

aktiv.





Eiendomsmegler / Daglig leder

## Jørn Amlie

**Mobil** 965 00 550

**E-post** jorn.amlie@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Grenland

Gangveien 4, 3995 Stathelle

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 450 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 256 624,-  
**Omkostn.:** Kr 9 331,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 715 955,-  
**Felleskostn.:** Kr 7 018,-  
**Selger:** Julie Barstad Halvorsen

**Salgsobjekt:** Andelsleilighet  
**Eierform:** Andel  
**Byggeår:** 1958  
**BRA-i/BRA Total** 54/61 kvm  
**Tomtstr.:** 5710 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 1  
**Antall rom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 200, bnr. 899  
**Andelsnr.:** 2311  
**Oppdragsnr.:** 1304250021

# Pen, lettstelt leilighet i 2. etg. med modernisert preg | Sørvestvendt balkong | Gangavstand til byen!

Attraktiv leilighet med åpen løsning og modernisert preg i Jønholdalen. Leiligheten er lys og imøtekommende med lune fargevalg og fin flyt. Mot sørvest har leiligheten en romslig balkong med meget gode solforhold. Fin beliggenhet i et godt etablert borettslag med gangavstand til Porsgrunn sentrum og nærhet til det meste av servicefunksjoner som dagligvare, skole og barnehage.

Leiligheten ligger i andre etasje og inneholder:

2. Etg.: Entré, kjøkken m/spisestuedel, stue, soverom og bad.

Leiligheten disponerer også 2 boder i felles kjeller.

Velkommen til en hyggelig visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	31
Egenerklæring .....	33
Tilstandsrapport .....	38
Boligopplysninger .....	54
Husordensregler .....	57
Vedtekter .....	61
Planstatus .....	67
Kommuneplanens arealdel .....	69
Ferdigattest, boligblokk .....	71
Ferdigattest, balkonger .....	72
Ferdigattest, rør .....	73
Budskjema .....	80

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 54 m<sup>2</sup>

BRA - e: 7 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 61 m<sup>2</sup>

TBA: 8 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

#### Kjeller

BRA-e: 7 m<sup>2</sup> 2 kjellerboder.

#### 2. etasje

BRA-i: 54 m<sup>2</sup> Entré, kjøkken m/ spisestuedel, stue, soverom og bad.

### TBA fordelt på etasje

2. etasje

8 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

5710 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Felleseiet tomt på 5710 kvm. Tomten er opparbeidet med asfaltert parkeringsplass like utenfor felles inngangsparti. Mellom leilighetsblokkene er det opparbeidet en stor gressplen med plass til lek og moro, samt lekeplass tilhørende borettslaget.

### Beliggenhet

Barnevennlig og solrik beliggenhet i et godt etablert boligområde med lite gjennomgangstrafikk. Leiligheten tilhører et populært og veletablert borettslag kun et steinkast fra Porsgrunn Sentrum. Kort vei til det meste av servicefunksjoner som dagligvare, barnehage, skole, m.m. Down Town kjøpesenter er kun en kort tur unna, med et bredt utvalg butikker og servicefunksjoner.

**Adkomst**

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

**Bebyggelsen**

Hovedsaklig annen boligbebyggelse og leilighetsblokker.

**Barnehage/Skole/Fritid**

Maristien barnehage ligger ca. 4-5 minutters kjøretur fra leiligheten.

Rønningen barnehage ligger er ca. 3 minutters kjøretur fra leiligheten.

**Skolekrets**

Grønli barneskole ligger ca. 4 minutters kjøretur fra skolen og har eget SFO-tilbud for elever i 1. til 4. klasse.

Klevstrand Skole (1. til 7. trinn) ligger ca. 5 minutters kjøretur fra leiligheten.

**Bygningssakkyndig**

Jan Tore Eriksrød

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Beskrevne bolig/leilighet har areal over ett plan oppført 1961. Nåværende eier kjøpte leiligheten i 2016. Leiligheten er beliggende i 2.etasje. Felles adkomst med trapperom. Boligen er oppført i plassbygget betong konstruksjon med yttervegger i isolert bindingsverk. Utvendig tekket med Steni plater av nyere dato. Plassbygget takverk tekket med papp membran. Vinduer består av to-lags isolerglass vinduer. Innvendige overflater består av laminat på gulvflater. Tapet og malt flater på veggflater. Fliser på vegg og gulvflater våtrom. Leiligheten er nylig godt oppgrader på overflater innvendig. Leiligheten inneholder entre, kjøkken, stue, bad/vaskerom, gang og soverom. To boder i kjeller. Leiligheten fremstår med ingen vesentlig feil eller mangler.

Bygningsdeler med rød TG3 (store alvorlige avvik):

Ingen.

Bygningsdeler med mørk oransje TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

Ingen.

Bygningsdeler med lys oransje TG2 (avvik som ikke krever tiltak):  
Kjøkken, avtrekk: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre  
forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Eiendommens tilstand er vurdert av takstmann Jan Tore Eriksrød og rapporten datert  
02.04.2025 ligger som vedlegg til salgsoppgaven. Standardkrav vil være subjektivt fra  
interessent til interessent og rapporten gir tilstandsgrad (TG) fra 0-3, hvor TG0 sjeldent  
vil forekommen og i den andre enden av skalaen er TG3 som indikerer kraftige  
symptomer/funksjonssvikt (eller f.eks. utgått levetid). For øvrig vil megler ta for gitt at  
tilstandsrapport er lest og forstått innen evt. budgivning.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selger har utarbeidet et egenerklæringsskjema i forbindelse med salget som følger  
vedlagt salgsoppgaven.

### **Innhold**

Leiligheten ligger i andre etasje og inneholder:  
2. Etg.: Entré, kjøkken m/spisestuedel, stue, soverom og bad.  
Leiligheten disponerer også 2 boder i felles kjeller.

### **Standard**

Velkommen til Grønnlivegen 20C!

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat og flis.

Vegg: Malte flater.

Tak: Malte betong og malt gips.

Borettslaget har asfaltert adkomst, med parkeringsplass foran blokka. Leiligheten  
disponerer egen parkeringsplass, like utenfor felles inngangsparti.

Lys entré med plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Stuen, kjøkken og spisestuedel ligger i åpen løsning, som gir god flyt. Stuen er lys og  
imøtekommende, med god plass til stuemøblement ved de store vindusflatene. Det er  
laminat på gulv og malte veggflater. Taklampene i stue og på kjøkken medfølger ved  
salg.

Kjøkken med lekker innredning fra System Kjøkken. Innredningen var ny i 2017 og har  
slette skap- og skuffronter. Hvitevarene er integrert i kjøkkeninnredningen og  
medfølger ved salg: Kjøøl/frys, platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og ventilator. Det er  
godt med arbeidsplass på kjøkkenbenk, samt oppbevaringsplass i skap og skuffer.  
Praktisk frokostbar mot spisestuedel. Fra kjøkken er det utgang til terrassen, hvor  
solen kan nytes utover kvelden på godværsdager. Mellom kjøkken og stue oppstår det  
en naturlig spisestuedel, hvor middagsgjester kan imponeres med kokkekunstene på  
kjøkkenet.

Soverommet i leiligheten er lunt og koselig med god plass til dobbeltsengen. Klesskapet medfølger ved salg og har god plass til oppbevaring. Taklampen medfølger ved salg.

Badet er helfliset og innredet med dusjkabinett, servant i innredning, toalett og det er opplegg til vaskemaskin. Vaskemaskin medfølger ved salg.

Fra kjøkken er det utgang til balkong vendt mot sørvest. Her er det fin plass til utemøblement, slik at en usjenert kan sitte ute i sola både på dagen og utover kvelden.

Leiligheten disponerer også to boder i felles kjeller.

Leiligheten har en god boligstandard og bærer preg av å bli jevnlig og godt vedlikeholdt. Leiligheten er et flott utgangspunkt for den som ønsker seg en praktisk leilighet med nærhet til det meste!

#### **Innbo og løsøre**

Skap og taklamper medfølger ved salg.

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

#### **Hvitevarer**

Hvitevarer på kjøkken medfølger ved salg: Kjøøl/frys, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og ventilator.

Vaskemaskin medfølger også.

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

#### **Moderniseringer og påkostninger**

2017: Modernisering av innvendige overflater.

2017: Ny kjøkkeninnredning.

#### **Modernisert/Påkostet år**

2017

#### **TV/Internett/Bredbånd**

TV og internett inngår i felleskostnadene.

#### **Parkering**

Leiligheten disponerer egen parkeringsplass rett utenfor leilighetsblokka.

**Forsikringsselskap**

If Skadeforsikring

**Polisenummer**

SP0003217644

**Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

## Energi

**Oppvarming**

Sentralfyring, radiatorer med vannbåren varme. Øvrig elektrisk oppvarming.

**Info strømforbruk**

Boligbyggelaget opplyser: Avregning energikostnad, oppvarming, skjer en gang pr. år. De kreves inn akontobeløp av andelseier hver mnd.

**Energikarakter**

Rød G

## Borettslaget/Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld**

Kr 1 450 000

**Info kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene inngår i felleskostnadene.

**Formuesverdi primær**

Kr 501 500 pr. inntektsåret 2023.

**Formuesverdi sekundær**

Kr 2 005 999 pr. inntektsåret 2023.



### **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**

Felleskostnader: 3 919,-  
Renter lån 2: 1 215,-  
Avregning radiator (3 mnd): 858,-  
Akonto radiator: 577,-  
Avdrag lån 2: 700,-

### **Tilleggsytelser:**

Dugnad: 50,-  
Adm. gebyr PBBL - dugnad: 8,-  
Fyring: 549,-

I felleskostnadene inngår blant annet: kabel-TV, internett, vedlikehold og sommer-/vinterkostnader.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 7 018,-

### **Andel Fellesgjeld**

Kr 256 624

### **Fellesgjeld pr. dato**

25.03.2025

### **Andel fellesformue**

Kr 63 095

### **Andel fellesformue dato**

25.03.2025

# Borettslaget

## Borettslagsnavn

Jønholtdalen 1 Borettslag

## Organisasjonsnummer

946831832

## Andelsnummer

2311

## Lånebetingelser fellesgjeld

Lånenummer: 12132563371, DNB

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 16.04.2024: 5.8% pa.

