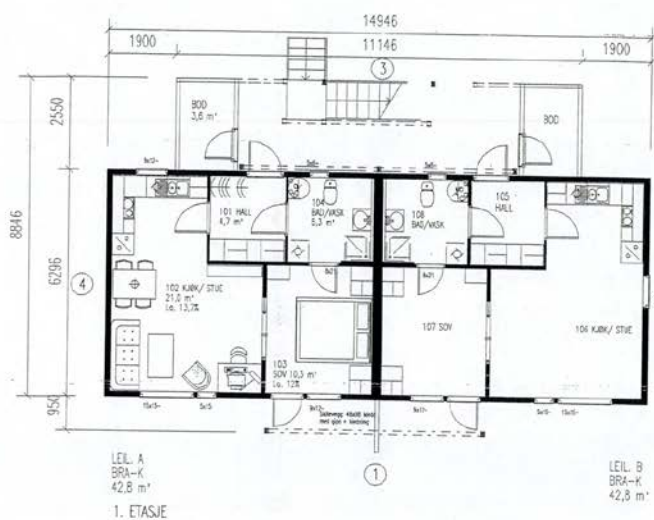
REV.	DATO	REVISJON	NOTIS

PROSJEKT	SYSTEMHUS PROSJEKT AS
BYGGEPLASS	FELT B1, SON
KOMMUNE	VESTBY



TEK. ANVOLD	FASADER	skala	1:100
PROSJEKT	UNGBO 46-1	PROSJEKT NR.	1928
ARKITEKT	Rolf Markussen	DATO	14.01.04
		SKALA	LIS
		PROJ.	TEK. NR.
			09.02

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettigheds-haver ikke medvirker i.



BYA 128,4 m²

AREAL PR. LEILIGHET:

LEILIGHET 42,8 m²
STY. BOD 3,6 m²
SUM 46,4 m²

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGS- OG INGENIØR
Godkjent 20.01.04
Sak DS PL 0048/04
tegn.nr. 10

13 FEB. 2004



FORORD	ALFA ØST AS

REV.	DATO	REVISOR	BOK

SYSTEMHUS PROSJEKT AS	Utdragsnr. 1008
FELT B1, SON	
VESTBY	

TEK. ANVENDT	PLAN OG SNITT	SKALA
PROSJEKT	UNGBO 46-1	1:100
AKTIVITET	Rolf Markussen	1928
DATO	14.01.04	09.01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSDELINGEN
Godkjent 20.04.04
Sak DS PL 0045/04
Teg. nr. 10

13 FEB. 2004 HUS NR. 3



FORMÅL
ALFA ØST AS
KUNDE
Myrsnipveien btl

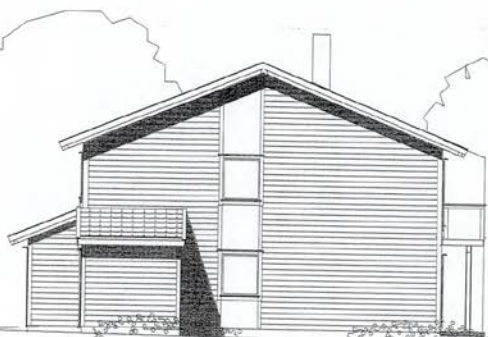
REV.	DATO	REVISJON	DISK
B	05.05.03	sportsbod	TJ
D	04.11.03	sportsbod i gavl	TJ
E	11.11.03	Pipe	TJ
F	14.01.04	Red. altap, Justert BYA	TS

UTKJØPER
SYSTEMHUS PROSJEKT AS
BYGGEPLASS
FELT B1, SON
LOKALITET
VESTBY

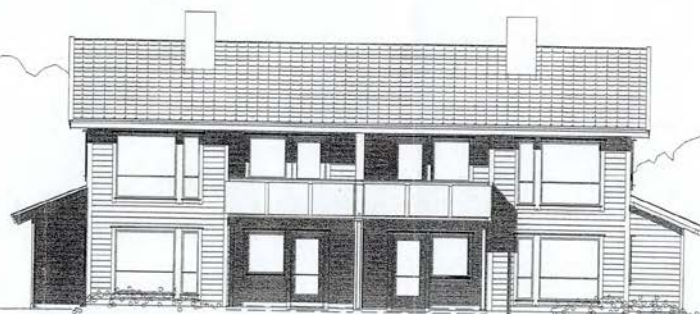
Utbetalt av:
Unikus AS
Postboks 4104, Jernveien
8060 Sunde

TEK. ANSV.	FASADER	SKALA	1:100
PROSJEKT	UNGBO 61	PROSJEKT NR.	0805
ARBEJDET	Thor Ekholm	DATO	22.04.03
		DRUKT	TOVE
REV.	F	TEK. NR.	09.02

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



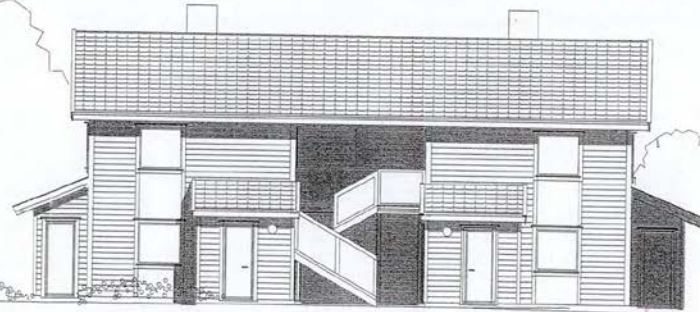
FASADE NORD



FASADE VEST



FASADE SYD



FASADE ØST

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSDELINGEN
Godkjent 20.04.04
Sak DS PL 0048/04 OA
tegn. n.r. 11

HUS NR. 3



FORVANDLER
ALFA ØST AS
KASSE
Myrsnipveien 11.

REV.	DATE	REVISJON	SKR.
B	05.05.03	spørsmål	TJ
D	04.11.03	spørsmål i gavl	TJ
E	11.11.03	Pipe	TJ
F	14.01.04	Red. altan, justert BYA	TS

UTSAGNER
SYSTEMHUS PROSJEKT AS
BYGGEPLASS
FELT B1, SON
KOMMUNE
VESTBY

Utarbeidet av:
Unikke AS
Presthøke 4104, Jæstevoll
5069 Singsås

TEK. NR. 61
FASADER
PROSJEKT
UNGBO 61
ÅRSBEREKT
Thor Ekholm

22.04.03

TOVE

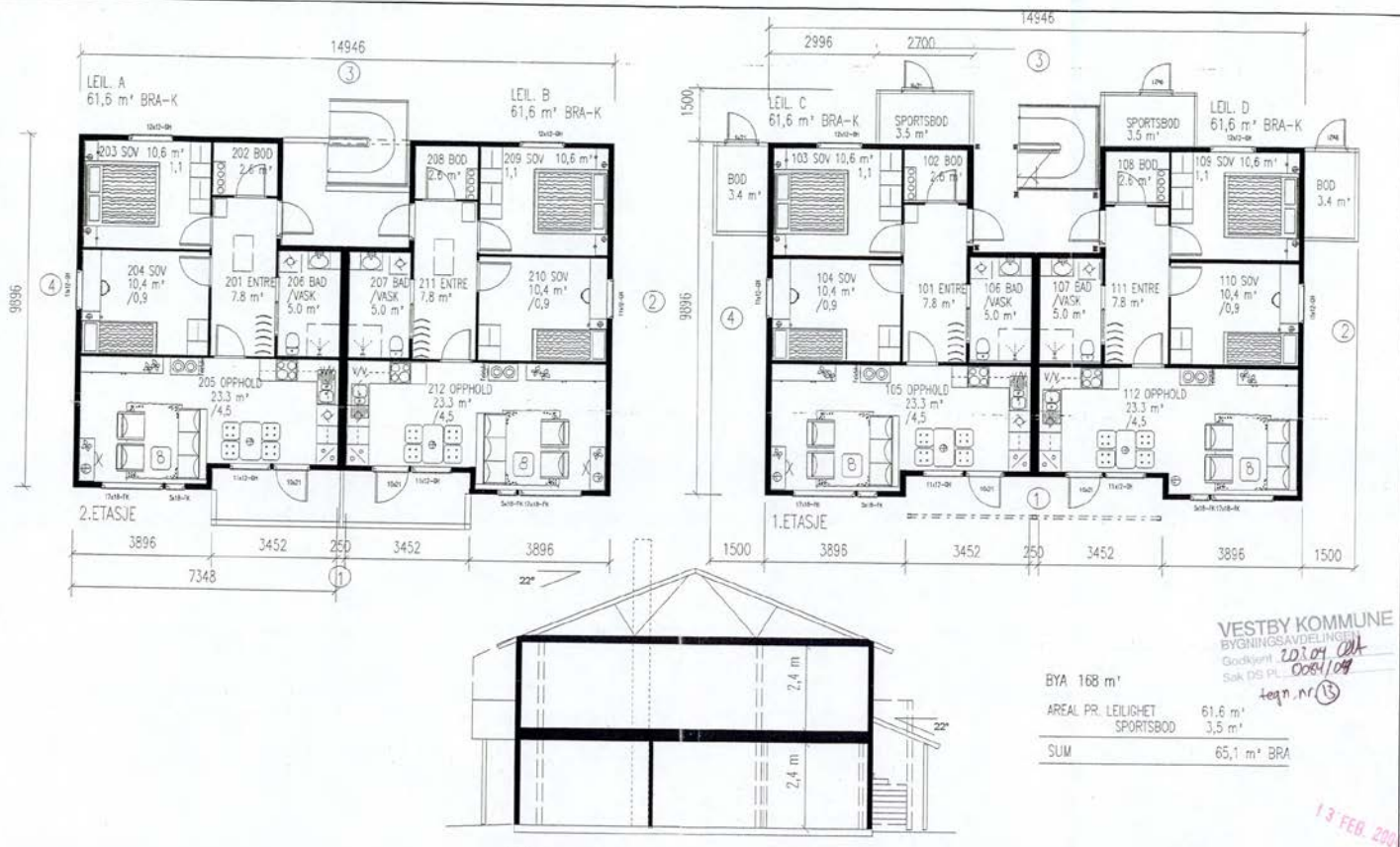
REV. P

09.02

1 : 100

0805

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettsligshaver ikke medvirker i.



FORHANDLER
ALFA ØST AS
KUNDE
Myrsnipaveien btl.

REV.	DATO	REVISOR	BYGGER
A	22.04.03	div. endr.	TJ
B	05.05.03	sportsbod	TJ
C	22.05.03	endr. romnr. 12. etg.	TJ
D	04.11.03	sportsbod (gavt)	TJ
E	11.11.03	Pipe	TJ
F	14.01.04	Red. altan, Justert BYA	TJ

SYSTEMHUS PROSJEKT AS
FELT B1. SON
Kommune
VESTBY

Utarbeidet av:
Unikuss AS
Postboks 4104, Jernstovl
3009 Snarø

TEK. REV. NO.	PLAN, SNITT	SKALA	1 : 100
PROSJEKT	UNGBO 61	PROSJEKT NR.	0805
ARKITEKT	Thor Ekholm	DATO	27.03.03
DRUKK	TOVE	REV.	F
TEK. NR.			09.01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fortagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



HUS NR. 4



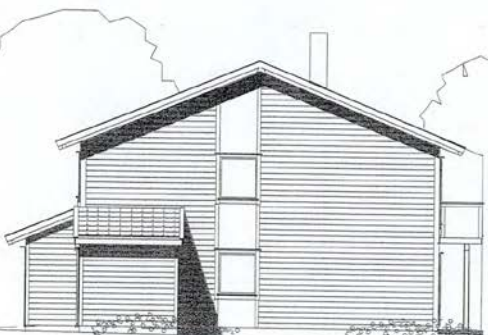
FORMIDLER	ALFA ØST AS
KUNDE	Myrsnipaveien btl.

REV.	DATE	REVISION	BYGG
B	05.05.03	sportsbod	TJ
D	04.11.03	sportsbod i gar	TJ
E	11.11.03	Pipe	TJ
F	14.01.04	Red. altan, justert BYA	TS

UTVIRKSOM	SYSTEMHUS PROSJEKT AS
BYGGEPASS	Utarbeidet av Unikus AS
FELT B1, SON	Prosjekt 4104, Jettevill
TOGNING	100% snitt
VESTBY	

TEK. INFOL:	FASADER	SKAL:	1 : 100
PROSJEKT	UNGBO 61	PROSJEKT NR.	0805
ARBEIDT:	Thor Ekholm	DATE:	22.04.03
		BYGG:	TOVE
		REV:	F
		TEK. NR.	09.02

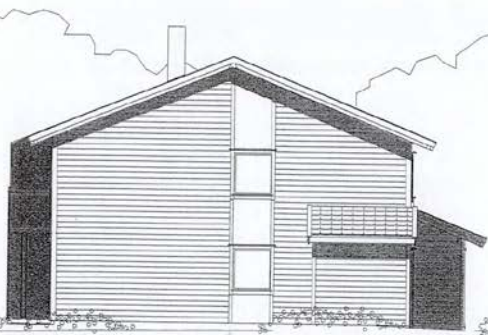
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



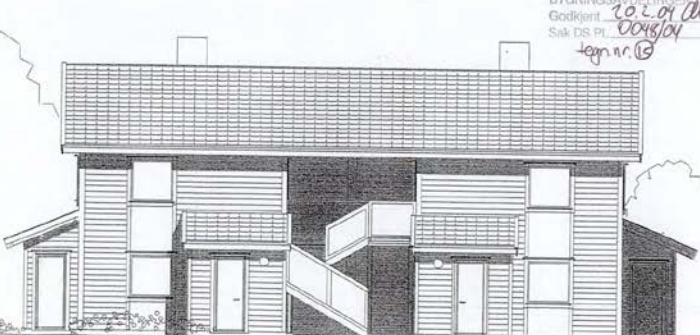
FASADA NORD



FASADA VEST



FASADA SYD



FASADA ØST

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSAVDELINGEN
Godkjent: *CO E. Ø. 2011*
Sak DS PL: *0048/04*
tegn nr. 15

HUS NR. 4

13 FEB. 2004



FORHOLDEN	ALFA ØST AS
KATEGORI	Myrsniperveien btl.

REV	DATE	REASJON	BYGG
B	06.05.03	sportsbod	TJ
D	04.11.03	sportsbod i gavl	TJ
E	11.11.03	Pipe	TJ
F	14.01.04	Red. altan, Justert BYA	TJ

UTSTAVNING	SYSTEMHUS PROSJEKT AS
BYGGPLASS	FELT B1, SON
UTARBEIDER AV:	Unikus AS
DRIFTHOLD	4104, Hørsdal
BYGG	BOBle rinde

TEGN ANSVARLIG	FASADER	MSL	1 : 100
PROSJEKT	UNGBO 61	PROSJEKT NR.	0805
ASSISTENT	Thor Ekholm	DATE	22.04.03
BYGG	TUVE	REV.	F
TEGN NR.		TEGN NR.	09.02

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettigshaver ikke medvirker.



VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSDELINGEN
Godkjent: 20.02.2004
Sak DS PL 008704
Tegn. nr. 16

BYA 168 m²
AREAL PR. LEILIGHET 61,6 m²
SPORTSBOD 3,5 m²
SUM 65,1 m² BRA

13 FEB 2004



FORVINDLER
ALFA ØST AS
KUNDE
Myrsnipaveien btl.

REV.	DATE	REVISOR	BOKT
A	22.04.03	div. endr.	TJ
B	05.05.03	sportabod	TJ
C	22.05.03	endr. romnr. i 2. etg.	TJ
D	04.11.03	sportabod i garv.	TJ
E	11.11.03	Pise	TJ
F	14.01.04	Red. alten, Justert BYA	TJ

SYSTEMHUS
SYSTEMHUS PROSJEKT AS
FELT B1, SON
VESTBY

Utbildet av:
Unikuss AS
Postboks 4104, Jensvoll
3009 Sandnes

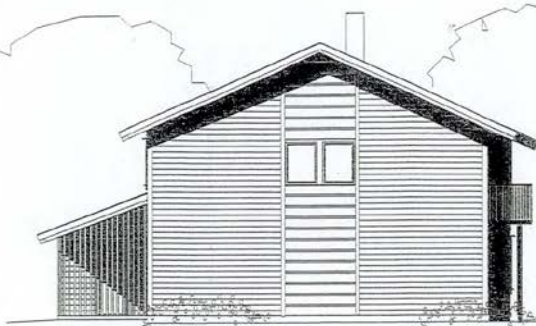
TEK. NIVÅ
PLAN, SNITT
PROSJEKT
UNGBO 61

ARKT. Thor Ekholm
DATE 27.03.03
BOKT TOVE
REV. F
Tegn. nr. 09.01

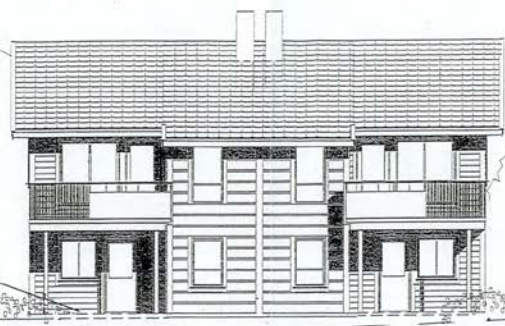
MÅL 1:100

PROSJEKT NR. 0805

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som retshaver ikke medvirker i.