Antall terminer til innfrielse: 75

Saldo per 16.04.2024: 11 153 419

Andel av saldo: 356 712

Første termin/første avdrag: 30.06.2016 ( siste termin 31.12.2042 )

## Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er sikret i Skadeselskapet Borettslagenes Sikringsfond A/S. Borettslaget er sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra kommende årsskifte.

## Forkjøpsrett

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett.

Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har 20 dagers frist til å melde sin forkjøpsrett etter at borettslaget har mottatt melding om salget fra meglerforetaket.

## Regnskap/budsjett

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

-Montering av el-bil ladere på alle p.plasser.

-Fjerning av trær.

-Nye lekeapparater på fellesareal i samarbeid med de andre 4 borettslagene.

## Fremtidsplaner

-Nye lekeapparater i 2024.

-Maling av toppbord på balkongene.

-Mulig også at oppgangene males. Geir Rune Lien PBBL står for dette.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

### **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**

Husdyrhold må søkes styret.

## **Forretningsfører**

### **Forretningsfører**

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

# Offentlige forhold

## **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 200, bruksnummer 899 i Porsgrunn kommune. Andelsnr. 2311 i Jønholdalen 1 Borettslag med orgnr. 946831832

## **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4001/200/899:

26.11.1957 - Dokumentnr: 202474 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4001 Gnr:200 Bnr:922

01.01.2020 - Dokumentnr: 131713 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0805 Gnr:200 Bnr:899

01.01.2024 - Dokumentnr: 489817 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3806 Gnr:200 Bnr:899

## **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest på følgende:

"Tre etasjers boligblokk", datert: 06.07.1960

"Nye balkonger", datert: 28.06.2002.

"Byggeteknisk installasjon", datert: 21.08.2012

## **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

06.07.1960.

## **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et uregulert område, men i kommuneplan/kommunedelplan er området avsatt til følgende:

Boligbebyggelse - Nåværende

Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

## **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 konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## 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**

Etter avtale. Vennligst oppgi ønsket tidspunkt ved budgivning.

### **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. 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.

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**

1 450 000 (Prisantydning)

---

256 624 (Andel av fellesgjeld)

---

1 706 624 (Pris inkl. fellesgjeld)

---

**Omkostninger**

7 981 (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))

---

9 331 (Omkostninger totalt)

17 231 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

20 031 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

1 715 955 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 723 855 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 726 655 (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 9 331

**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 deknings salg 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](http://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.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 25 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 900,- oppgjørshonorar kr 7 490,- og visninger kr 3 950,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Utleggene omfatter bl.a. innhenting av kommunale opplysninger, fotograf, eierskiftegebyr, info fra forretningsfører. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

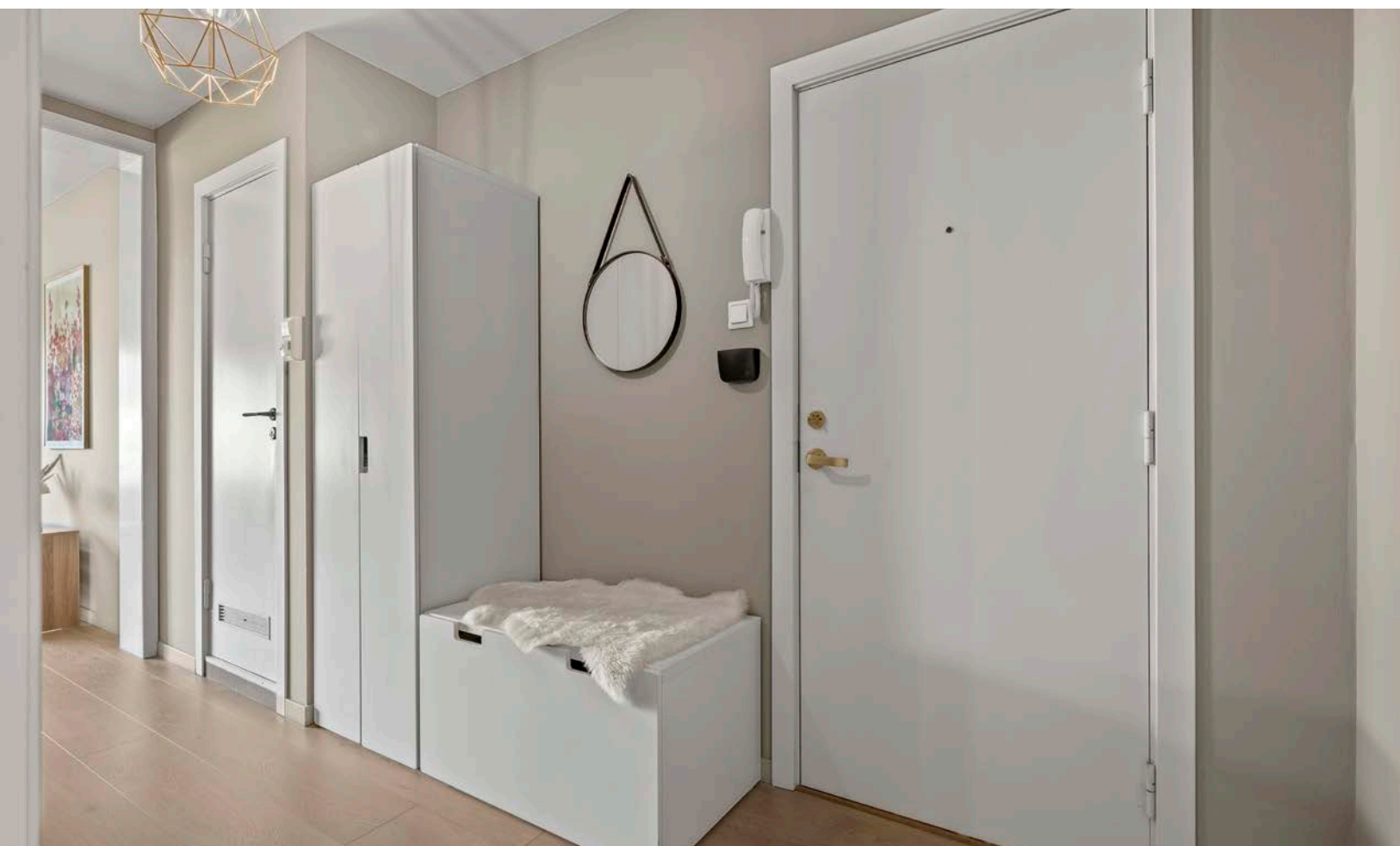
Jørn Amlie  
Eiendomsmegler / Daglig leder  
[jorn.amlie@aktiv.no](mailto:jorn.amlie@aktiv.no)  
Tlf: 965 00 550

Grenland Eiendomsmegling AS, Gangveien 4  
3960 Stathelle

### **Salgsoppgavedato**

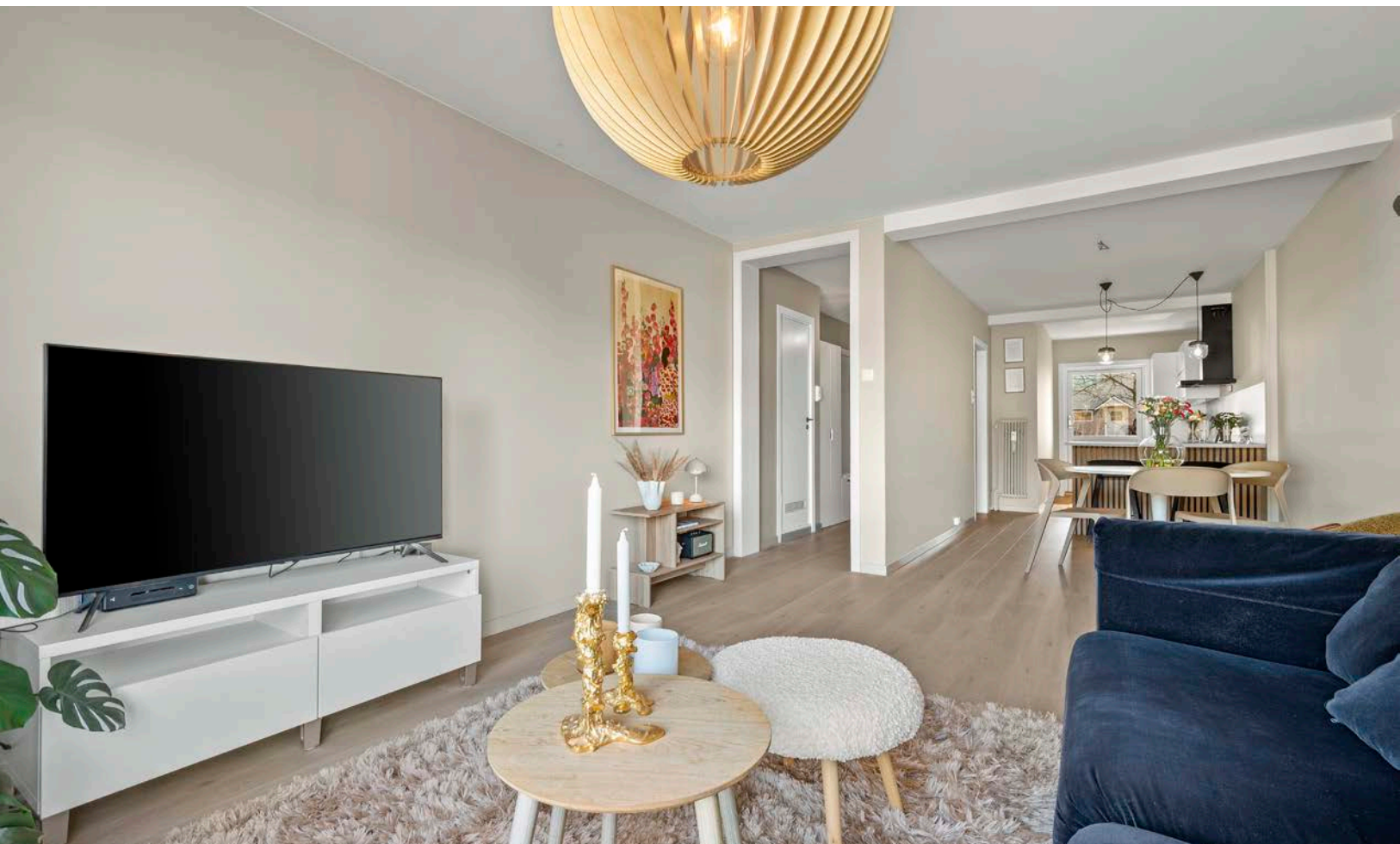
03.04.2025

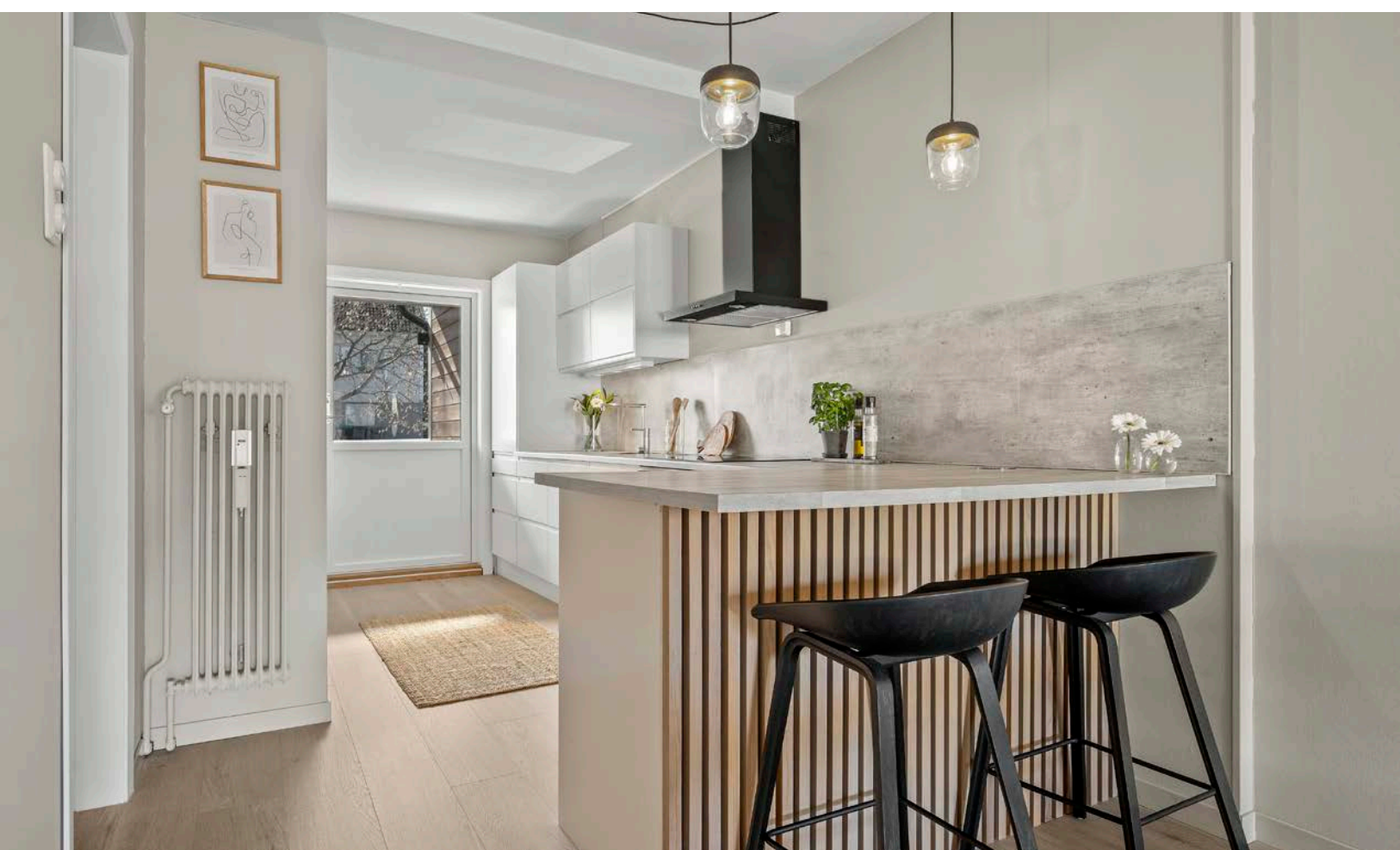






Leiligheten har stue, kjøkken og spisestue i åpen løsning med god flyt. Her får man masse naturlig lys inn via de store vindusflatene og det er fin plass til ønsket møblement i de forskjellige miljøene.







Stilren kjøkkeninnredning fra System  
Kjøkken med integrerte hvitevarer og godt  
med oppbevaringsplass.