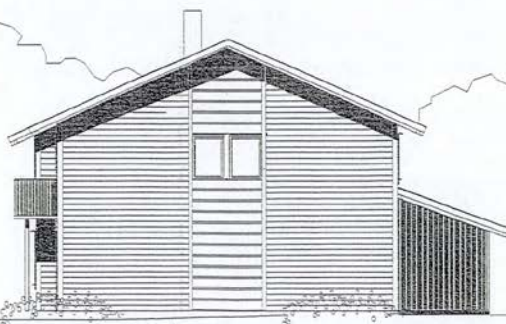


FASADE VEST/ NORD



FASADE SYD/ VEST

STRIPLET LINJE ANVENDES TERRENG



FASADE ØST/ SYD



FASADA NORD/ ØST

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSÅRBEJDE
Godkendt: 20.2.04
Sak DS Pl. 0048/04
Tegn. nr. 17

13 FEB. 2004

HUS NR. 5



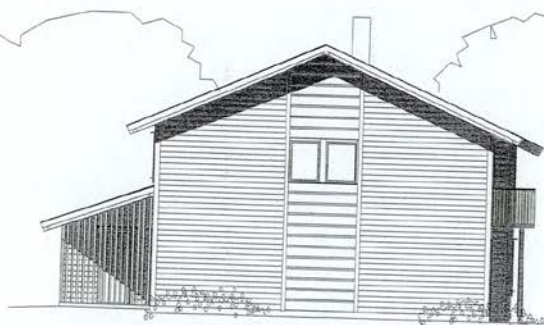
FORVANDLER
Alfa Øst AS
Tømrermester/Entrepreneur

REV.	DATO	REVISION	SIGN.

TEKNAER
SYSTEMHUS PROJEKT AS
BYGGERÅD
FELT B2
Kommune
VESTBY
Udarbejdet af:
Unikus AS
Postboks 4104, Jensvold
8069 Både

TEKNAER FASADER	MAK. 1:100
PROJEKT GRANÅSEN	PROJEKT NR. 00882
ANFØRT 028.11.00	TEKNAER 09.03+

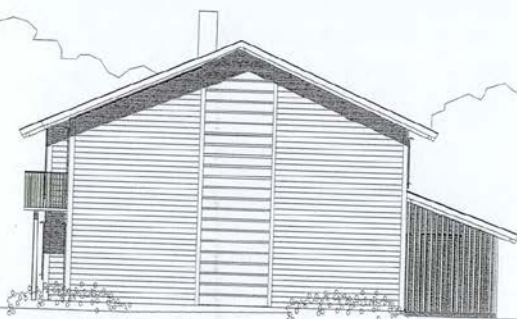
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 4 VEST/NORD



FASADE 1 SYD/VEST



FASADE 2 ØST/SYD



FASADE 3 NORD/ØST

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSÅPDELINGEN
Godkjent 20.04.04
Sak DS 17
tegn. nr. 18

13 FEB. 2004

HUS NR. 5



FORHANDLER	Alfa Øst as
KLADDE LØSLIGHET A	
KLADDE LØSLIGHET B	

REV.	DATE	REVISION	BIB

TILTALEDAVER
SYSTEMHUS PROSJEKT AS
BYGGEPLASS
Felt D 2
KOMMUNE
VESTBY

Utarbeidet av:
Unikus
Prosjektleder: TOSK, Jørgen
RØD Brude

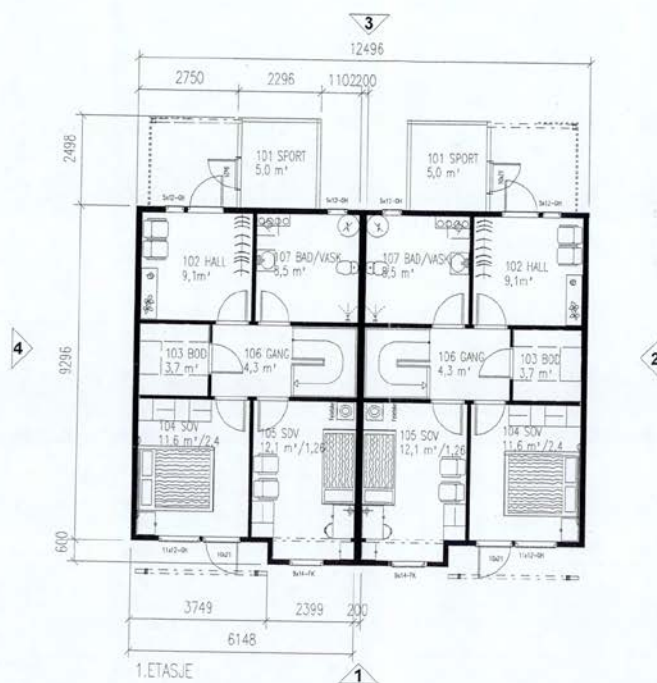
TEK. NR. 5010:
HUS 5 - GRANÅSEN: FASADER
PROSJEKT
STORE BREVIK - FELT N
ARKITEKT:
E.D.

DATE:
30.01.04

BYGN.
IIS

MÅL:
1:100
PROSJEKT NR.
0803-5
TEK. NR.
09.03

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSDELING
Godkjent: *co. i. a. cell*
Sak DS PL: *004904*
Tegn. nr. (19)

BYA 149 m²

Areal pr. leilighet:

	BRA	BA
2. ETG.	55,3	33,1 m²
1. ETG.	55,3	55,3 m²
SUM	110,6	88,4 m²

+ Sportsbod 5 m²

13 FEB. 2014



FORHANDLER
Alfa Øst as
KASSE LEILIGHET A
KASSE LEILIGHET B

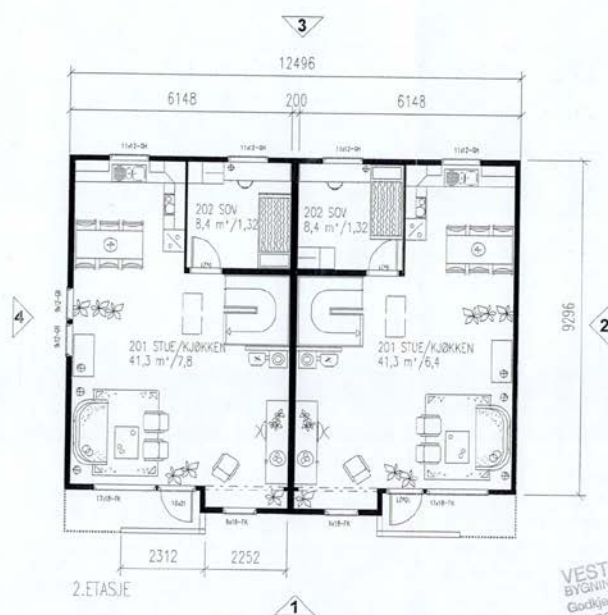
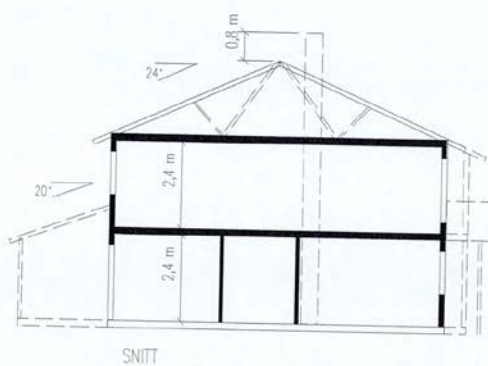
REV. DATO. REVISJON
BOKN
SYSTEMHUS PROSJEKT AS
BYGGEPLASS
Felt B 2
KOMMUNE
VESTBY

UTSTAVINGS
SYSTEMHUS PROSJEKT AS
BYGGEPLASS
Felt B 2
KOMMUNE
VESTBY

Unikus
Postboks 4104, Alneshøg
0408 BODØ

TEGN. ANHOLD:
HUS 5 - GRANÅSEN: PLAN 1. ETG.
PROSJEKT
STORE BREVIK - FELT N
E.D.
DATO
30.01.04
SIN
R/S
REV.
09.01
MA.
1 : 100
PROSJEKT NR.
0803-5