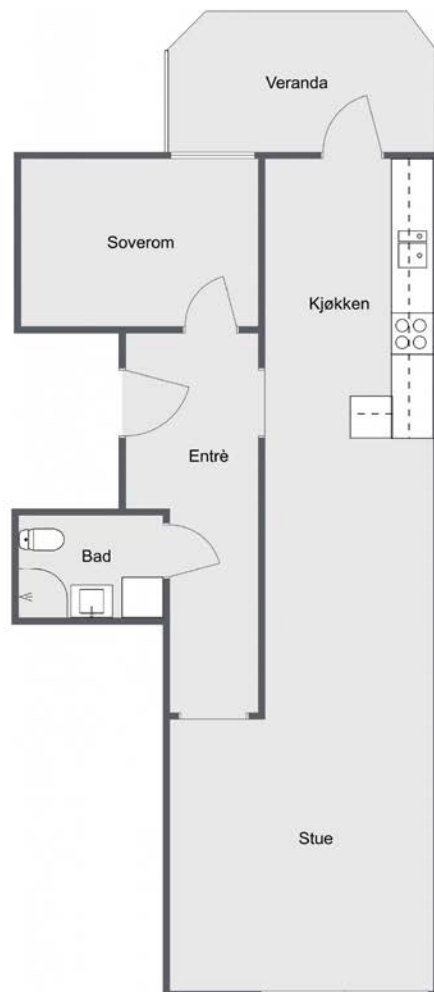






## Grønlivegen 20 C

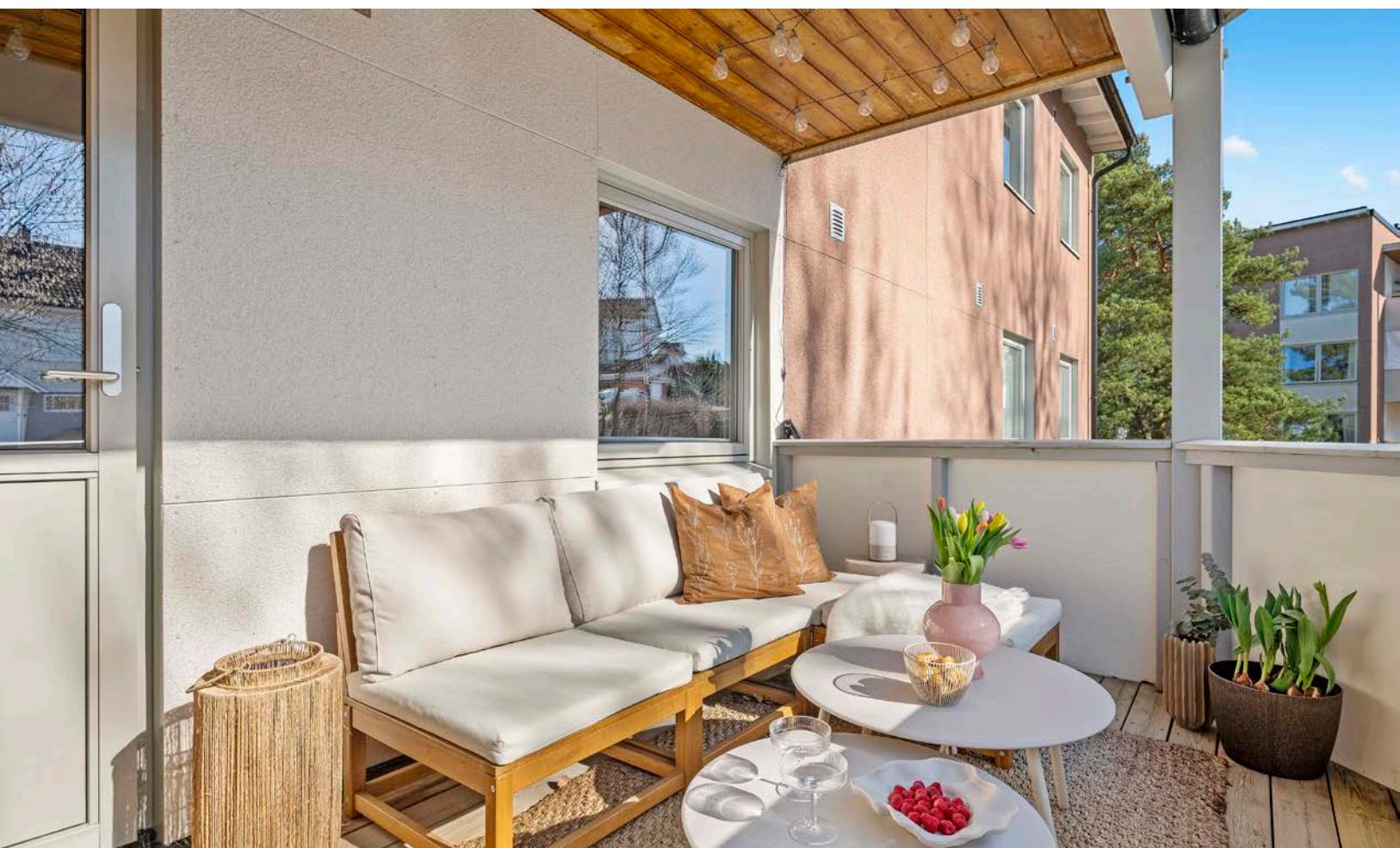
### 2. Etasje



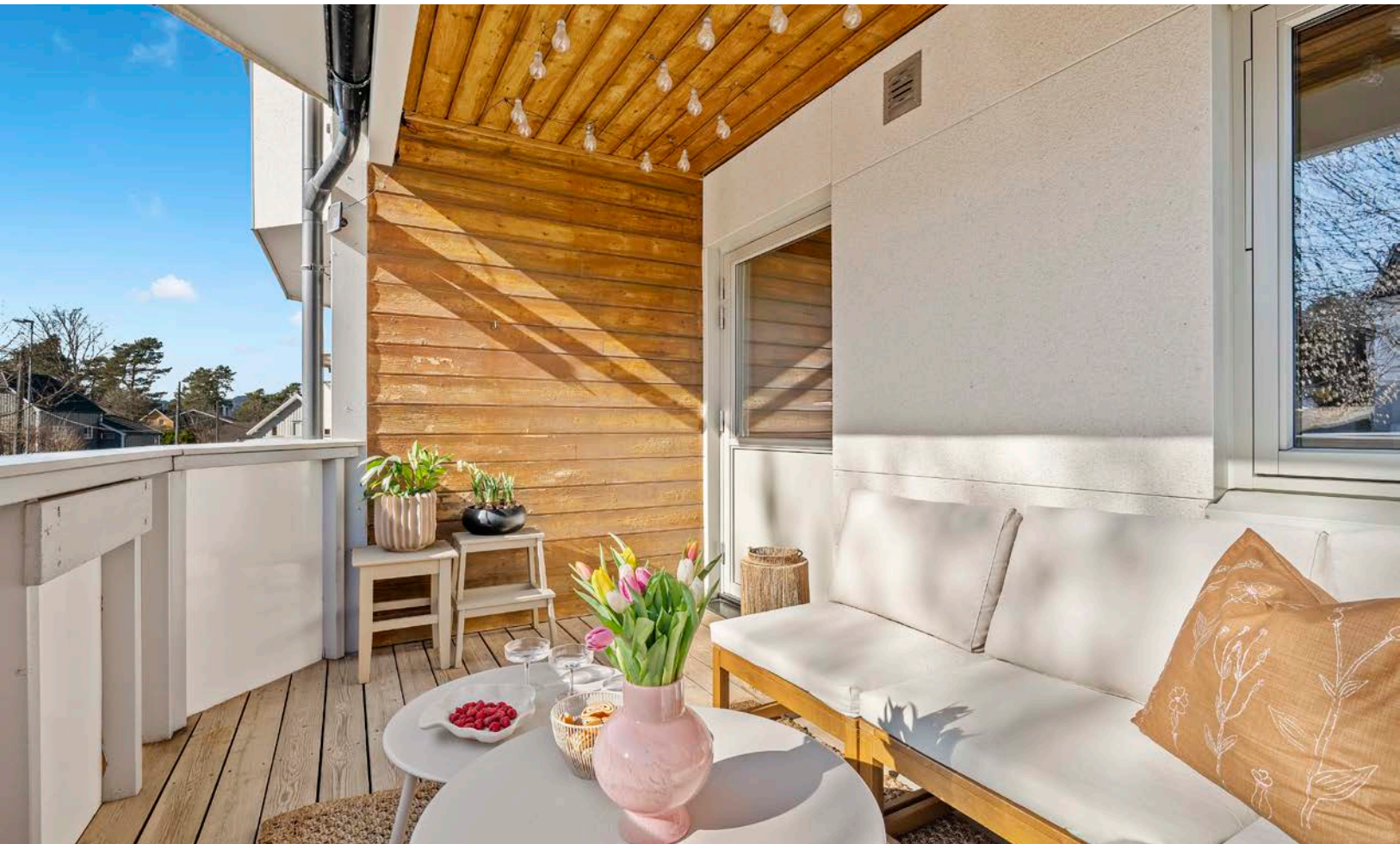
**aktiv.**

Plantegningen er ment som en illustrasjon og noe avvik vil forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Romslig, sørvestvendt balkong med gode solforhold og plass til utemøblement. Her kan fine dager tilbringes usjenert ute i sola!





Leiligheten disponerer egen parkeringsplass like ved felles inngangsparti



Fellesarealene på borettslagets eiendom er opparbeidet med en stor gressplen med lekeplass og muligheter for ballspill.



# Vedlegg

# Nabolagsprofil

Grønlivegen 20C

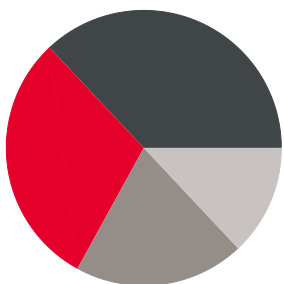
## Offentlig transport

🚏 Frednes	6 min 🚶
Linje M1, M1N	0.5 km
🚏 Porsgrunn stasjon	16 min 🚶
Linje RE11, RX11, R55	1.3 km
✈️ Sandefjord lufthavn Torp	38 min 🚗

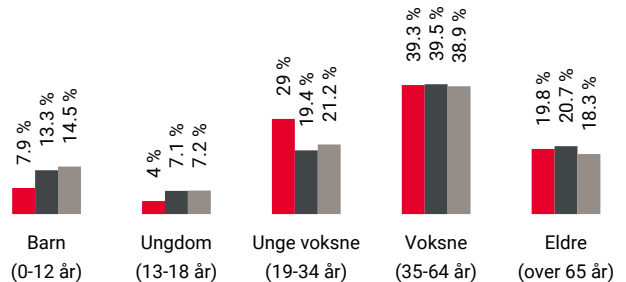
## Skoler

Grønli skole (1-7 kl.)	17 min 🚶
312 elever, 16 klasser	1.4 km
Myrene skole (1-7 kl.)	22 min 🚶
246 elever, 20 klasser	1.9 km
Kjølnes ungdomsskole (8-10 kl.)	23 min 🚶
348 elever, 18 klasser	1.9 km
Telemark Toppidrett ungdomsskole (8-10...)	9 min 🚗
91 elever, 6 klasser	3.7 km
Porsgrunn videregående skole Sør	8 min 🚗
450 elever, 32 klasser	3 km
Porsgrunn videregående skole	9 min 🚗
1100 elever	3.7 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Jønholdtalen	252	166
Kommune: Porsgrunn	36 624	17 715
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

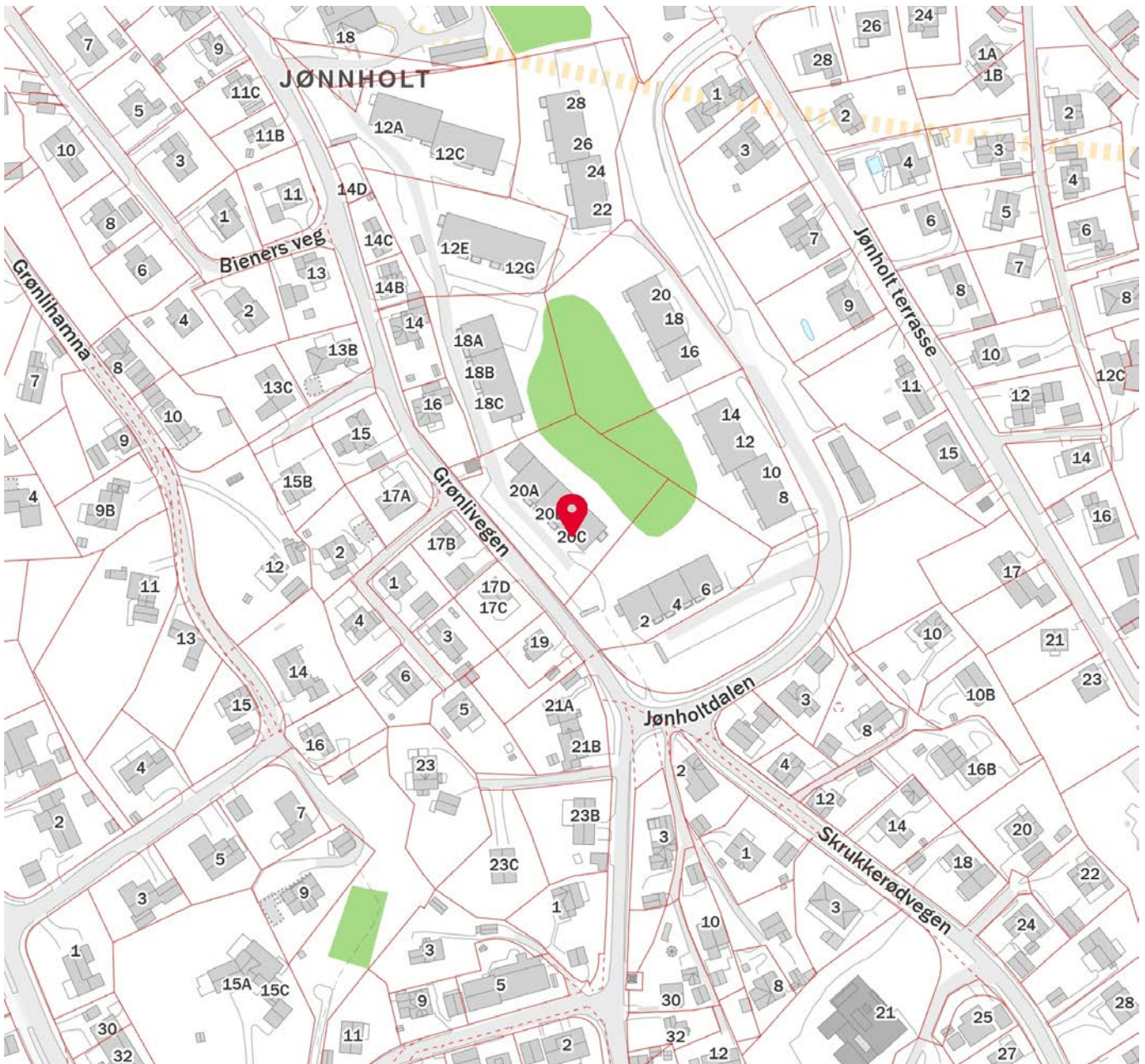
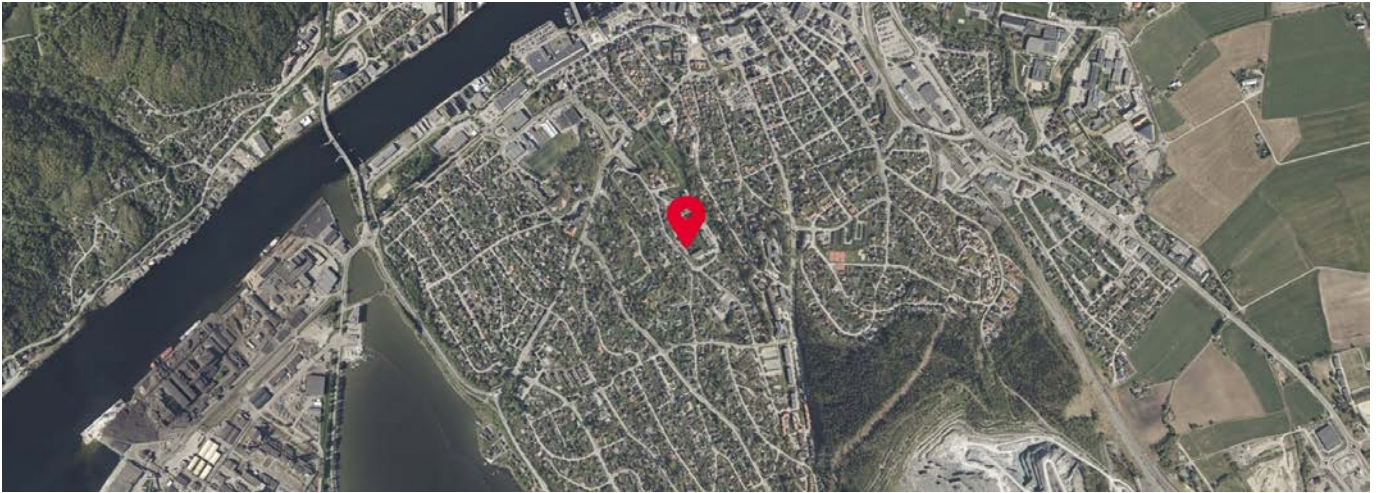
Maristien barnehage (1-5 år)	8 min 🚶
120 barn	0.7 km
Rønningen barnehage (1-5 år)	14 min 🚶
74 barn	1.2 km
Min Barnehage, Øyekast (1-5 år)	14 min 🚶
56 barn	1.3 km