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSÅRBEID
Godkjent 20.04.2014
Sek DS PL. 008/04
Legg nr. 00

13 FEB. 2014



FORMIDLER	Alfa Øst as
KUNDE LØSLIGHET A	
KUNDE LØSLIGHET B	

REV.	DATE	REVISJON	BYGG

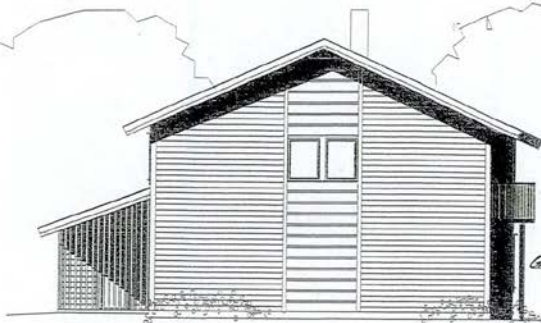
UTLÅNNAVER
SYSTEMHUS PROSJEKT AS
PROSJEKT
Felt B 2
KOMMUNE
VESTBY

Utarbeidet av:
Unikøs
Prestegata 10A, 0650 Solør
9000 Solør

TEMA, PROJEKT
HUS 5 - GRANÅSEN: PLAN 2. ETG., SNITT
PROSJEKT
STORE BREVIK - FELT N

MÅL
1 : 100
PROSJEKT NR.
0803-5
TEMA NR.
09.02

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som retIGHEDSHAVER ikke medvirker i.



FASADE VEST/NORD

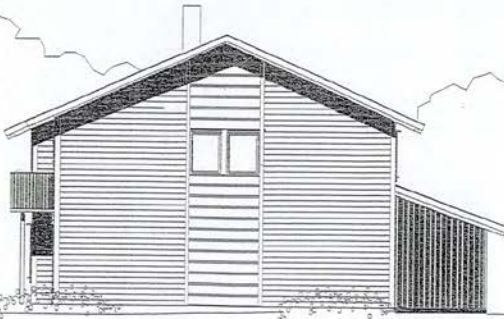
GULVHØJDE K 4R.25



FASADE SYD/VEST

STRØKET LIGVE ANGIVR FKS. TØRREND

13 FEB. 2004



FASADE ØST/SYD



FASADA NORD/ØST

BY KOMMUNE

10.04.04

Snk DS PL 0045704

Sign. nr. 21

HUS NR. 6



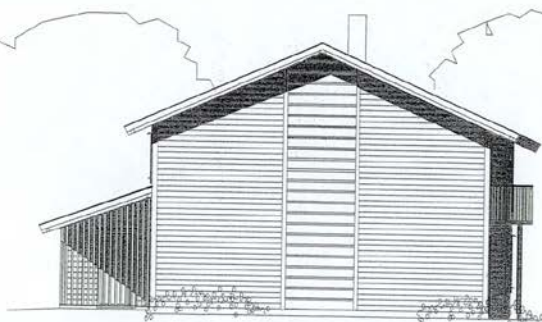
FORHANDLER
Alfa Øst AS
Tømrermester/Entreprenør

REV.	DATO	REVISION	BYG

SYSTEMHUS PROJEKT AS	
FELT B2	Udført ved: Unikus AS
KOMMUNE	Postboks 4104, Jernveit
VESTBY	8089 Bode

TEK. NR. 62	1:100
FASADER	
PROJEKT	GRANÅSEN
PROJEKT NR.	00882
AKTØR	DATO: 028.11.00
TEK. NR.	09.03+

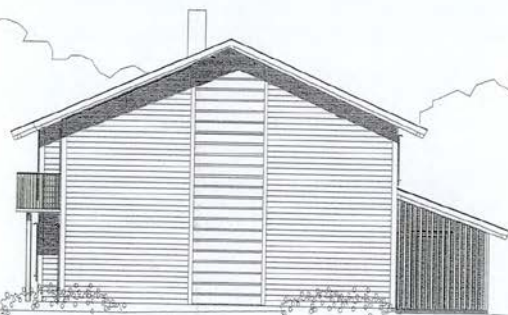
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 4 VEST/ NORD



FASADE 1 SYD/ VEST



FASADE 2 ØST/ SYD



FASADE 3 NORD/ ØST

13 FEB. 2004

VESTBY KOMMUNE

Bygghinnsøknad - 1. gangs

Godkjent 20.1.04

Sak DS PL 0049/04

tegn. nr. 22

HUS NR. 6



FORHANDLER	Alfa Øst as
KUNDE LØSLIGHET	
KUNDE LØSLIGHET	

REV.	DATE	REVISION	BOK

TEKNIKER	SYSTEMHUS PROSJEKT AS
PROJEKT	Felt B 2
KOMMUNE	VESTBY

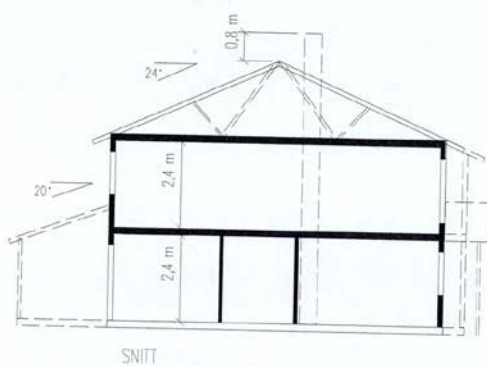
TEKNIKER	HUS 6 - GRANÅSEN: FASADER
PROJEKT	STORE BREVIK - FELT N
ANSVART	E.D.
DATE	30.01.04
BOK	118
REV	
TEKNIKER	09.03

1 : 100

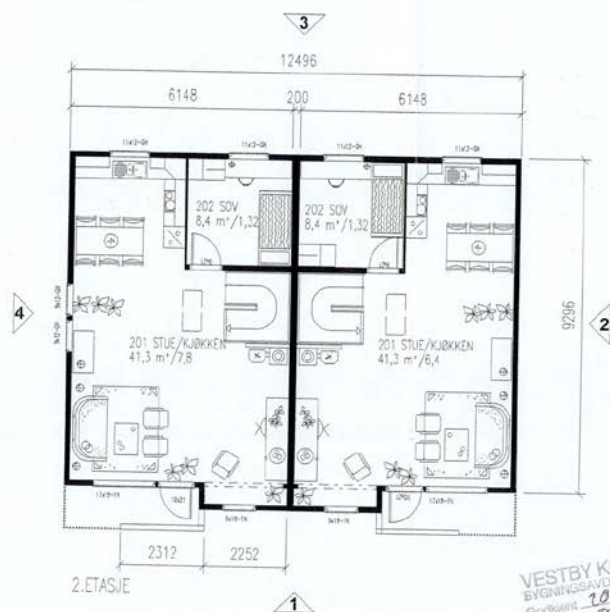
0803-6

09.03

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



SNITT



2. ETASJE

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSÅRBEIDSLØSEN
Godkjent 20.7.04 *CEA*
Sek DS Pl. *009104*
Legn nr. *120*

13 FEB. 2004



FORMIDLER	Alfa Øst as
KLADE: LØSLAGET A	
KLADE: LØSLAGET B	

REV.	DATE	REVISOR	BOK

UTLÅNDEK
SYSTEMHUS PROSJEKT AS
PROSJEKT
Felt B 2
KOMMUNE
VESTBY

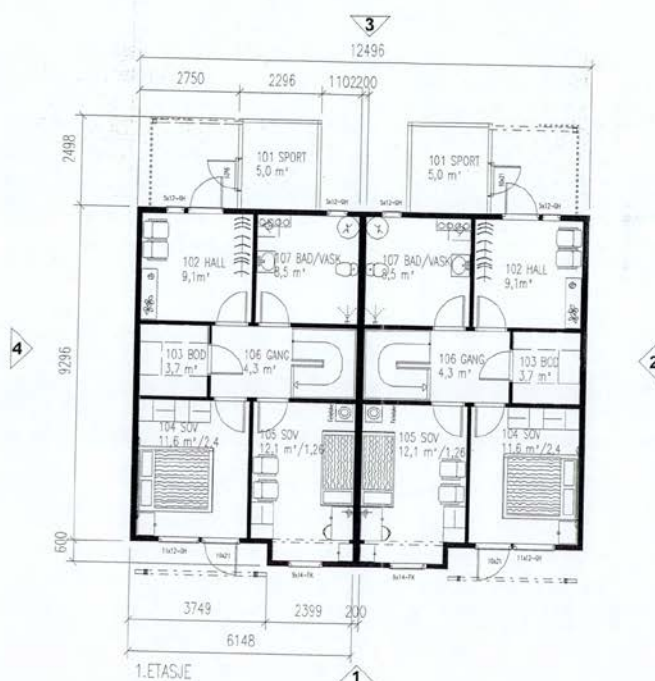
Utarbeidet av
Unikus
Postboks 4104, Jernveien
0403 Stord

TEGN. PROJEKT
HUS 5 - GRANÅSEN: PLAN 2. ETG., SNITT
PROJEKT
STORE BREVIK - FELT N

ARKIT. E.D.	DATE: 30.01.04	BOK: IIS	REV: 09.02
-------------	----------------	----------	------------

MÅL: 1:100
PROJEKT NR: 0803-5

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i



13 FEB. 2004

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSÅRBEID
Gudkjert
Sak DS PL
tegn. nr. 23

BYA 149 m²

Areal pr. leilighet:

	BRA	BA
2. ETG.	55,3	33,1m²
1. ETG.	55,3	55,3m²
SUM	110,6	88,4m²

+ Sportsbod 5 m²



FORHANDLER
Alfa Øst as
KUNDE LEILIGHET A
KUNDE LEILIGHET B

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

UTARBEIDET AV
SYSTEMHUS PROSJEKT AS
Felt B 2
KORRELAT
VESTBY

Utarbeidet av
Unikos
Postboks 4104, Jernhuset
0803 Bostad

TEK. FAKTOLD
HUS 6 - GRANÅSEN: PLAN 1. ETG.
PROSJEKT
STORE BREVIK - FELT N

ARK/TEK:
E.D.

DATO
30.01.04

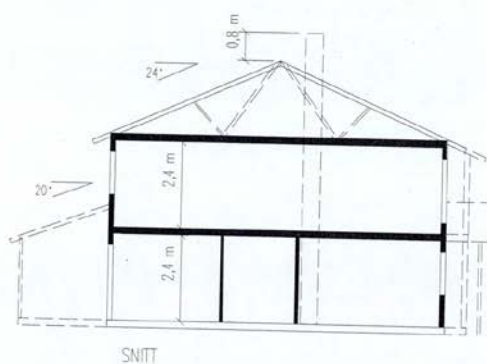
SIGN.
lis

REV.

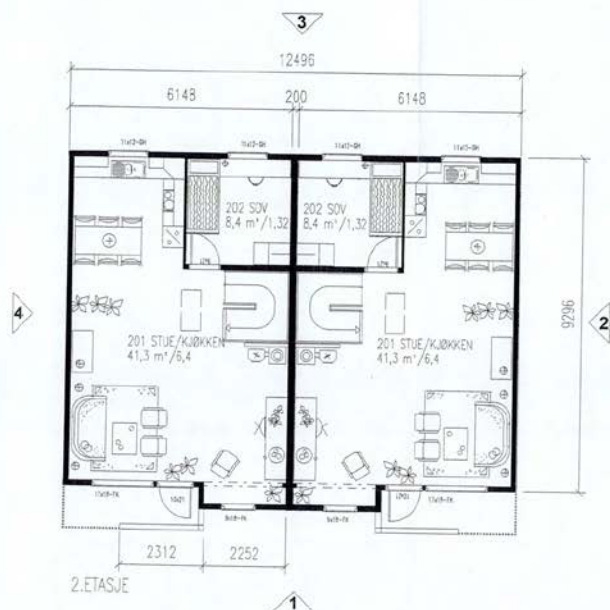
TEK. NR.
09.01

MÅL
1 : 100
PROSJEKT NR.
0803-6

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fortagender som rettighetsløst ikke medvirker i.



SNITT



2. ETASJE

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSANDELINGEN
Godkjent 20.01.04
Sak DS PL. 0018/04
tegn. nr. (24)



FORMIDLER	Alfa Øst as
KUNDE/LEIEHVER A	
KUNDE/LEIEHVER B	

REV.	DATO	REVISJON	SGN

UTLÅNSKURVEN
SYSTEMHUS PROSJEKT AS
FOTOFELLS
Felt B 2
KORREKT
VESTBY

Utarbeidet av
Unikus
Prestegata 11A, 0680 Sævi
0200 Sævi

TEGN. ANSVAR
HUS 8 - GRANÅSEN: PLAN 2. ETG., SNITT
PROSJEKT
GRANÅSEN
ARKITEKT
E.D.

DATO
30.01.04

SGN
S

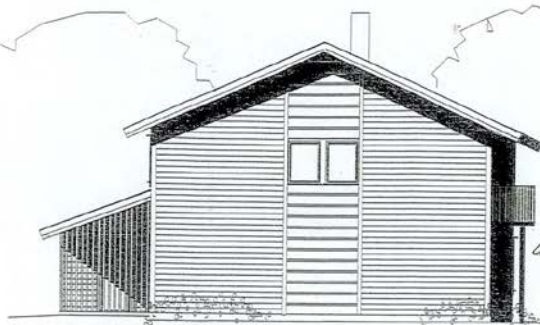
REV.

TEGN. NR.
09.02

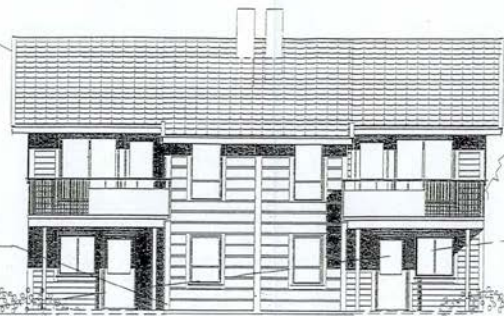
MÅL
1 : 100

PROSJEKT NR.
0803-6

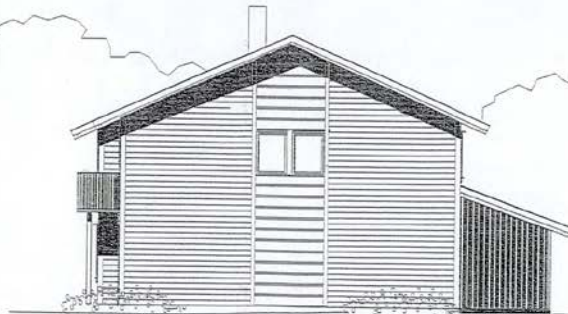
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som retshaver ikke medvirker i.



FASADE VEST/NORD



FASADE SYD/VEST



FASADE ØST/SYD



FASADA NORD/ØST

VESTBY KOMMUNE
BESLUTNINGSSAVDELINGEN
Godkjent: *COLOU DIA*
Sok DS PL: *COLOU DIA*
tegn nr: *15*
HUS NR. 7



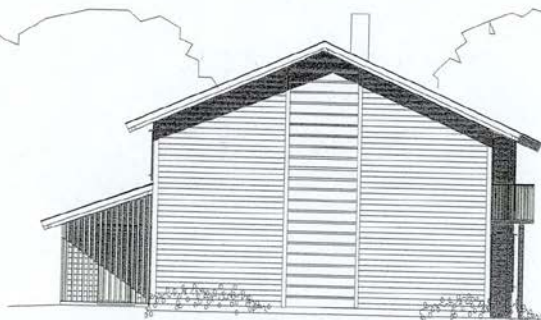
KONKONTOR
Alfa Øst AS
Tømrermester/Entreprenør

REV.	DATE	REVISION	BYG

UTSAGSVEN	SYSTEMHUS PROSJEKT AS
BYGGEPLOTT	FELT B2
KOMMUNE	VESTBY
UTSAGSVEN	Utsagelst av: Unik AS Postboks 4104, Jernvoll 0689 Sode

TEK. NR. 12	1:100
REVISJON	00882
PROSJEKT	GRANÅSEN
ARBEITST.	DATE: 028.11.00
BYG	TOVE
REV.	TEK. NR. 09.03+

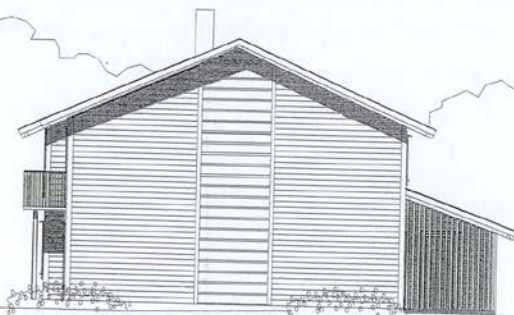
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshever ikke medvirker i.