## Dagligvare

Kiwi Skippergata	10 min 🚶
PostNord	0.9 km
Rema 1000 Down Town	12 min 🚶
Post i butikk	1 km

## Sport

🏈 Frednes idrettsplass	10 min 🚶
Fotball	0.8 km
🏈 Ballplass - Løkka	14 min 🚶
🏊 Family Sports Club Porsgrunn	13 min 🚶
🏊 Sats Ekspress Porsgrunn	16 min 🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Grenland	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1304250021	
<b>Selger 1 navn</b>	
Julie Barstad Halvorsen	
<b>Gateadresse</b>	
Grønlivegen 20C	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
PORSGRUNN	3922
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2016
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1304250021

## 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

- 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, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 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
- 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
- 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
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

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: 1304250021

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Julie Barstad Halvorsen	740912ab23fae164088a585 04a200bbac78023da	01.04.2025 07:04:14 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1304250021

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

# Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Grønlivegen 20 C, 3922 PORSGRUNN
-  PORSGRUNN kommune
-  # gnr. 200, bnr. 899
-  # Andelsnummer 2311

Sum areal alle bygg: BRA: 61 m<sup>2</sup> BRA-i: 54 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 31.03.2025

Rapportdato: 02.04.2025

Oppdragsnr.: 18885-2546

Referansenummer: DI9790

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan T. Eriksrød

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.

### Rapportansvarlig

Jan T. Eriksrød  
Uavhengig Takstingeniør  
jan.tore@ttbtakst.no  
911 03 866



# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

## 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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
- løspore 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 bygningsakkyndig, 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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

Beskrivne bolig/leilighet har areal over ett plan oppført 1961. Nåværende eier kjøpte leiligheten i 2016. Leiligheten er beliggende i 2.etasje. Felles adkomst med trapperom. Boligen er oppført i plassbygget betong konstruksjon med yttervegger i isolert bindingsverk. Utvendig tekket med Steni plater av nyere dato. Plassbygget takverk tekket med papp membran. Vinduer består av to-lags isolerglass vinduer. Innvendige overflater består av laminat på gulvflater. Tapet og malt flater på veggflater. Fliser på vegg og gulvflater våtrom. Leiligheten er nylig godt oppgrader på overflater innvendig.

Leiligheten inneholder entre, kjøkken, stue, bad/vaskerom, gang og soverom. To boder i kjeller. Leiligheten fremstår med ingen vesentlig feil eller mangler.

Det er viktig å merke seg at bygningen er oppført i henhold til de byggeforskriftene/krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av dette bygget. Det er ikke gitt opplysninger til takstmann om forhold vedrørende problemer med skadedyr, maur e.l. utover det som eventuelt er nevnt i denne rapporten. For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger, se under egne premisser, andre opplysninger og byggebeskrivelse.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1961

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Yttervegger i murt tegl og isolert bindingsverk. Den bærende konstruksjonen består av plass-støpt betongcelle konstruksjon. Utvendig tekket med Steni plater og trepanel. Innvendig flater består stort sett av malt slette flater/gips.

Leilighetens vinduer består av to lags isolerglass vinduer type Nor-Dan med rammer og karmen i malt trevirke skiftet 2016. Vinduer i god funksjonell stand.

Malt entredør i brann og lydutførelse. Terrassedør med glass.

Rammer og karmen i malt trevirke.

Leiligheten har etablert romslig terrasse. Gulv tekket med tremmegulv i impregneret trevirke. ekkverk i stål og plater.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater på gulv består av laminat. Fliser på badetrom og entre. Veggflater består stort sett av malte slette flater. Malt betong himlinger og malt gips i himlinger.

Generelt godt oppgradert på innvendige overflater de senere år. Etasjeskille mellom etasjer i betong lyd og brannskille. Ved bruk av laser ble ingen unormale avvik registrert på overflater.

Innerdører består av hvite speildører nylig skiftet. Rammer i malt trevirke.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad/vaskerom

Bad/vaskerom har etablert fliser på vegg og gulvflater. Varmekabel i gulvflater bad. Det er etablert innredning med heldekkende servant med ett hånds batteri, veggmontert toalett, opplegg til vaskemaskin og dusjkabinett. Ventilasjon består av el-avtrekk i himling. Gulv har fall til sluk. Bad/vaskerom oppgradert 2016.

Bad har etablert fliser på vegg flater. Malt himling. Elastikk fuge i overgang vegg og gulvflater.

Ved bruk av laser ble fall til sluk registrert. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning. Eventuelt lekkasjevann vil renne til sluk.

Bad har etablert smøremembran under fliser på betong. Synlig mansjett og membran i sluk. Sluk består av plast sluk. Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.

Det er etablert innredning med heldekkende servant med ett hånds batteri, veggmontert toalett, opplegg til vaskemaskin og dusjkabinett.

Ventilasjon består av mekanisk avtrekk.

Bad har vegger i murverk bak fliser. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på badetrom.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med slette hvite dør og skuffronter i MDF type System kjøkken. Innredning skiftet 2017. Benkeplate i Laminat med benkebeslag i stål. Integriert hvitevarer. Rør i røranlegg til kjøkkenbenk. Plast avløpsrør.

Avtrekk over kokemuligheter etablert kullfilter.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør i rør og røranlegg. Vann skap etablert i bad/vaskerom.

Utkast fra vannskap til bad. Rørsanlegg skiftet 2013.

Ventilasjon består av ventiler i vegg og vinduer.

Leiligheten blir oppvarmet med radiatorer med vann varme. Ukjent varmekilde.

40 amper hovedsikring. Kuser med automat sikringer. El-skap

etablert i felles gang. El-kontroll nylig utført 2023.

Ingen merknader.

Røykvarsler og brannsluknings apparat etablert.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

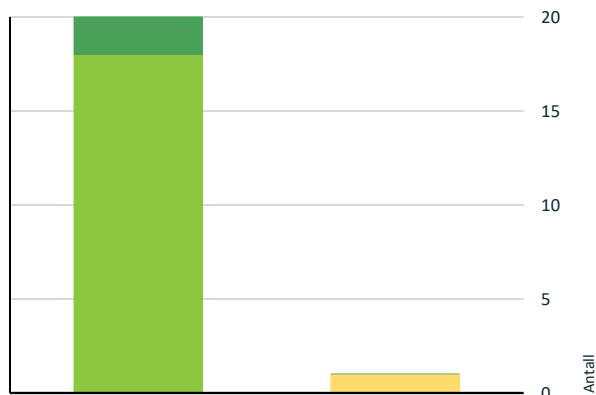
### Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger innhentet.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

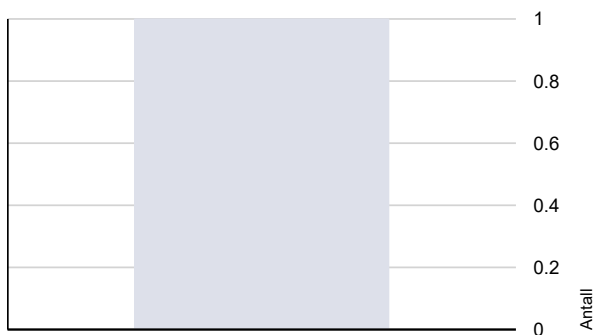
### Boligbygg med flere boenheter

#### TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Kjøkken > 2.Etasje > Kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)

## Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

### Byggeår

1961

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

2017	Modernisering	Modernisert innvendig overflater de senere år.
------	---------------	--

## UTVENDIG

### 1 TO 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger i murt tegl og isolert bindingsverk. Den bærende konstruksjonen består av plass-støpt betongcelle konstruksjon. Utvendig tekket med Steni plater og trepanel. Innvendig flater består stort sett av malt slette flater/gips.

Årstall: 1961

### 1 TO 1 Vinduer

Leilighetens vinduer består av to lags isolerglass vinduer type Nor-Dan med rammer og karmen i malt trevirke skiftet 2016. Vinduer i god funksjonell stand.

### 1 TO 1 Dører

Malt entredør i brann og lydutførelse. Terrassedør med glass. Rammer og karmen i malt trevirke.

Årstall: 2016

### 1 TO 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Leiligheten har etablert romslig terrasse. Gulv tekket med tremmegulv i impregnert trevirke. ekkverk i stål og plater.



## INNENDIG

### 1 TO 1 Overflater

Innvendige overflater på gulv består av laminat. Fliser på badrom og entre. Veggflater består stort sett av malte slette flater. Malt betong himlinger og malt gips i himlinger. Generelt godt oppgradert på innvendige overflater de senere år.

### 1 TO 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille mellom etasjer i betong lyd og brannskille. Ved bruk av laser ble ingen unormale avvik registrert på overflater.

Årstall: 1961

### 1 TO 0 Radon

### 1 TO 1 Innvendige dører

Innerdører består av hvite speildører nylig skiftet. Rammer i malt trevirke.

## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

Bad/vaskerom har etablert fliser på vegg og gulvflater. Varmekabel i gulvflater bad. Det er etablert innredning med heldekkende servant med ett hånds batteri, veggmontert toalett, opplegg til vaskemaskin og dusjkabinett. Ventilasjon består av el-avtrekk i himling. Gulv har fall til sluk. Bad/vaskerom oppgradert 2016.

Årstall: 2016      Kilde: Info fra sameie/borettslag

# Tilstandsrapport



## 2.ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Overflater vegger og himling

Bad har etablert fliser på vegg flater. Malt himling. Elastikk fuge i overgang vegg og gulvflater.

Årstall: 2016

## 2.ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Overflater Gulv

Ved bruk av laser ble fall til sluk registrert. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning. Eventuelt lekkasjevann vil renne til sluk.

Årstall: 2016

## 2.ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Bad har etablert smøremembran under fliser på betong. Synlig mansjett og membran i sluk. Sluk består av plast sluk. Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.

Årstall: 2016



## 2.ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er etablert innredning med heldekkende servant med ett hånds batteri, veggmontert toalett, opplegg til vaskemaskin og dusjkabinett.

Årstall: 2016

## 2.ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon består av mekanisk avtrekk.

Årstall: 2016

## 2.ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Bad har vegger i murverk bak fliser. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på baderom.

Årstall: 2016



## KJØKKEN

## 2.ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

# Tilstandsrapport

Kjøkkeninnredning med slette hvite dør og skuffronter i MDF type System kjøkken. Innredning skiftet 2017. Benkeplate i Laminat med benkebeslag i stål. Integreert hvitevarer. Rør i røranlegg til kjøkkenbenk. Plast avløpsrør.



## 2. ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Avtrekk

Avtrekk over kokemuligheter etablert kullfilter.

#### Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

#### Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Vannrør i rør og røranlegg. Vann skap etablert i bad/vaskerom. Utkast fra vannskap til bad. Rørsanlegg skiftet 2013.

**Årstall:** 2013

**Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



### TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon består av ventiler i vegg og vinduer.

**Årstall:** 1961

### TG 1 Varmesentral

Leiligheten blir oppvarmet med radiatorer med vann varme. Ukjent varmekilde.

### 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.*

40 amper hovedsikring. Kuser med automat sikringer. El-skap etablert i felles gang. El-kontroll nylig utført 2023.

Ingen merknader.

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**



### TG 0 Branntekniske forhold

# Tilstandsrapport

*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 forenklete 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.*

Røykvarsler og brannslukningsapparat etablert.

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

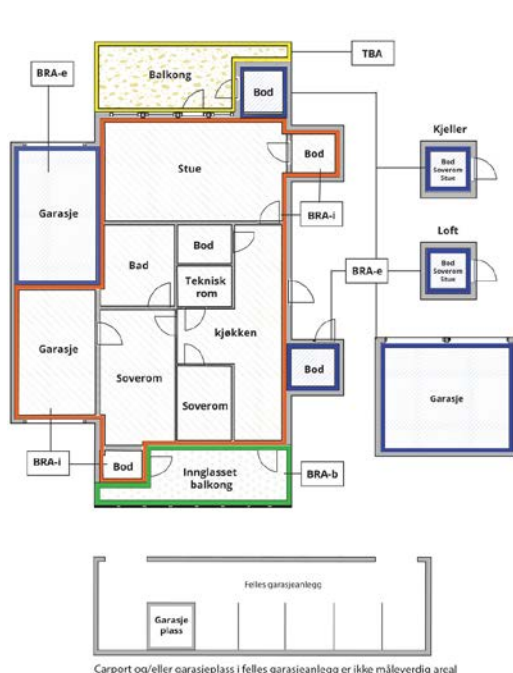
## Hva er måleverdig areal?

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 en 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.



Carpport 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningsakkyndige 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

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2.Etasje	54			54	8
Kjeller		7		7	
<b>SUM</b>	<b>54</b>	<b>7</b>			<b>8</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>61</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Entré, Kjøkken, Stue, Bad/vaskerom, Soverom		
Kjeller		Bod, Bod 2	

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

*Kommentar:* Tegninger innhentet.

### 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?

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)
<b>Boligbygg med flere boenheter</b>	54	7

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.3.2025	Jan T. Eriksrød	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4001 PORSGRUNN	200	899		0	3136.6 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Grønlivegen 20 C

### Hjemmelshaver

Jønholtalen 1 Borettslag

## Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/JØNHOLDALEN 1 BORETTSLAG	946831832			Halvorsen Julie Barstad

## Innskudd, pålydende mm

### Andelsnummer

2311

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Beskrevne leilighet er beliggende på Bjørntvedt i Porsgrunn kommune. Beskrevne bolig er en leilighet beliggende i 2.etasje. Sentral beliggenhet med gangavstand til de fleste servicefunksjoner.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Lett skrånende tomt. Opparbeidet grøntareal/plen og asfaltert adkomstveier/parkerings areal.

### Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert.

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1961

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift			Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	02.04.2025	

# 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.

## TILLEGGSENDERSØKELSER

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 funksjonsprøving 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 fuktinnhold 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 befaringsstidspunktet 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/DI9790>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon

# Boligopplysninger:

Saksbehandler: Marte Aanerød Gulseth

Dato utkjørt: 25.03.25 Side 1 av 3

Jønholdalen I Borettslag	<b>Vår ref.:</b>	60/2311
Grønlivegen 20 C	<b>Type:</b>	Borettslag
3922 PORSGRUNN	<b>Eiere:</b>	Julie Barstad Halvorsen
<b>Organisasjonsnr:</b> 946 831 832	<b>Andelsnr:</b>	02311

## 1: Felleskostnader

**Tot. innv. måned:** 7 876

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader	3 919
	Renter lån 2	1 215
	Avregning radiator 3 mnd (Techem tlf. 22021459)	858
	Akonto radiator	577
	Avdrag lån 2	700
Tilleggsytelser:	Dugnad	50
	Adm.gebyr PBBL - dugnad	8
	Fyring	549

Borettslaget er sikret i Skadeselskapet Borettslagenes Sikringsfond A/S. Borettslaget er sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra kommende årsskifte.

## 2: Registrerte endringer felleskostnader

<b>Neste endring:</b>	<b>01.04.2025</b>	<b>Tot. utg. i kr.:</b>	<b>7 018</b>
Felleskostnader:	Felleskostnader		3 919
	Renter lån 2		1 215
	Avregning radiator 3 mnd (Techem tlf. 22021459)	( 858,00 i Mar. 25)	0
	Akonto radiator		577
	Avdrag lån 2		700
Tilleggsytelser:	Dugnad		50
	Adm.gebyr PBBL - dugnad		8
	Fyring		549

## 3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	256 624	Gjeld siste årsoppg.:	256 624
Klient ajourf. lån:	10 899 763,14	Klient gj. s. årsoppg.:	10 899 763

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12132563371, DNB

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 25.03.2025: 5.75% pa.

Antall terminer til innfrielse: 72

Saldo per 25.03.2025: 10 899 763

Andel av saldo: 256 625

Første termin/første avdrag: 30.06.2016 ( siste termin 31.12.2042 )

## 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Inger Nerisen

Adresse: Jønholdalen 2

Postnr/-sted: 3922 PORSGRUNN

Telefon: Mob.: 99536484

E-post: joenholdalen1.borettslag@mittpbbi.no

## 5: Restanse felleskostnader pr. 25.03.2025

<b>Utestående saldo:</b>	<b>0</b>		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Marte Aanerød Gulseth

Dato utkjørt: 25.03.25 Side 2 av 3

Jønholdalen I Borettslag	<b>Vår ref.:</b>	60/2311
Grønlivegen 20 C	<b>Type:</b>	Borettslag
3922 PORSGRUNN	<b>Eiere:</b>	Julie Barstad Halvorsen
<b>Organisasjonsnr:</b> 946 831 832		

### 5: Restanse felleskostnader pr. 25.03.2025

Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

### 6: Ligning - 2024

Annen formue:	63 095	Gjeld:	256 624	Andre inntekter:	1 465
		Utgifter:	15 052		

### 7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	5 000
Andelsnr:	02311	Partialobligasjonsnr:	02311

### 8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1958		
Gårds/bruksnr:	200/900, 200/899		
Bygningstype:	Lavblokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	5710

### 9: Forsikring

Forsikret i:	lf... Skadeforsikring	Polisenr:	SP0003217644
--------------	-----------------------	-----------	--------------

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	29.06.1960	Første innflytting:	15.12.1958	SSBnr:	H0202
Etasje:	2.	Oppvarmingstype:	Sentralfyring		
Heis:	Nei	BOA	54		
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	001-2 rom	P-rom	54
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget 2 - Felles forkjøpsrett 2 - Medlemsskap i boligbyggelaget				

#### Fasiliteter:

Det er ladestasjon montert av borettslaget på alle parkeringsplasser. Beboer må selv kontakte ladeselskap og få koblet til. Beboer betaler selv for dette. Kontakt: Elektroteam, Morten Hyni Olsen, Daglig leder.  
tv og internett er inkludert i felleskostnadene

Borettslaget har en avtale med Techem Norge AS om avregning av energikostnader tilknyttet oppvarming av boligen. I forbindelse med eierskifter, skal radiatormålerne leses av, og eierskifte meldes Techem. Eierskifteskjemaer kan hentes på Techem sine hjemmesider: Eierskifteskjema (techem.com).

Eierskiftet og avlesningene sendes til Techem på følgende adresse: kundeservice@techem.no. Sett Borettslagets navn og «Eierskifte» i emnefeltet

Melding om eierskifte til Techem er nødvedig for at beboerapp som viser enegiforbruk, skal virke.

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Marte Aanerød Gulseth

Dato utkjørt: 25.03.25 Side 3 av 3

Jønholdalen I Borettslag

**Vår ref.:** 60/2311

Grønlivegen 20 C

**Type:** Borettslag

3922 PORSGRUNN

**Eiere:** Julie Barstad Halvorsen

**Organisasjonsnr:** 946 831 832

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Oppvarming - avregning av energikostnad skjer en gang pr. år. Det kreves inn akontobeløp av andelseier hver måned. Ved salg av andel vil avregning bli utført i ettertid.

Annen informasjon:





**ORDENSREGLER**

**FOR**

**JØNHOLTDALEN I BORETTSLAG**

**TILKNYTTET**

**PORSGRUNN BAMBLE BORGESTAD**  
**BOLIGBYGGELAG**

Endret på styremøte 11.04.16

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. Hver enkelt borettsøver kan bidra til å skape hygge og trivsel ved at boligene og utearealet brukes slik at det ikke sjenerer andre. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler - derfor er disse.

## 1. Alminnelige bestemmelser

- Boligens indre vedlikehold påhviler borettsshaveren selv, jfr. mønstervedtektene, pkt. 5-1. Gjelder også innvendig på balkong – tak – levegg og gulv.
- Borettsshaveren skal være med å holde felles hageareal i orden. Dette skjer ved oppsatte dugnader av styret i borettslaget. Er lov å rydde etc ellers også.
- Oppsetting av private radio- og TV-antenn er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra borettslagets styre.
- Framleie/bruksoverlating kan ikke skje uten samtykke fra styret i borettslaget, jfr. mønstervedtektene, pkt. 4-2.
- Det er kun tillatt med gass- eller elektrisk grill på terrasser/balkonger.



## 2. Fellesrom

- Fellesrom må ikke benyttes til andre formål enn det de er bestemt for. Det er ikke tillatt å lagre private gjenstander i fellesrom. Det kan søkes styret skriftlig om midlertidig lagring – max 2 uker. Gjenstanden skal merkes med navn og dato. Vil bli fjernet av styret etter oppgitt dato i søknad på eier regning.
- Det pålegges alle borettsshavere å sørge for at fellesrommene alltid er ryddige.
- Slukk lyset i boden og lås dørene etter besøk i kjeller.
- Sykler, barnevogner o.l. skal ikke settes i oppgangene. En familie kan ha max 1 barnevogn + en trille på fellesrom i kjeller. Fjernes når de ikke lenger er i bruk.
- Sykler skal plasseres i rommene inn for bakre kjellerdør. Det er kun denne døren som skal benyttes til å ta sykler, barnevogner etc. ut og inn.
- Det er kun tillatt å plassere en stk sykkel pr beboer i fellesareal i kjeller. (f.eks en familie på 3 kan ha 3 sykler).



- **Alt beboeren ikke har plass til i sine egne boder må de lagre andre steder. F.eks. Grenland Minilager.**

- Det må ikke plasseres/parkeres noe foran inngangsdører. (Brannforskriftene).

### 3. Trappevask

- Satt bort til firma.

### 4. Vasking, tørking og lufting

- Klesvask må ikke henge ute på helligdager eller den 1. og 17. mai.
- Det er ikke tillatt å riste, luften og banke tepper, ryer o.l. på verandaer, i trappeoppganger eller gjennom vinduer.

### 5. Vaskerier

- Skal ikke brukes på søndager og helligdager.



### 6. Sanitæranlegg/ventilasjon

- Det må ikke kastes annet enn toalettpapir i klosettet. Bleier, bind, søppel, skyller o.l. kan medføre tilstopping av avløpet.

- Fett må ikke tømmes i vasker eller sluk.

- For å få et godt inn klima er det viktig at avtrekksventiler fra bad og kjøkken og spalteventiler i vinduer alltid står åpne.

### 7. Avfall

- Avfall må legges i søppeldunker/containerer. Alt som kastes må komprimeres og poser må knyttes for.

- Papp/papiravfall legges i egne dunker/containerer.

- Har borettslaget kildesortering på restavfall, miljøavfall og spesialavfall sorteres dette etter sorteringsliste.

- Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukte sprøyter leveres apoteket.

- Borettslaga plikter å holde området rundt dunkene/containerne rent og ryddig.

- Kast ikke mat til fuglene, det trekker rotter og mus til husene.



## 8. Husdyrhold

- Det er ikke tillatt å holde hund eller katt o. a. uten skriftlig tillatelse fra styret i borettslaget.
- Styret kan samtykke i at brukeren av boligen kan ha husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen. Det må søkes styret. Blir kun gitt tillatelse til et stk. husdyr pr. leilighet.



## 9. Bilkjøring og parkering

- Parkering av biler og motorsykler skal kun skje på de fastsatte parkeringsplasser, unntatt kortvarige parkeringer for av- og pålasting av gods og passasjerer.
- Borettslavere som disponerer garasje bør benytte denne ved parkering slik at utendørsplasser kan disponeres ved gjesteparkering m.v..
- All kjøring innen boligområdet må foregå med stor forsiktighet.
- Borettslaverne plikter å påse at deres besøkende overholder ferdsels- og parkeringsbestemmelsene.
- Lagring av campingvogner/ båter, hengere og biler på fellesarealer, parkeringsplasser, gjesteparkering er ikke tillatt. Trampoliner, badebassenger, telt etc. på fellesarealene er ikke tillatt.
- Lek, ballspill etc., må ikke forekomme på parkeringsområdene.
- Aktiviteter med ball skal ikke forekomme inne i leilighetene.



## 10. Ro og orden

- **Beboerne må vise gjensidig hensynsfullhet.** Naboer må ikke forstyrre hverandre med unødig bråk, og vise særlig hensyn mellom kl. 23.00 og 06.00. Radio, TV og musikkanlegg skal brukes hensynsfullt og avdempet.
- Gi beskjed til naboene og leder i brl. dersom det antas å bli unødig støy i en periode.



## 11. Brudd på ordensreglene

Klager ved brudd på ordensreglene, må meldes styret skriftlig.

# Vedtekter



for Jønholdalen I Borettslag org nr 946 831 832

tilknyttet

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 16.03.1961, sist endret den 23.03.2006.

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

Jønholdalen I Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune og har forretningskontor i Porsgrunn kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag som er forretningsfører.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

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

TSS avd. Porsgrunn eier andel nr. 2315, idet boligen som andelen er knyttet til kan disponeres av sykehuset som bedriftsbolig. Den som bor i boligen må være medlem av Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag. Bestemmelsen er evigvarende.

(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.

(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) Nekte 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.

### **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. Boret og bruksoverlating**

#### **4-1 Boretten**

(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, varmtvannsbereider 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, varmtvannsbereider 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 følge 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 tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

## **7. Felleskostnader og pantsikkerhet**

### **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 pantsikkerhet**

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 like mange 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 forretningsfører 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 31. mai.

(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 framtreddende 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
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

### **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.



Porsgrunn kommune

# Planstatus

## MATRIKKELENHET

Kommune Gnr Bnr Fnr Snr Adresse

4001 - Porsgrunn kommune 200 899 0 0 Grønlivegen 20A, 3922 PORSGRUNN  
Grønlivegen 20B, 3922 PORSGRUNN  
Grønlivegen 20C, 3922 PORSGRUNN

## KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til Plan (vedtaksdato)

Boligbebyggelse - Nåværende 3136.59m<sup>2</sup>  
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav 6273.18m<sup>2</sup>  
Kommuneplanens areal del 2018-2030 (13.6.2019)  
Kommuneplanens areal del 2018-2030 (13.6.2019)

## GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID Plannavn

Nei

## BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID Plannavn

Nei

## REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID Plannavn

Nei

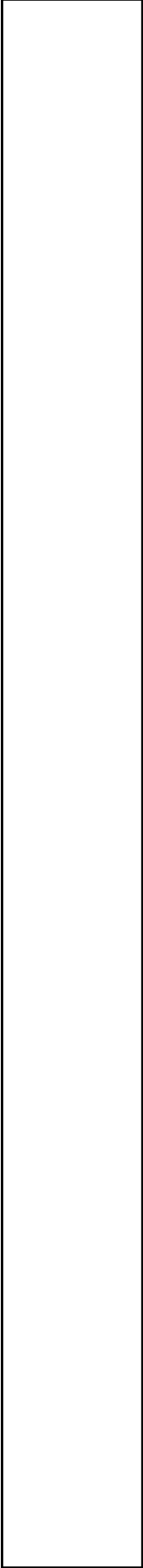
## PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID Plannavn

Nei

## KOMMENTARFELT:



Det tas forbehold om feil og mangler.



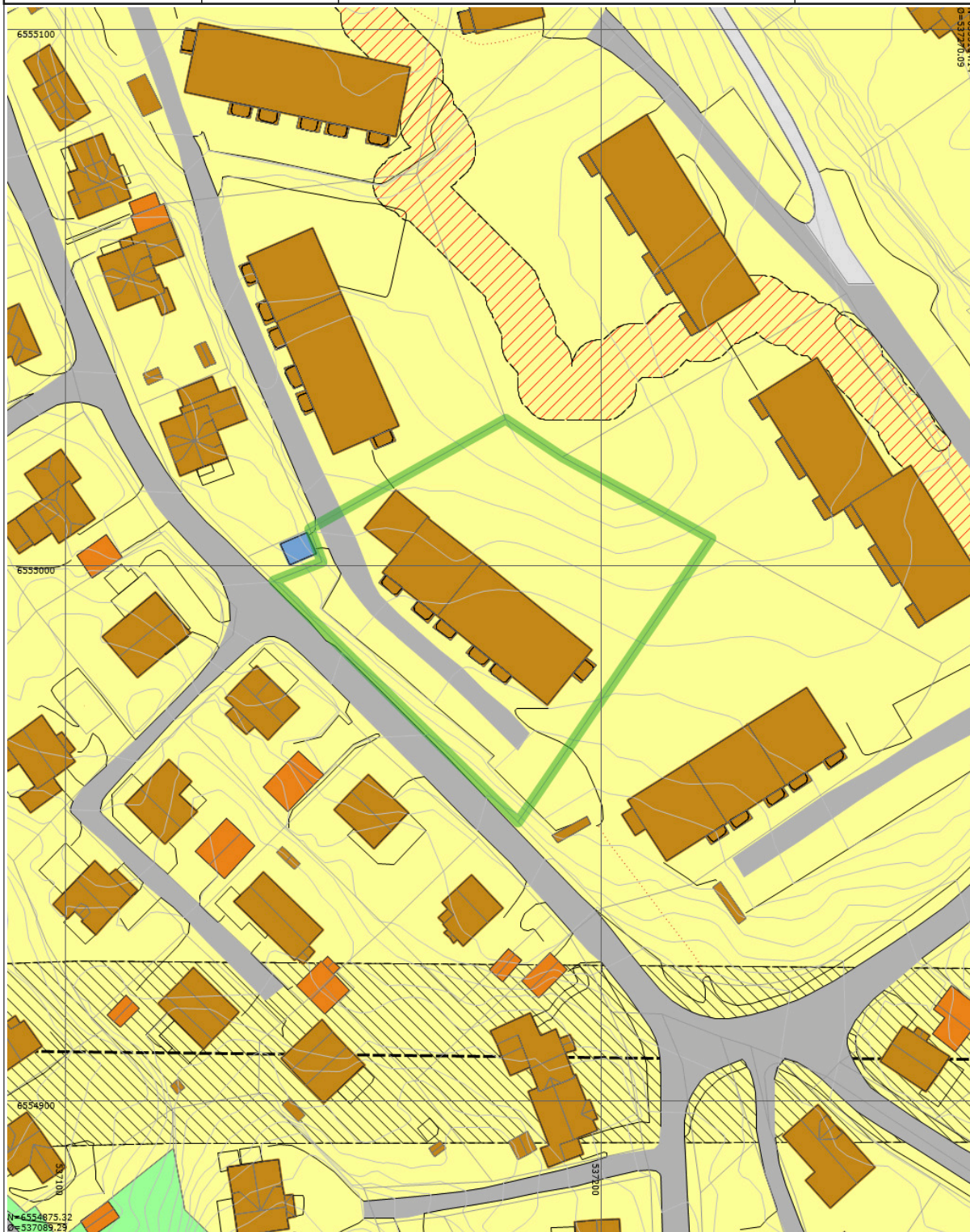
Porsgrunn  
kommune

## Kommuneplanens arealdel








































Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 899	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Grønlivegen 20C 3922 PORSGRUNN, m.fl.			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2018-2030			





















Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

	Eiendomsgrense		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		TakoverbyggKant		Taksprang
	BygningTiltakAreal		Udefinert bygning		Bygning
	Gang- og sykkelveg		Høydekurve		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Sti		Takoverbygg		Udefinerte bygg
	Bolig		Garasje og uthus		Annen næring
	Gang- og sykkelveg		Veg		Arealbruksgrense
	Jernbane - Tunnel - Nåværende		KpBestemmelseOmråde		KpArealFormålOmråde_tooltip
	KpFareGrense		KpSikringGrense		Flomfare
	Andre sikringszone		Boligbebyggelse - Nåværende		Frområde- Nåværende
	Eiendomsteig				

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overløpsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overløpsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



PORSGRUNN KOMMUNE  
BYGNINGSRÅDET

Attest nr. 11/60  
Bygn. Jur. 57/57  
Sak nr. 48/57

## Ferdigattest

for

Byggherre (eier): **Porsgrunn Boligbyggelag**

Bygningsarbeide på: **Grønliveien 20b**

Ansvarshavende: **Buer & Ballestad, Skien**

Bygningsarbeidets art: **Tre etasjes boligblokk, 18 leiligheter**

Bygganmeldelse godkjent av bygningsrådet den **20/2-57**

I henhold til bygningslovens § 142.1. meddeles herved at byggearbeide er utført  
lovmessig og i samsvar med tidligere godkjent bygganmeldelse.

Det gis tillatelse til å ta bygget i bruk.

Data for bygget  
(gjelder nybygg)

Grunnflate: **484,0**

Etasjetall: **3**

Gulvflate: **1458 betong**

Materiale:

Porsgrunn bygningsråd, den **6/7-60.**

Bygningsjef.

PORSGRUNN KOMMUNE  
Etat - Byutvikling

**FERDIGATTEST**  
etter plan- og bygningsloven (pbl) av 1997, § 99

<b>GNR.200,BNR.899,900,GRØNLIVG. 20 OG JØNHOLTDALEN 2-6 - NYE BALKONGER</b>			
<b>Tiltakshaver:</b> Jønholtdalen 1 BRL			
<b>Adresse:</b> Grensegt. 3, 3916 PORSGRUNN			<b>Tlf.:</b> 35513100
<b>Ansvarlig søker:</b> Siv.ing. Reidar Sveen			
<b>Adresse:</b> Frydensborgbakken 12, 3770 KRAGERØ			<b>Tlf.:</b> 35980253
<b>Ansvarlig kontrollerende:</b> Entr. Ulf Solbakken			
<b>Byggeplass (adresse):</b> Grønlivegen og Jønholtdalen			
<b>Gnr/Bnr:</b> 200/899/900	<b>GABnr.:</b>	<b>Saks.nr.:</b> 00/04329	<b>Dok.nr.:</b> 013756/02
<b>Tiltakets art:</b> Nye balkonger		<b>Byggets art:</b> Boliger	
<b>Søknadsdato:</b> 21.12.00	<b>Rammetillatelse:</b> 26.02.01	<b>Igangsettingstillatelse:</b> 31.08.01	

På bakgrunn av mottatt kontroll dokumentasjon gis det i medhold av pbl § 99 ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.  
Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl § 93).

Porsgrunn den 28.06.02

Per Arstein  
Avd.leder byggesak

Kari Gurholt  
Saksbehandler

---

Sendes: tiltakshaver  
ansvarlig søker  
ansvarlig kontrollerende  
kemnerkontoret  
ingeniørvesenet

Arealer: bebygd areal (Bya): m<sup>2</sup>  
bruksareal (Bra): m<sup>2</sup>  
beregnet areal (Ba): m<sup>2</sup>  
piper: stk



**PORSGRUNN KOMMUNE**  
**Byutvikling**

Dato: 21.08.2012  
Vår referanse: 11/3259  
Deres referanse:  
Arkiv: GBNR 200/899  
Saksbehandler: Isak Sølief

Helgesen Rør As  
Havneveien 15

**FERDIGATTEST**  
etter plan- og bygningsloven (pbl.) av 2008, § 21-10

3739 SKIEN

<b>SVAR - GNR.200,BNR.899,900,GRØNLIVEGEN 20 a-b-c, Jønholtdalen 2-4 og 6</b>			
Tiltakshaver: Jønholtdalen II Brl, Jernbanegata, 3915 PORSGRUNN			
Ansvarlig søker: Helgesen Rør As			
Ansvarlig utførende: Helgesen Rør As			
Gnr/Bnr: 200/899,900	Bygningsnummer.:	Saks.nr.: 759/11	Dok.nr.: 11/3259-5
Tiltakets art: Byggeteknisk installasjon		Byggets art: Boligblokk	
Søknadsdato: 08.12.2011	Rammetillatelse:	Igangsettingstillatelse: 19.12.2011	

På bakgrunn av mottatt dokumentasjon gis det i medhold av pbl. § 21-10 ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.  
Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1).

Porsgrunn den 21.08.2012

Hanne Birte Hulløen  
avdelingsleder

Isak Sølief  
saksbehandler

Sendes: Tiltakshaver  
Ansvarlig søker  
Brann og feiervesenet

POSTADRESSE  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

BESØKSADRESSE: Rådhusgata 7  
E-post: postmottak@porsgrunn.kommune.no  
Internett-adresse: <http://www.porsgrunn.kommune.no/>

TELEFAKS 35 55 69 82  
TELEFON 35 54 74 45



## 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 eiendom (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, varmpumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER** 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, krokhengte 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. FASTMONTERT 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:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 kostnads godtgjørelse, 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](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://help.no).

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.


- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



# 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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.  
3. 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 gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.  
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.  
7. 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.  
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Grønlivegen 20C  
3922 PORSGRUNNMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Jørn AmlieTelefon: 965 00 550  
E-post: jorn.amlie@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 viderefordlet 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