FASADE 4 VEST/NORD



FASADE 1 SYD/VEST



FASADE 2 ØST/SYD



FASADE 3 NORD/ØST

13 FEB. 2004

ESTBY KOMMUNE
BOLIGSÅVÆRSELSEN
Etkjøpt...
...OS PL.
Tegn. nr. 26

HUS NR. 7



KYNNINGEN	Alfa Øst as
KANDE LØSLIGHET A	
KANDE LØSLIGHET B	

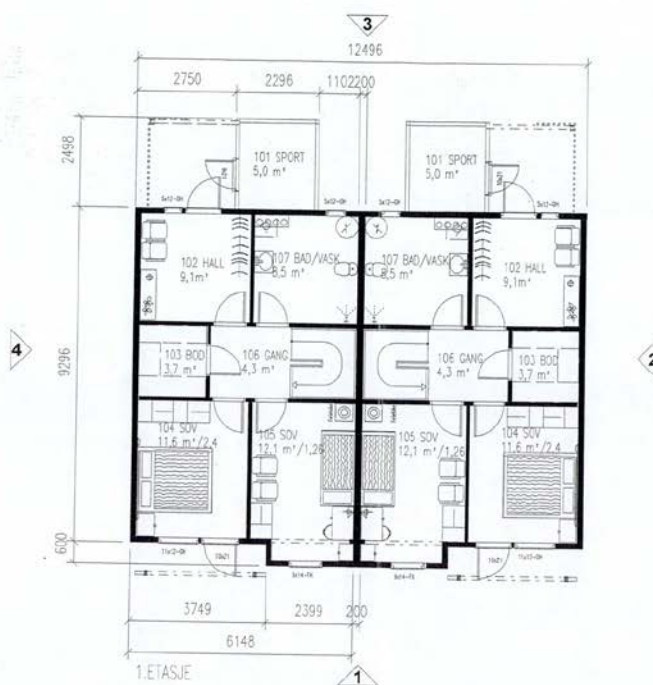
REV	DATE	REVISION	BYG

TILTALEHVER	SYSTEMHUS PROSJEKT AS
PROSJEKT	Felt B 2
KOMMUNE	VESTBY

Utarbeidet av
Unikus
Prosjektansvarlig: Eirik Sævi

TEGNER/REVISOR	HUS 7 - GRANÅSEN: FASADER	MAÅL	1 : 100
PROSJEKT	STORE BREVIK - FELT N	PROSJEKT NR.	0803-7
ARKITECT	E.D.	DATE	30.01.04
		BYG	1/1
		REV	09.03

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighedshaver ikke medvirker i.



BYA 149 m²

Areal pr. leilighet:

	BRA	BA
2.ETG.	55,3	33,1m²
1.ETG.	55,3	55,3m²
SUM	110,6	88,4m²

+ Sportsbod 5 m²

13 FEB. 2004

VESTBY KOMMUNE

BYGNINGSDELINGEN

Godkjent: 10.09.04

Sak DS PL. 0249/04

tegn. nr. 22



FORHANDLER

Alfa Øst as

KUNDE LEILIGHET A

KUNDE LEILIGHET B

REV.

DATE

REVISJON

SIGN.

UTSTAVNING

SYSTEMHUS PROSJEKT AS

BYGGEPASS

Felt B 2

KOMMUNE

VESTBY

Utarbeidet av:

Unikus

Forbikings 4154, Jernvoll

2008 2008

TEK. MÅSTOL

HUS 7 - GRANÅSEN: PLAN.1.ETG.

PROSJEKT

STORE BREVIK - FELT N

ANSTREKT

E.D.

DATE

30.01.04

SIGN.

EE

REV.

09.01

MÅL

1 : 100

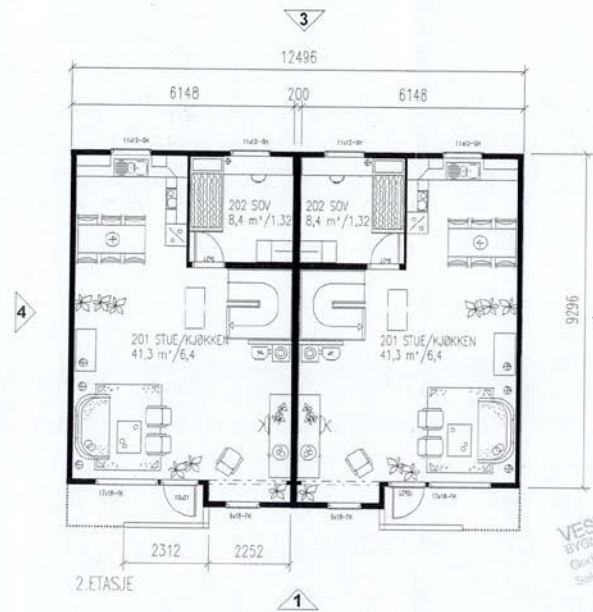
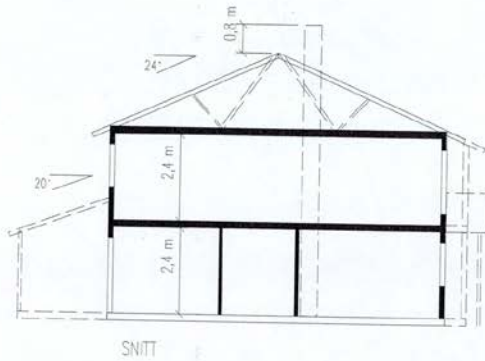
PROSJEKT NR.

0803-7

TEK. NR.

09.01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighedshaver ikke modvirket i



VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSKONTROL
20.1.04 CMA
0803/04
tegn nr. 13
13 FEB. 2004



FURNISØR	Alfa Øst as
GRANDE LØSNING A	
GRANDE LØSNING B	

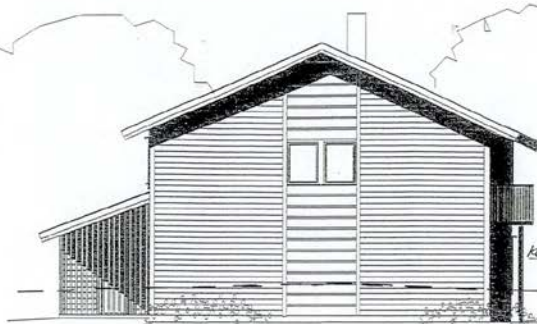
REV.	DATO	REVISION	SIGN.

TEKNIKER	SYSTEMHUS PROSJEKT AS
BYGNINGSPLAN	Felt B 2
KOMMUNE	VESTBY

Unikhus
Partners 4104, Jernsøst
6000 Sande

TEKNIKER	HUS 7 - GRANÅSEN: PLAN 2. ETG., SNITT	MA:	1 : 100
PROSJEKT	STORE BREVIK - FELT N	PROSJEKT NR.	0803-7
ANSETT	E.D.	DATE	30.01.04
SIGN.	lis	REV.	09.02

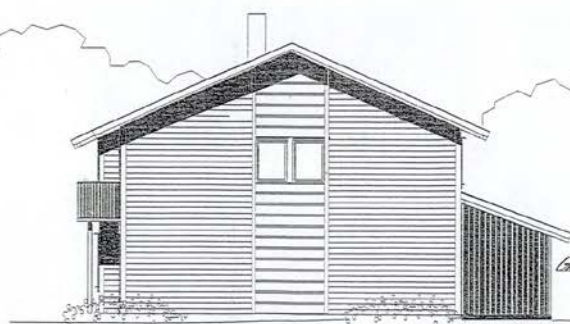
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettsligshaver ikke medvirker i.



FASADE VEST/NORD



FASADE SYD/VEST



FASADE ØST/SYD



FASADA NORD/ØST

HUS NR. 8

STRIPET LINJE ANGIVIR FKS. TÆRRENDE
VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSÅFDELINGEN
Godkjent 20.04.04
Sak DS Pl. 004/04
tegn.nr. 10 19
13 FEB. 2004



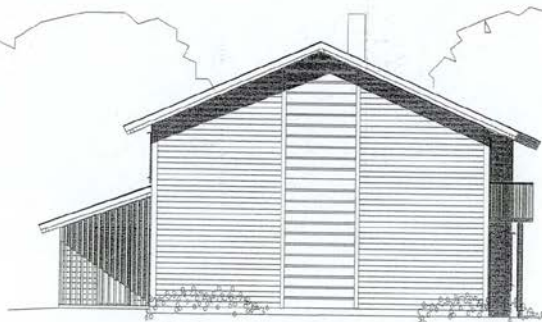
FORHANDLER
Alfa Øst AS
Tømrermester/Entreprenør

REV.	DATE	REVISION	BYG

SYSTEMHUS PROSJEKT AS	
BYGGER FELT B2	Utarbeidet av: UMKUS AS Postboks 4104, Jernveien 8055 Sola
KONTRAKT VESTBY	

TEK. HANDEL FASADER		SKALA 1:100
PROSJEKT GRANÅSEN	PROSJEKT NR. 00882	
MAKSET DATE: 02.11.00 BYG TOVE	REV. TEK. NR. 09.03+	

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighedsafer ikke medvirker i.

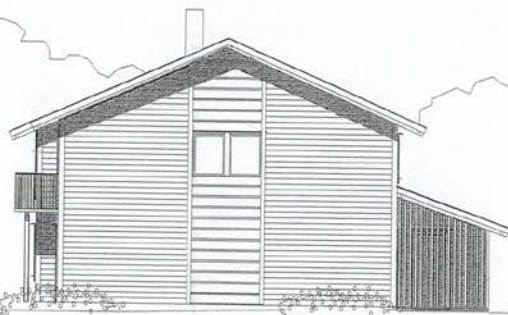


FASADE 4 VEST/ NORD



FASADE 1 SYD/ VEST

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSDELINGER
Godkjent: 20.04.04
Sak DS PL: 0218/04
Tegn. nr.: 50



FASADE 2 ØST/ SYD



FASADE 3 NORD/ ØST

13 FEB. 2004

HUS NR. 8



FORHANDLER	Alfa Øst as
KUNDE LØSLIGHET A	
KUNDE LØSLIGHET B	

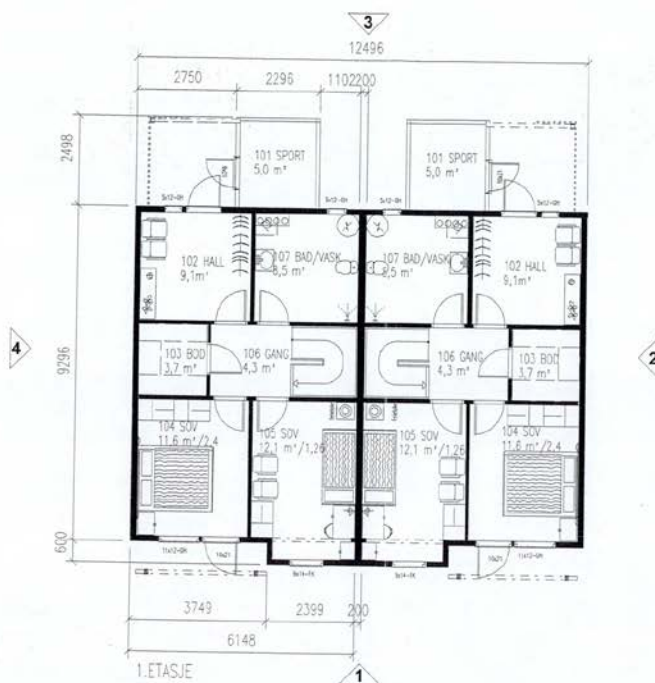
REV	DATE	REVISION	SKD

SYSTEMHUS PROSJEKT AS
BYGGERE
Felt B 2
Kommune
VESTBY

Utskrift av
Unikus
Postboks 4104, Jernsveit
0403 Stord

TEK. NR. 8	HUS 8 - GRANÅSEN FASADER	SKALA	1 : 100
PROSJEKT	STORE BREVIK - FELT N	PROSJEKT NR.	0803-8
ANSTEDT	E.D.	DATE	30.01.04
SKD	lia	TEK. NR.	09.03

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighedsnavet ikke medvirker i.



VESTBY KOMMUNE
BYGNINGS-AVDELINGEN
Gadebrev nr. 20.2.04/204
Sikr. 125 (S)
tegn. nr. (S)

BYA 149 m²
Areal pr. lejlighed:

	BRA	BA
2. ETG.	55,3	33,1m²
1. ETG.	55,3	55,3m²
SUM	110,6	88,4m²

+ Sportsbod 5 m²

13 FEB. 2004



FORHANDLER
Alfa Øst as
BANE LEJLIGHED 4
BANE LEJLIGHED 2

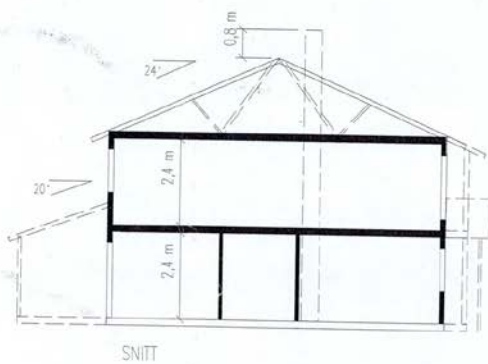
REV.	DATO	REVISJON	DIK

TEKNIKER
SYSTEMHUS PROSJEKT AS
FELT B2
KONWINE
VESTBY

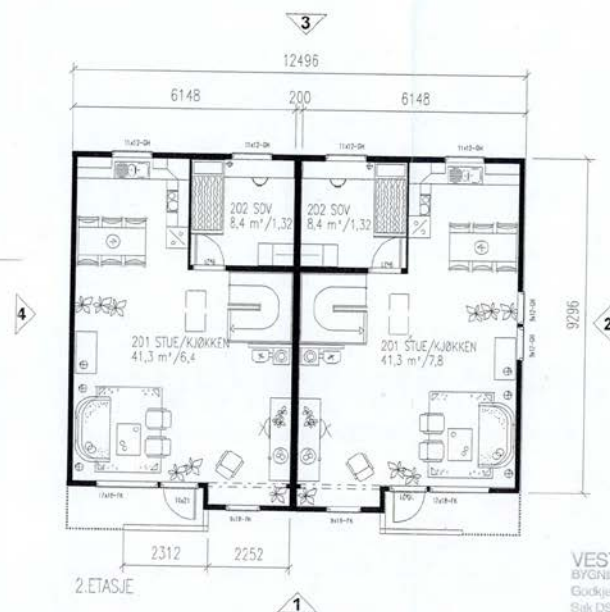
Utskrift av:
UnikUS
Postboks 4104, Jernstov
2008 Sandvika

TEKNIKER		HUS 8 - GRANÅSEN. PLAN 1. ETG.		1 : 100	
PROSJEKT	STORE BREVIK - FELT N	PROSJEKT NR.	0803-8	REV.	09.01
AMTIDET	30.01.04	DIK	11a		
E.D.					

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetsbrøker ikke medvirker i.



SNITT



2. ETASJE

VESTBY KOMMUNE
BYGNINGSDELINGEN
Godkjent: 20.04.2004
Sak DS Pl. 004804
tegn. nr. 2

13 FEB. 2004



FORVANDLER	Alfa Øst as
KUNDE LØSLIGHET A	
KUNDE LØSLIGHET B	

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TILTAKSLEDER
SYSTEMHUS PROSJEKT AS
BYGGEPÅS
Felt B 2
KOMMUNE
VESTBY

Utarbeidet av
Unikus
PROSJEKT 4104, Jernveit
2008 Store

TEGN. ANSVARLIG	HUS 8 - GRANÅSEN: PLAN 2. ETG. SNITT	MÅL	1 : 100
PROSJEKT	STORE BREVIK - FELT N	PROSJEKT NR.	0803-8
ARKITEKT	E.D.	DATO	30.01.04
		SIGN.	Ils
		REV.	09.02



Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Utskriftsdato: 16.07.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestby kommune

Kommunenr.	3216	Gårdsnr.	132	Bruksnr.	987	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Store Brevik vei 74, 1554 SON								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

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.

Nabolagsprofil

Store Brevik vei 74 - Nabolaget Store Brevik - vurdert av 74 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne



Offentlig transport

Linerleveien Linje 540, 545A, 545B	2 min 0.1 km
Kambo stasjon Linje RE20, R21	6 min 3.6 km
Oslo Gardermoen	1 t 10 min

Skoler

Brevik skole (1-7 kl.) 277 elever, 17 klasser	6 min 0.6 km
Son skole (1-7 kl.) 324 elever, 15 klasser	4 min 2.7 km
Grevlingen skole (8-10 kl.) 321 elever, 14 klasser	5 min 3 km
Vestby videregående skole 720 elever, 55 klasser	18 min 15.8 km
Ås videregående skole 1100 elever, 62 klasser	23 min 24.4 km

Ladepunkt for el-bil

Brevik Skole og Grendesenter Vestby	6 min
Catosenteret	12 min

«Stille og rolig, landelig og like ved stranden, og det er i son.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Naboskapet

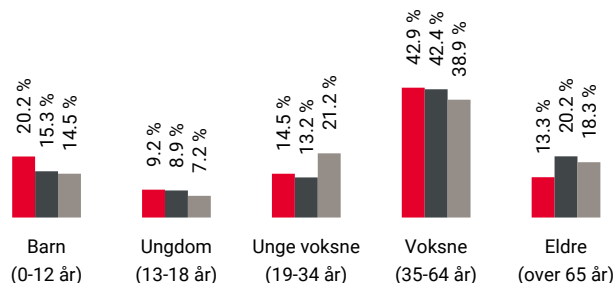
Godt vennskap 77/100



Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Store Brevik	1 390	552
Son/Store Brevik	6 595	2 763
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Store Brevik barnehage (1-5 år) 66 barn	2 min 0.1 km
Store Brevik barnehage	2 min
Solåsen Fus barnehage (0-5 år) 86 barn	5 min 0.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Son Post i butikk	17 min 1.5 km
Kiwi Son PostNord, søndagsåpent	6 min 3.1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Støynivået

Lite støynivå 97/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



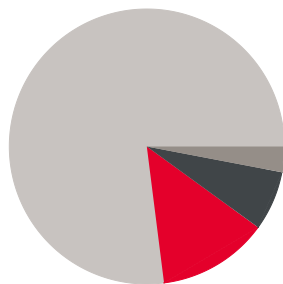
Trafikk

Lite trafikk 92/100

Sport

⚽ Brevik skole	5 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.5 km	
⚽ Store brevik ballplass	8 min	🚶
Ballspill	0.7 km	
🚴 Friskis & Sveltis Vestby	3 min	🚶
🚴 Kondishuset	5 min	🚗

Boligmasse



13% enebolig
7% rekkehus
3% blokk
77% annet

«Nærhet til sjø, rolig boområde, prisgunstig, hage, nærhet til gode turmuligheter sommer og vinter»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Kambo Senter

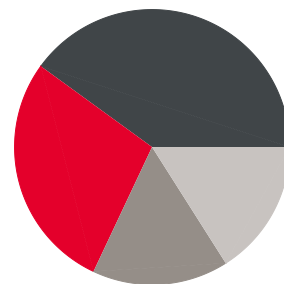
8 min 🚗



Apoteket i Son

5 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



28% i barnehagealder
40% 6-12 år
16% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



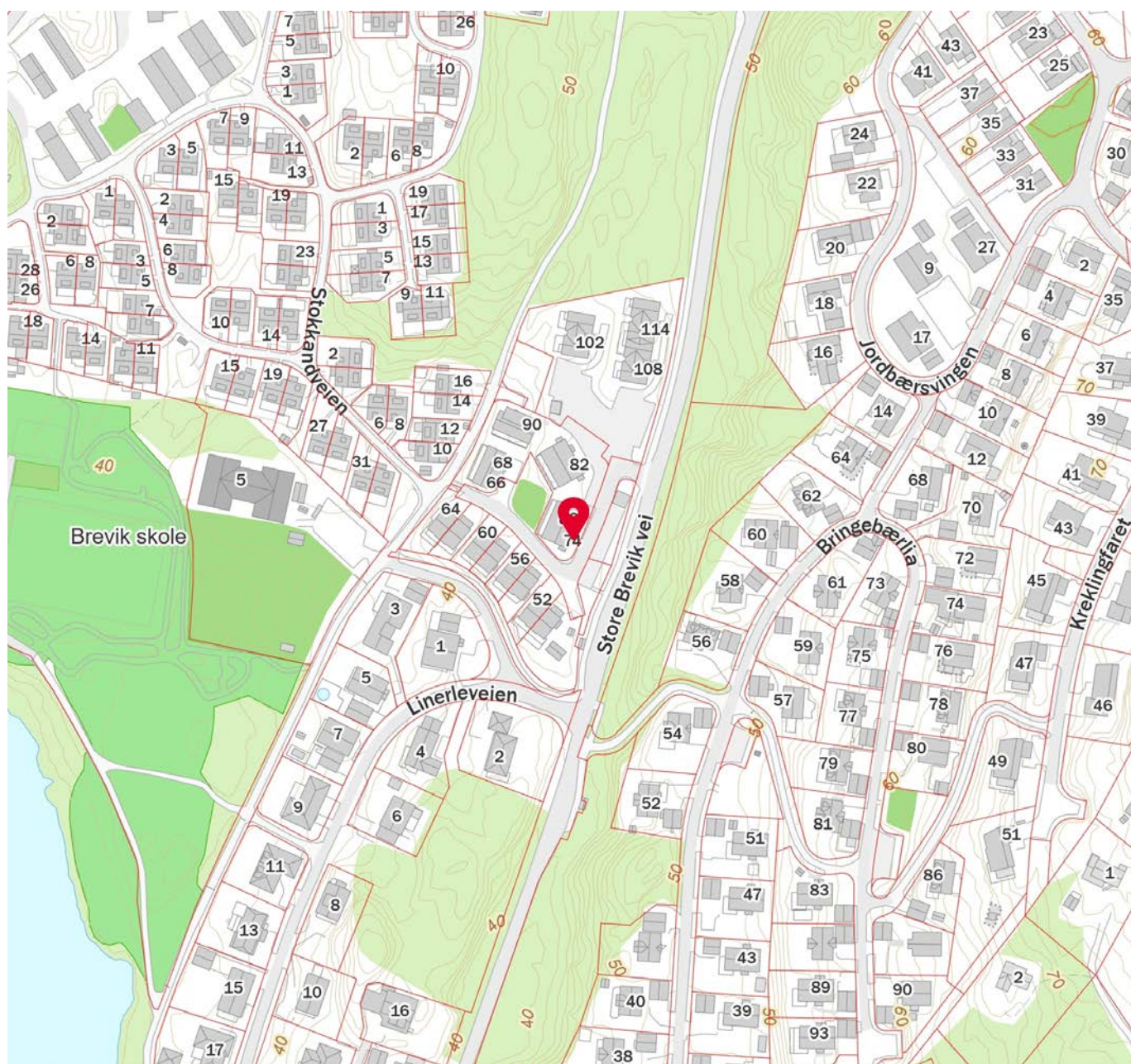
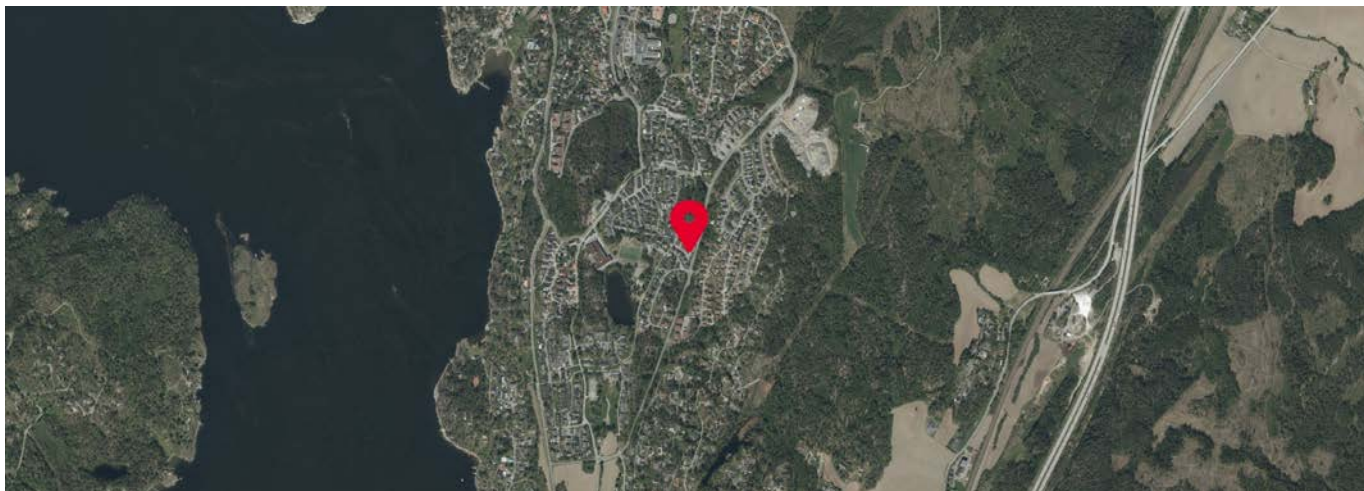
0%

43%

Store Brevik
Son/Store Brevik
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Store Brevik vei 74
1554 SON

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anine Lind

Telefon: 921 33 023
E-post: anine.lind@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre