



aktiv.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Tar deg videre

Strandgata 10, 2815 GJØVIK

**Koselig andelsleilighet - 2
soverom - innglasset balkong -
parkeringskjeller - sentralt i
Gjøvik.**



Velkommen til Strandgata 10!



Daglig Leder/ Partner/ Megler

Henriette Stray Fischer

Mobil 980 19 951

E-post henriette.fischer@aktiv.no

Aktiv Gjøvik Land Toten

Strandgata 30, 2801 Gjøvik

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Fellesgjeld: Kr 550 968,-
Omkostn.: Kr 19 222,-
Total ink omk.: Kr 4 060 190,-
Felleskostn.: Kr 12 136,-
Selger: Jan Tommy Nyhus

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2006
BRA-i/BRA Total: 77/101 m²
Tomtstr.: 2709 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 61, bnr. 210
Andelsnr.: 34

Oppdragsnr.: 1209240096

Ditt nye hjem?

Koselig andelsleilighet i 2. etasje i Mustadhagen II Borettslag. Elendommen har sentral beliggenhet i Gjøvik med gangavstand til alle byens fasiliteter.

Romslig stue som har plass til både spisebord og sofa. Her er det godt med naturlig lys inn, og utgang til innglasset veranda hvor man kan nyte lange sommerkvelder. Lyst kjøkken med innredning i vinkel. Inneholder 2 soverom og bad med opplegg for vaskemaskin.

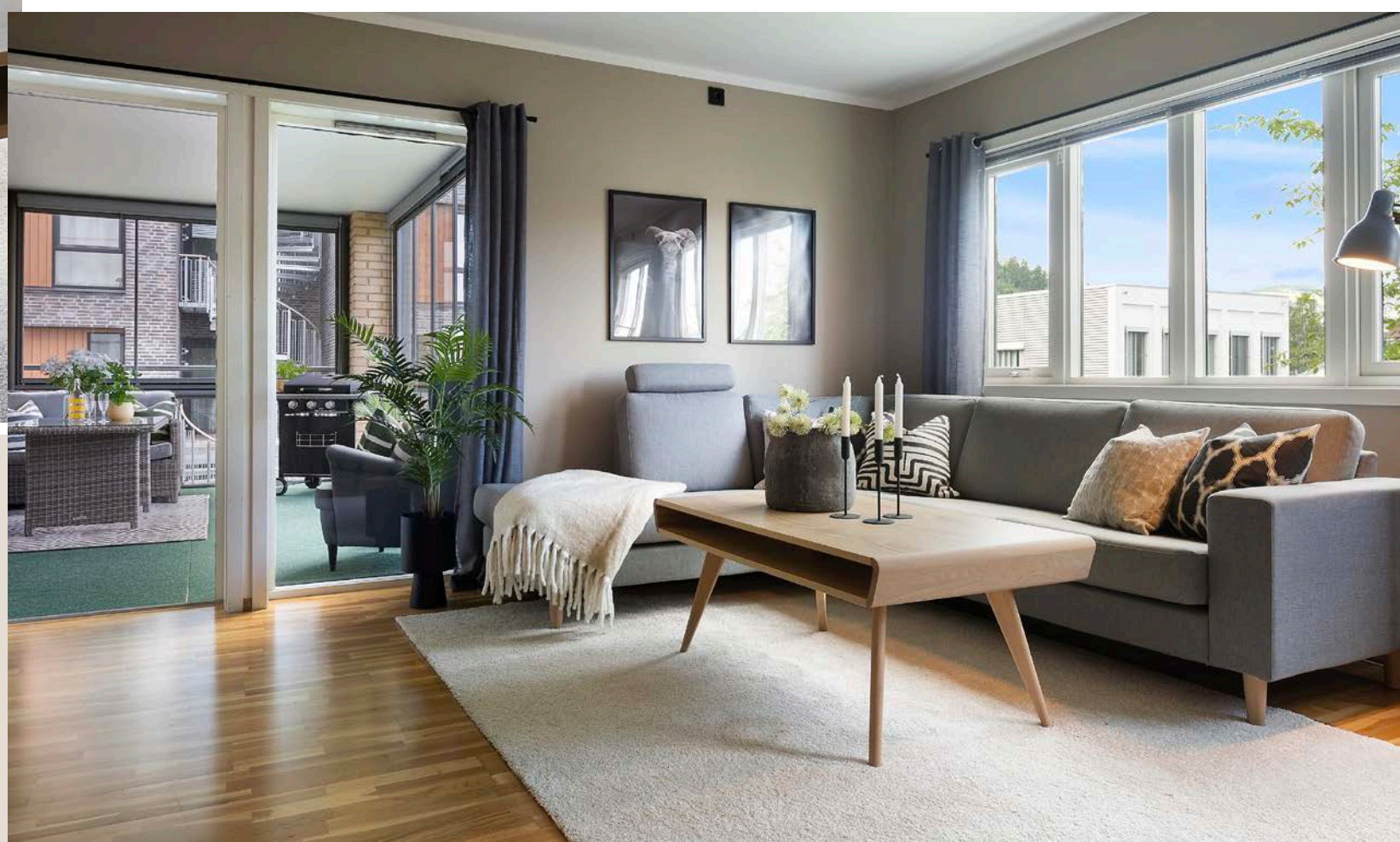
Bod for lagringsplass.
1 biloppstillingsplass i felles parkeringskjeller.

Tomten er pent opparbeidet med plen og beplantning.

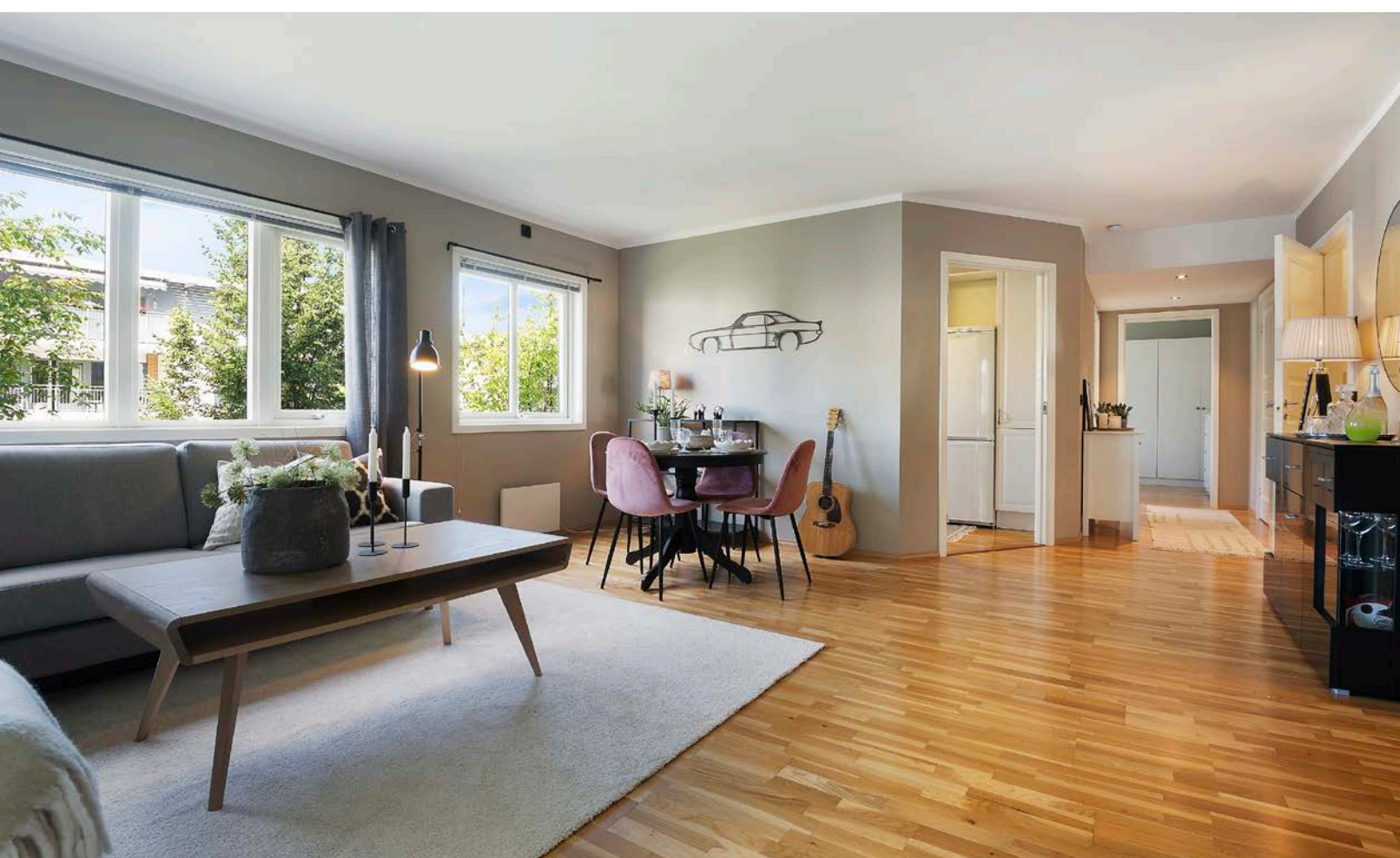


Innhold

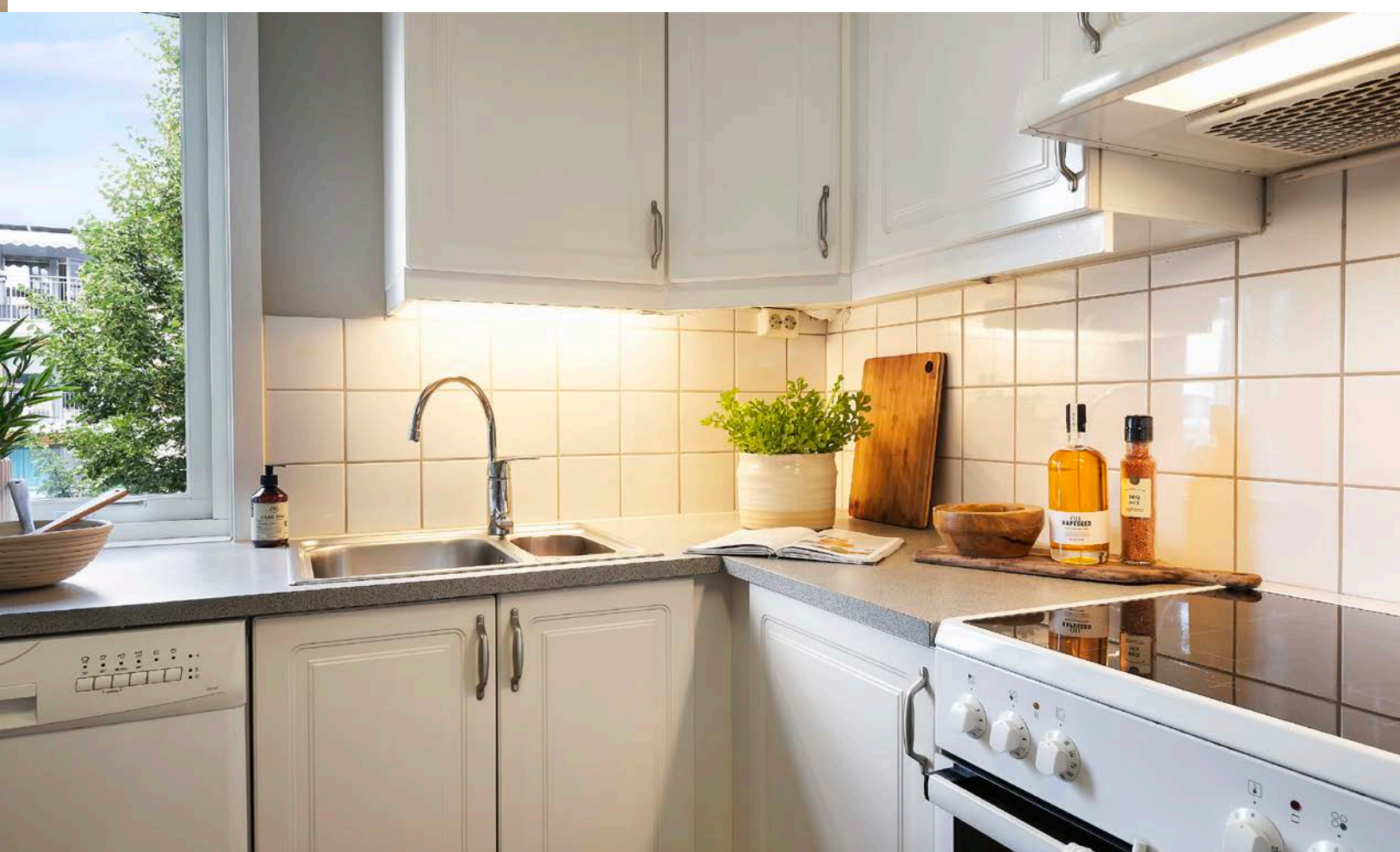
Velkommen	4
Bilder	6
Om eiendommen	24
Tilstandsrapport	40
Egenerklæring	60
Forbrukerinformasjon	84
Budskjema	86



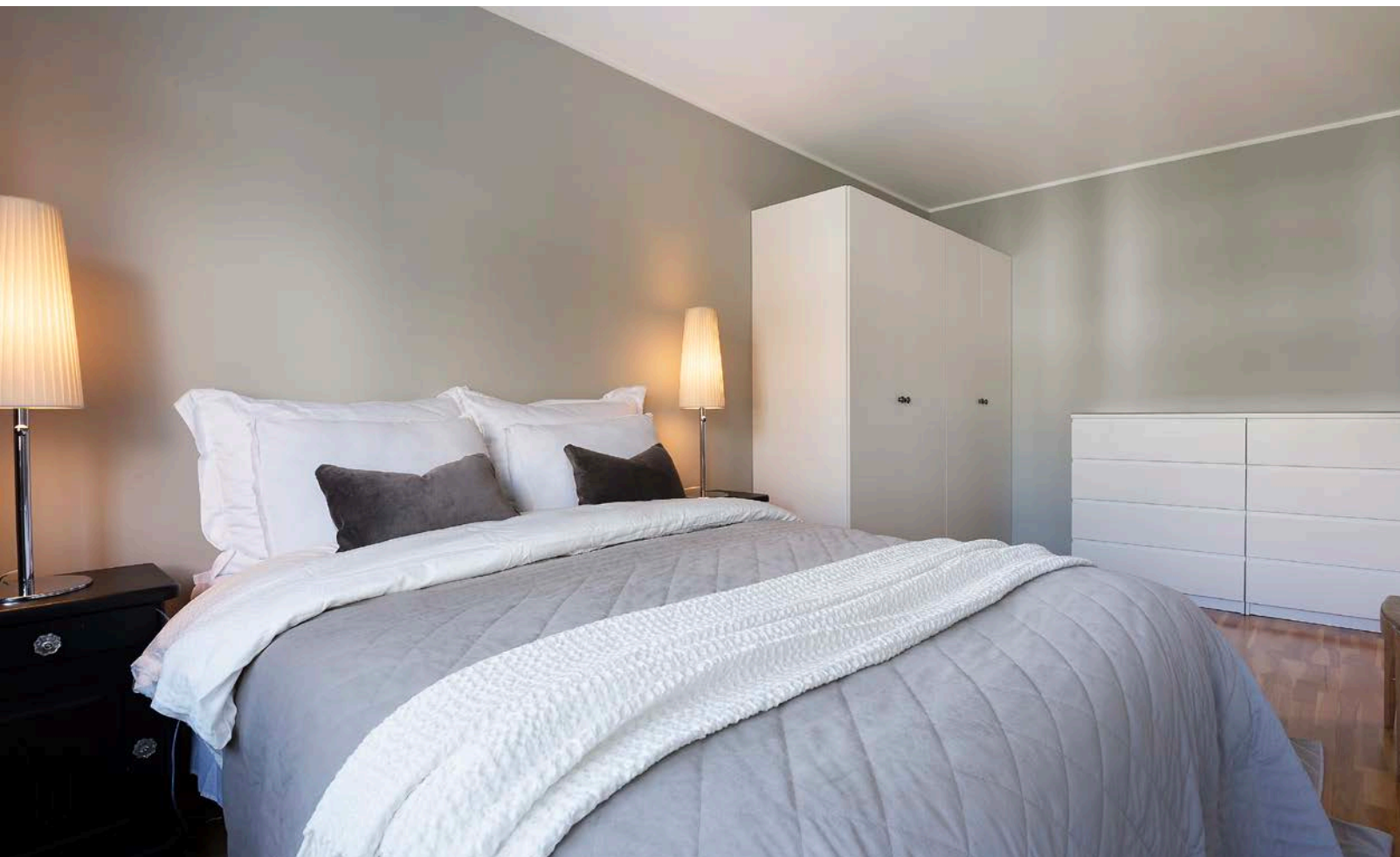
Godt med dagslys inn.
Stue med plass til både sofa og spisebord.



Lyst og luftig.
God romfølelse.



Kjøkkenet har lys innredning i vinkel.

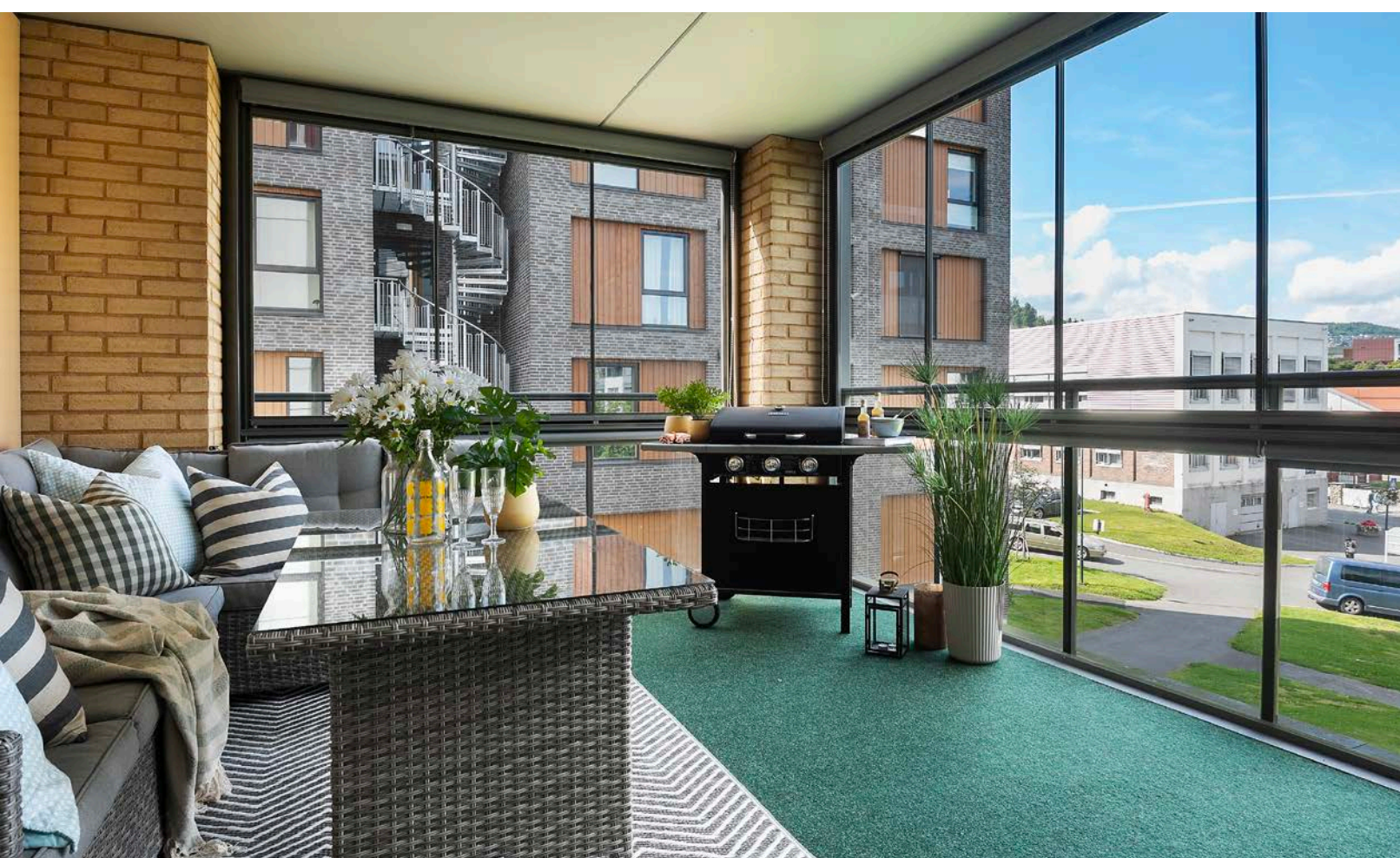


Inneholder 2 soverom.



Velkommen inn!





Praktisk innglasset balkong.
Et hyggelig sted å nyte lange sommerkvelder.

Meget sentral beliggenhet i Gjøvik med gangavstand til alle byfasiliteter.



Plantegning

2. etasje



Plantegningen er kun en skisse som ikke er målbar - Avvik kan forekomme



Notater

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



**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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 77 m²

BRA - e: 6 m²

BRA - b: 18 m²

BRA totalt: 101 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 77 m²

Kjøkken, stue, 2 soverom, bad og entré.

BRA-e: 6 m²

Bod.

BRA-b: 18 m²

Innglasset balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Oppgitte arealer er iht vedlagte tilstandsrapport.

Målt takhøyde i etasjen: Varierende, men målt 2,49m i stue.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2709 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt som er flat og skrånende og opparbeidet med plen og beplantning.

Gårdsplass og interne vegger er asfaltert og belagt med stein.

Tomtestørrelse er oppgitt iht opplysninger gitt av

kommunen/ kommunens matrikkelkart.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Eiendommen ble etablert: 20.12.2005.

Beliggenhet

Meget sentral beliggenhet i Gjøvik sentrum.

Her er det gangavstand til diverse butikker i gågate, kjøpesenteret CC med utallige tilbud, rolige kaféer og smakfulle restauranter, bank og postkontor. I tillegg finner man bakeri, vinmonopol, frisør og treningssenter.

Ønsker man en rolig kveld på byen kan Gjøvik by på en koselig film på kino eller en kveld på bowling. For den mer sosiale finnes bra med uteliv og utesteder i helgene.

For den aktivitetslystne finnes mange friluftsmuligheter, her kan nevnes Fastland friluftsbad, Hovde ski og alpinanlegg med heis, tennisbane, Gjøvik klatrepark, Gjøvik stadion med ballbaner, Fjellhallen og Røverdalen svømmeanlegg. Fine turmuligheter langs Mjøspromenaden.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Adkomst

Se kart.

Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilter ved felles visninger.

Bebyggelsen

Det er boligbebyggelse/ leiligheter og næring i området rundt.

Offentlig kommunikasjon

Gangavstand til Gjøvik skystasjon hvor man har et knutepunkt for både buss og tog.

Bygningssakkyndig

Amund Blekastad Forset

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen er fra ca. 2006 og fremstår i all hovedsak som fra byggeår.

Normal standard og god planløsning.

Blokk bygget med vegger i mur- og betongkonstruksjoner.

Etasjeskille i betong/elementer.

Det er felles inngang/trapperom med heis.

Trevinduer med isolerglass.

Ytterdør til felles gang med brann-, lyd- og motstand og kikkehull.

Balkongdør i tre med isolerglass.

Innglasset balkong med utgang fra stue. Utført i stål og betongkonstruksjoner.

Det er tett rekkverk i glass med åpningsbare vinduer på en side. Balkongen er på ca. 18m².

Iht. tilstandsrapport datert 05.08.2024 av Amund

Forset.

For ytterligere informasjon vises til vedlagte takstrapport.

Oppgitte byggeår er iht. vedlagte tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i selgers egenerklæring.

Innhold

VELKOMMEN TIL STRANDGATA 10!

- en koselig andelsleilighet med sentral beliggenhet i Gjøvik.

Leilighet i 2. etasje, og inneholder:

Kjøkken, stue, 2 soverom, bad og entré.

Innglasset veranda med utgang fra stue.

Garasjeplass i felles parkeringskjeller.

Det er utvendig bod ved inngang.

Standard

Velkommen til en koselig andelsleilighet beliggende i det ettertraktede Mustadhagen II Borettslag, med en sentral plassering i Gjøvik.

Denne leiligheten i 2. etasje gir deg en perfekt kombinasjon av komfort og praktisk beliggenhet, med gangavstand til alle byens fasiliteter som butikker, kafeer, arrangementer og offentlig transport.

Leiligheten har en romslig stue som tilbyr rikelig med plass til både spisebord og sofa.

Stuen er designet med store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys, noe som skaper en lys og innbydende atmosfære.

Fra stuen er det utgang til en innglasset veranda,

hvor du kan nyte lange sommerkvelder uansett vær. Verandaen fungerer som en perfekt forlengelse av stuen og gir muligheter for avslapning og sosiale sammenkomster.

Det lyse kjøkkenet er praktisk utformet med en vinkelinnredning. Kjøkkenets plassering er trukket litt unna for seg selv, noe som gjør at man uforstyrret kan lage dagens middag.

Leiligheten inneholder to soverom. Soverommene er stilrene og komfortable, noe som gir et behagelig sted å trekke seg tilbake til etter en lang dag. Badet er funksjonelt utstyrt med opplegg for vaskemaskin, noe som gir bekvemmelighet i hverdagen.

For ekstra oppbevaringsbehov er det en egen bod, perfekt for lagring av sportsutstyr, sesongvarer eller andre eiendeler du ønsker å oppbevare trygt. Leiligheten disponerer også en biloppstillingsplass i den felles parkeringskjelleren, noe som sikrer at du alltid har en trygg og tørr plass til bilen din.

Tomten rundt Mustadhagen II Borettslag er pent opparbeidet med grøntarealer og beplantning, noe som gir et innbydende og fredelig miljø for beboerne. Her kan du nyte rolige stunder ute, enten alene eller i godt selskap.

Denne andelsleiligheten er ideell for deg som ønsker å bo sentralt med nærhet til byens tilbud, samtidig som du har en praktisk og funksjonell bolig. Ikke gå glipp av muligheten til å oppleve denne flotte leiligheten – den venter på å bli ditt nye hjem!

KJØKKEN:

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Det er flislagt og belsning over benkeplate. Det er plass til frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

BAD/ VASKEROM:

Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant og speil over med tilhørende belsning. Dusjhjørne med glassvegger og gulvmontert toalett. Opplegg/plass til vaskemaskin. Det er varme i gulv, ventil i himling og tilluft i dør.

Gulv: Fliser.

Vegg: Fliser.

Himling: Malte glatte flater.

INNVENDIGE OVERFLATER:

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:

Gulv: Parkett.

Vegg: Malte glatte flater.

Himling: Malte glatte flater.

Innvendige dører er utført i malt treverk.

DIVERSE UTSTYR:

Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.

Det er sentralstøvsuger i leiligheten.

Varmtvannsbereider på ca. 120 liter. Bereider er plassert i kjøkkenbenk.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Sikringsskapet er plassert på bod.

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

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

Det som IKKE følger med i salget er vaskemaskin, taklampe, speil i yttergang, den ene reolen i innebod og tv soverom.

Hvitevarer

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

Standard:

Boligen fremstår med normal standard og vil kunne tilfredsstillende de fleste hva gjelder krav til bostandard.

Vedlikehold:

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig. Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering.

Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover.

Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert.

Det er viktig å ta hensyn til bruksmønsteret som har vært i boligen, blir bruksmønsteret endret blir også forutsetningene for konstruksjonene endret. Utvendig vedlikehold og oppgraderinger skjer normalt i regi borettslaget.

Gjør oppmerksom på at dagens krav til isolering, tetthet og andre bygningsdeler er/kan være strengere enn da bygget ble oppført.

Tilbygg/ modernisering:

2023 Modernisering Malt flere overflater.

Nevnte tilstandsgrader i prospekt er kun et utdrag fra takstrappen.

For detaljert informasjon om eiendommens tekniske tilstand, utbedringer og tiltak, konsekvenser av TG, samt kostnadsestimat for utbedring rundt de forskjellige punktene henvises det til vedlagte tilstandsrapport

Interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i dette.

Utbedringer og tiltak vil bli kjøpers ansvar.

PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 3 – STORE OG

ALVORLIGE TILTAK:
Ingen punkter registrert.

PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 2 – PUNKTER SOM KAN KREVE TILTAK:

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Dusjing direkte på vegg/gulv gir økt belastning på konstruksjon og kan redusere levetiden på våtrommet. Rommet har mer enn halvparten av forventet brukstid oppnådd. Rommet må brukes med forsiktighet og det må følges med på konstruksjonene da risikoen for skader er stor.

Konsekvens/tiltak:

• Tiltak:

Det er ikke registrert avvik utover elde og normal bruksslitasje. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden våtrommet fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom.

Fornyng/oppgradering av rommet bør etter hvert påregnes selv om rommet kan ha mange bruksår igjen.

Dette er avhengig av bruk.

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Rommet har mer enn halvparten av forventet brukstid oppnådd. Rommet må brukes med forsiktighet og det må følges med på konstruksjonene da risikoen for skader er stor.

Konsekvens/tiltak:

• Tiltak:

Rommet fungerer med dagens tilstand. Det er ikke

behov for utbedringstiltak siden våtrommet fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom.

Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak:

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ved reovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon:

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Ventilasjonen i boligen tilfredsstillende ikke dagens krav til klima og miljø. Boligen fungerer med dette avviket, men det bør vurderes energibesparende tiltak.

Konsekvens/tiltak:

• Tiltak:

Ventileringen er ikke i henhold til dagens krav. Tiltak må vurderes ut fra bruk/behov.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank:

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Varmtvannsbereder har oppnådd halvparten av forventet brukstid. Det er innført krav om at

varmtvannsberedere med effekt over 1500 watt ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsberedere med effekt over 2000 watt, men ble endret til 1500 watt i 2014. Kravene til fast tilkobling av varmtvannsberedere fremgår av NEK 400.

Konsekvens/tiltak:

• Tiltak:

Ingen tiltak nødvendig umiddelbart, men ut fra forventet brukstid kan det bli behov for reparasjoner/ utskiftninger. Bereder anbefales tilkoblet direkte på det elektriske nettet uten bruk av støpsel.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg:

Takstmannen er ikke el. fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør/takstmann anbefales derfor på generelt grunnlag. Det vil alltid kunne finnes avvik ved nøye gjennomgang av anlegget av fagperson selv om takstmannen ikke har sett dette eller kommentert det i taksten. Kostnader til retting vil kunne påregnes.

PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 2 – AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK:

Ingen punkter registrert.

TV/Internett/Bredbånd

Borettslaget har Telenor som totalleverandør på TV og internett og jobber i disse dager med å fornye en treårsavtale med selskapet.

Parkering

Garasjeplass i felles parkeringskjeller.

Dersom ny eier skal ha elbillader tilkommer pris for dette.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring ASA

Polisenummer

86184564

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

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.

Energi

Oppvarming

Oppvarming består av strøm.

Dersom beboelsesrom mangler oppvarming på visning følger det heller ikke med ovner i disse rommene ved overtagelse.

Dersom røykvarsler eller brannslukningsutstyr er utgått på dato, defekt eller mangler i boligen ved visning vil heller ikke dette medfølge boligen ved overtagelse.

Piper og ildsteder:
Feiing/ tilsyn er ikke utført.

Info strømforbruk

Strømforbruk vil variere etter bruk og behov i hver enkelt familie.

Strømkostnaden avhenger av hvilken strømvadtale du har tegnet, samt hvilken leverandør som leverer strøm til din eiendom.

Det må beregnes kostnader til både nettleie og forbruk.

Energikarakter

E

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 490 000

Info kommunale avgifter

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av eventuelle kommunale endringer av gebyr/ avgift.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste.

Kommunen kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme.

Disse opplysningene sammenstiller kostnader for fjoråret, med summer fordelt per fagområde.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Formuesverdi primær

Kr 826 689

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 141 419

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

Faste løpende kostnader:

- mnd felleskostnader inkl. kommunale avgifter og eiendomsskatt
- strøm
- innboforsikring
- generelle vedlikeholdskostnader

Disse kostnadene vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd, etc.

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:

Fellesutgifter 5 772

Avdrag lån à-konto 5 256

Renter lån à-konto 1 108

Felleskostnader dekker bl.a. kommunale avgifter,

renter og avdrag fellesgjeld, forsikring på bygg, kabel-tv og forretningsførerhonorar. Strøm dekkes ikke av felleskostnadene og kommer i tillegg.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 12136

Andel Fellesgjeld

Kr 550 968

Andel fellesgjeld år

2024

Fellesgjeld pr. dato

03.07.2024

Kommentar fellesgjeld

Laget er et IN-lag, men har et fastrentelån som gjør at andelseieren ikke kan foreta individuelle nedbetalinger pr dags dato.

Avdrag Fellesgjeld

Kr 5 256

Rentekost. fellesgjeld

Kr 1 108

Andel fellesformue

Kr 62 424

Andel fellesformue dato

31.12.2023

Borettslaget

Borettslagsnavn

Mustadhagen li Borettslag

Organisasjonsnummer

987977744

Andelsnummer

34

Om borettslaget

Styrets arbeid:

Det er utført nødvendig vedlikehold inne og ute - deriblant en betydelig oppgradering på heisanlegget.

Det skal våren 2024 utføres vedlikeholdssjekk på dører og vinduer, nødvendig sjekk av taket og nødvendig sjekk på om det er mulig å spare strøm i fellesskapet og i den enkelte boenhet.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Borettslaget er aktiv deltaker i Sameiet som nå heter Mustadhagen Fellesområder - med felles ansvar gjennom samarbeidspartner Servicemesteren som har totalansvar for grøntområder, veger og stier både sommer og vinter. Servicemesteren er også vår vaktmester med ukentlig tilsyn og ansvar for våre nære områder samt behandling av avfallssystemer i de store og lille søppelrommene. Avtalen med Servicepartneren er akkurat forlenget i tre år.

Styreleder forteller at det ikke er noen planlagte låneopptak pr nå.

Men ettersom borettslaget nå er 17 år kan det tilkomme vedlikehold i årene som kommer og at dette vil påvirke felleskostnadene.

Felleskostnadene er nylig justert, da bant annet kommunale avgifter har økt.

Ellers justeres felleskostnadene normalt hvert nyttår.

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 11499044, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 03.07.2024: 2.48% pa.

Antall terminer til innfrielse: 16

Saldo per 03.07.2024: 19 271 843

Andel av saldo: 550 968

Første termin: 31.12.2009Første avdrag: 30.06.2012

(siste termin 30.06.2032)

Fastrente 10 år til 01.07.2027

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

Leverandør av sikring:

Boligbyggelagens Finansieringsforetak AS (v/Klare Finans AS)

Varighet av avtalen/ oppsigelsesvilkår:

Borettslag som har tegnet sikring kan si opp avtalen med 6 måneder oppsigelsestid. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av sikringen gjøres av borettslagets generalforsamling.

Finansieringsforetaket kan til enhver tid si opp en avtale med sikringstaker dersom sikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs sikring.

Forkjøpsrett

Medlemmer av borettslaget/boligbyggelaget har

forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett og godkjenning fra borettslagets styre skjer i etterkant av salget.

Ved bruk av forkjøpsretten tilkommer et gebyr på kjøper på kr. 7.982,-.

Ta kontakt med megler eller GOBB for nærmere informasjon.

Regnskap/budsjett

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

Borettslaget tillater ikke at beboere har hund, katt eller andre husdyr – men det kan søkes styret om dispensasjon for korttidsopphold.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det er pliktig medlemskap i Gobb for andelseier(ne). Kjøper må selv melde seg inn i GOBB og betale medlemskontingenten.

En hver beboer/leietaker plikter å sette seg inn i lover og regler, samt gjøre seg kjent med sitt ansvar i borettslaget – det være seg vedlikehold eller søppelsortering – og etterleve disse.

Forretningsfører**Forretningsfører**

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag;

Offentlige forhold**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 61, bruksnummer 210 i Gjøvik kommune. Andelsnr. 34 i Mustadhagen li Borettslag med orgnr. 987977744

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
Ingen rettigheter registrert på andelen.

3407/61/210:

Dokumentnr: 901289 - Erklæring/avtale GRUNNAVGIFT ETTER BYKONTRAKTEN
Overført fra: Knr:3407 Gnr:61 Bnr:89
Gjelder denne registerenheten med flere

08.01.1903 - Dokumentnr: 900002 - Erklæring/avtale GRUNNAVGIFT ETTER BYKONTRAKTEN
Overført fra: Knr:3407 Gnr:61 Bnr:89
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.1912 - Dokumentnr: 900014 - Erklæring/avtale GRUNNAVGIFT ETTER BYKONTRAKTEN
Overført fra: Knr:3407 Gnr:61 Bnr:89
Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.1919 - Dokumentnr: 900169 - Erklæring/avtale GRUNNAVGIFT ETTER BYKONTRAKTEN
Overført fra: Knr:3407 Gnr:61 Bnr:89
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2006 - Dokumentnr: 3674 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhets opprettet fra:
Knr:3407 Gnr:61 Bnr:89

01.01.2020 - Dokumentnr: 1839476 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0502 Gnr:61 Bnr:210

Ferdigattest/brukstillatelse

Følgende bygg er registrert på eiendommen i dokumentasjon oversendt fra kommunen:

- Bygningsnr. 20433604 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer
- Bygningsnr. 20434597 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer
- Bygningsnr. 300626553 Garasjeuthus annekst til bolig
- Bygningsnr. 300626554 Garasjeuthus annekst til bolig
- Bygningsnr. 300712185 Garasjeuthus annekst til bolig
- Bygningsnr. 300712192 Garasjeuthus annekst til bolig

Det foreligger:

* 61/210 - Strandgata 10 og 12, Gjøvik - Vedtak om ferdigattest for 2 boligblokker, datert 01.02.2018.

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ytterligere søknader/ vedtak/ godkjenninger/ bruks- eller fasadeendringer foreligger ikke. Dersom slike tiltak er utført på eiendommen uten å søke/ melde inn til kommunen vil dette bli kjøpers ansvar.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen.

Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig veg, med privat stikkveg in til eiendommen.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.
Vannmåler er installert.

Kommentar fra kommunen:

På eiendommer tilknyttet offentlig avløp og som er bebygd før ca. 1975 kan det være septiktank. Septiktanken er en del av det private stikkledningsanlegget og ansvret for drift og vedlikehold, inkludert tømning, påhviler hjemmelshaver.

Regulerings og arealplaner

Gjeldende arealplan med bestemmelser:
Kommuneplanens arealdel (KP) 3407 KP2020- 2032
- Kommuneplanens arealdel 2020- 2032 med vedtaksdato 29.10.2020. Endringer godkjent 14. september 2023.

Formål:

Bebyggelse og anlegg, Nåværende
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg -
Bybebyggelse - ytre sentrumssone
Veg - Nåværende
Bestemmelsesområde
Støysone: gul sone iht T-1442
Infrastruktursone: Krav vedrørende infrastruktur
Se merknadsfelt om reguleringsplan

Kommunedelplan (KDP) Kommunedelplan for bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum (verneplan) KDP19980001 vedtatt

29.10.1998.

Formål:

Sone II med plankrav for nye

Reguleringsplan (RP) Mustadhagen mm (plan-id 05020222) med vedtaksdato 4.5.2000 med senere mindre vesentlig endring 13.4.2005.

Formål:

Blokkbebyggelse (Bb-2)
Kombinert byggeformål
Bolig/forretnig/kontor (Bb-2/Fk)
Annet kombinert formål (Fop-2, Fop3, Fok, FoFK)
Gang- og sykkelveg (Tg-2)
Gangveg underbygget (Tgu)
Felles gårds plass (Fo)
Felles avkjørsel (Fa-1a)

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler, evt ta kontakt med kommunen for info.

Er det oppgitt både KP/KDP og RP/BP vil KP/KDP gjelde foran eldre RP/BP ved evt. konflikt mellom disse.
Se plan- og bygningslovens § 1-5.

Merknad fra kommunen:

Kommuneplanens arealdel § 1-4 Forholdet til øvrige reguleringsplaner:
a) Kommuneplanens arealdel går foran øvrige eldre reguleringsplaner som ikke er listet opp i § 1-3, men de vil fortsatt gjelde så langt de ikke er i motstrid med kommuneplanens arealdel.
b) Reguleringsplaner som inneholder formålet spesialområde bevaring gjelder foran kommuneplanens arealdel for dette temaet.

c) Byggegrenser i reguleringsplanene gjelder foran byggegrensene i § 6-1.2.

Ikke godkjente planforslag under forberedelse / behandling:

Det er igangsatt arbeid med reguleringsplan for Ny sentrumsadkomst fra rv.4 - Huntonarmen (plan-id 05020391).

Planen har vært på høring en gang (i 2022) og høringsforslaget. Planen er nå under bearbeiding etter høringsrunden

Det er en pågående bruksendringssak for ny dagligvarebutikk på naboeiendommen 61/166 - Strandgata 16.

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 boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraksgrunnlag

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 490 000 (Prisantydning)
550 968 (Andel av fellesgjeld)

4 040 968 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

7 200 (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
240 (Panteattest kjøper)
500 (Tinglysingsgebyr pantedokument)
500 (Tinglysingsgebyr skjøte)
7 982 (Gebyr utlysing forkjøpsrett)

19 222 (Omkostninger totalt)

4 060 190 (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 19 222

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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med

mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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.

Vedlegg til Salgsoppgave

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

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i

privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 13.900,-, oppgjørshonorar kr 7.900,- og visninger kr 3.000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 60.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg/ vederlag i henhold til oppdragsavtale. Disse omfatter grunnbok, tinglyste avtaler, kommunal info, forretningsfører, eierskifte, elektronisk signering, foto, markedsføring og sikring. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2.500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 60.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Henriette Stray Fischer
Daglig Leder/ Partner/ Megler
henriette.fischer@aktiv.no
Tlf: 980 19 951

Aktiv Gjøvik Land Toten AS, Strandgata 30
2821 Gjøvik

Salgsoppgavedato

07.08.2024

Tilstandsrapport



- Leilighet
- Strandgata 10, 2815 GJØVIK
- GJØVIK kommune
- # gnr. 61, bnr. 210
- # Andelsnummer 34

Sum areal alle bygg: BRA: 101 m² BRA-i: 77 m²



Befaringsdato: 10.07.2024 Rapportdato: 05.08.2024 Oppdragsnr.: 19185-1649 Referansenummer: JD1138

Autorisert foretak: Factum Takst AS Sertifisert Takstingeniør: Amund Forset Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, 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.

Factum Takst AS

Factum Takst AS v/ Takstingeniør Amund Forset har over 10 år og 4 000 oppdrag som takstmann bak seg og har opparbeidet seg en unik lokalkunnskap og kompetanse i faget. Dette sammen med bred erfaring fra bygg- og anleggs bransjen samt utvikling av eiendom gjør at du er i trygge hender når du velger å samarbeide med oss. Vi takserer alle typer eiendommer, og er en av få aktører i landet som innehar REV sertifisering på næringseiendom. Vi er ofte foretrukket av myndighetene innen taksering av landbruk, enten det er skader, erstatninger eller kjøp/salg. Vi har landbruksfaglig kompetanse og erfaring fra både drift/produksjon og kjøp/salg. Vi påtar oss alle typer takserings- og konsulent oppdrag relatert til bygg, eiendom og landbruk.

Vi er godkjent som energirådgiver hos ENOVA og kan bistå med å prosjektere energibesparende tiltak.



Rapportansvarlig

Amund Forset
Uavhengig Takstingeniør
amund@factum.as
901 10 938



Oppdragsnr.: 19185-1649

Befaringsdato: 10.07.2024

Side: 2 av 20

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak 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 funksjonsvikt 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

BEBYGGELSEN:

Leilighet i 2. etasje med primær-areal på 73 m².
Innglasset veranda med utgang fra stue.
Garasjeplass i felles parkeringskjeller. Det er utvendig bod ved inngang.

STANDARD:

Boligen er fra 2006 og fremstår i all hovedsak som fra byggeår.
Normal standard og god planløsning.
Oppvarming består av strøm. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

OM TOMTEN:

Felles eiet tomt som er flat og skrånende og opparbeidet med plen og beplantning. Gårdsplass og interne vegger er asfaltert og belagt med stein.

Leilighet - Byggeår: 2006

UTVENDIG

Blokk bygget med vegger i mur- og betongkonstruksjoner. Etasjeskille i betong/elementer. Det er felles inngang/trapperom med heis. Trevinduer med isolerglass. Ytterdør til felles gang med brann-, lyd- og kikkeshull.
Balkongdør i tre med isolerglass.
Innglasset balkong med utgang fra stue. Utført i stål og betongkonstruksjoner. Det er tett rekkverk i glass med åpningsbare vinduer på en side. Balkongen er på 18m².

INNENDIG

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:
Gulv: Parkett.
Vegg: Malte glatte flater.
Himling: Malte glatte flater.
Innvendige dører er utført i malt treverk.

VÅTROM

Bad:

Gulv: Fliser.
Vegg: Fliser.
Himling: Malte glatte flater.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger og gulvmontert toalett.
Opplegg/plass til vaskemaskin. Det er varme i gulv, ventil i himling og tilluft i dør.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Det er flislagt og belysning over benkeplate. Det er plass til frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør.
Synlige avløpsrør i: Plast.
Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter. Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. Det er sentralstøvsuger i leiligheten.
Varmtvannsbereider på ca. 120 liter. Bereider er plassert i kjøkkenbenk.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert på bod.
- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

Arealer

Forutsetninger og vedlegg

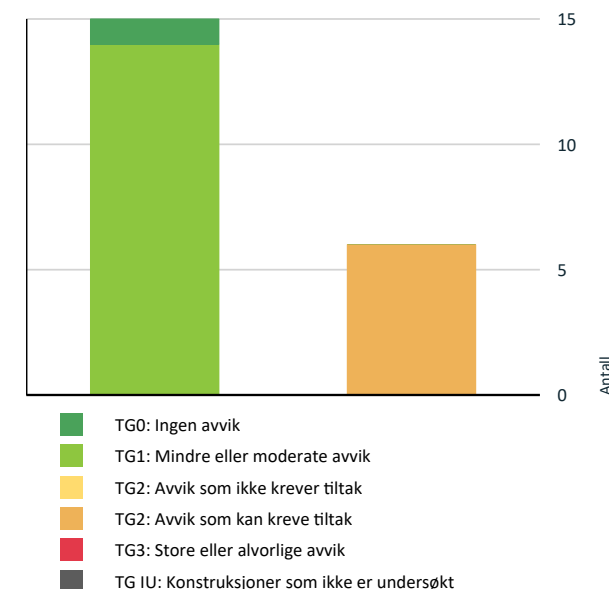
Lovlighet

Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Det foreligger tegninger, disse stemmer med dagens bruk. Målsetting og arealer og er ikke kontrollert.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremsto på befaringsdagen, byggesøknader og godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Begrensning av rapportens omfang:

For rapporter som gjelder leiligheter i et sameie eller aksje/andelslag er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende).

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Bygningen fremstår i all hovedsak som fra byggeår. Datidens krav til energibruk var noe dårligere enn dagens krav. Ved å utføre tiltak på bygningen vil det være potensiale for begrensede besparelser i energibruken.

Vi i Factum Takst AS er godkjent hos Enova som rådgiver og kan være behjelpelig med energimerking og evt. søknad for tilskudd/støtte.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstillere strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

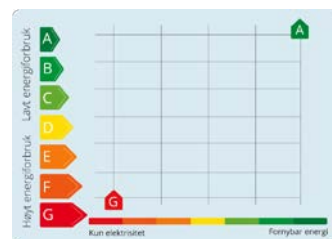
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.



Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2006

Kommentar

Opplyst på befaringdagen. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringen

Standard

Boligen fremstår med normal standard og vil kunne tilfredsstillere de fleste hva gjelder krav til bostandard.

Vedlikehold

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig. Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert. Det er viktig å ta hensyn til bruksmønsteret som har vært i boligen, blir bruksmønsteret endret blir også forutsetningene for konstruksjonene endret. Utvendig vedlikehold og oppgraderinger skjer normalt i regi borettslaget.

Tilbygg / modernisering

2023 Modernisering Malt flere overflater.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Trevinduer med 2-lags energiglass.

TG 1 Dører

Ytterdør til felles gang med brann- og lyd motstand og kikkehull. Balkongdør i treverk med 2-lags energiglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset og overbygget veranda med åpningsbare vinduer. Støpt gulv belagt med teppe.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:
Gulv: Parkett.

Tilstandsrapport

Vegg: Malte glatte flater.
Himling: Malte glatte flater.

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille er utført i betong/elementer.

1 TG 1 Radon

Takstmannen har ikke kjennskap til radonmåling av boligen, boligen er ikke utført med radonsperre. Statens strålevern anbefaler radonmåling i bolig. Mer info angående radon kan hentes hos kommunen og Statens strålevern, www.nrpa.no/radon. Eiendommen ligger innenfor område med moderat til lave verdier i følge aktsomhetskart kart til NGI. Utføring av radonmåling anbefales.



1 TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører er utført i malt treverk.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Gulv: Fliser.
Vegg: Fliser.
Himling: Malte glatte flater.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger og gulvmontert toalett. Opplegg/plass til vaskemaskin. Det er varme i gulv, ventil i himling og tilluft i dør.

2. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

På vegg er: Fliser. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Ved enkle fuktsøk registrerte jeg ingen unormale verdier.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dusjing direkte på vegg/gulv gir økt belastning på konstruksjon og kan redusere levetiden på våtrommet. Rommet har mer enn halvparten av forventet brukstid oppnådd. Rommet må brukes med forsiktighet og det må følges med på konstruksjonene da risikoen for skader er stor.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke registrert avvik utover elde og normal bruksslitasje. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden våtrommet fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom. Fornyng/oppgradering av rommet bør etter hvert påregnes selv om rommet kan ha mange bruksår igjen. Dette er avhengig av bruk.



2. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Med gulvvarme. Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet har mer enn halvparten av forventet brukstid oppnådd. Rommet må brukes med forsiktighet og det må følges med på konstruksjonene da risikoen for skader er stor.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rommet fungerer med dagens tilstand. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden våtrommet fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom.

2. ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk.

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger og gulvmontert toalett. Opplegg/plass til vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Det er varme i gulv, ventil i himling og tilluft i dør.

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist unormale forhold.



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Det er flislagt og belysning over benkeplate. Det er plass til frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.



1 TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i: Plast. Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

1 TG 2 Ventilasjon

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventil i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter. Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. Det er sentralstøvsuger i leiligheten.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilasjonen i boligen tilfredsstillende ikke dagens krav til klima og miljø. Boligen fungerer med dette avviket, men det bør vurderes energibesparende tiltak.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ventileringen er ikke i henhold til dagens krav. Tiltak må vurderes ut fra bruk/behov.

1 TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider på ca. 120 liter. Bereider er plassert i kjøkkenbenk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Varmtvannsbereder har oppnådd halvparten av forventet brukstid. Det er innført krav om at varmtvannsberedere med effekt over 1500 watt ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsberedere med effekt over 2000 watt, men ble endret til 1500 watt i 2014. Kravene til fast tilkobling av varmtvannsberedere fremgår av NEK 400.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen tiltak nødvendig umiddelbart, men ut fra forventet brukstid kan det bli behov for reparasjoner/ utskiftinger. Bereder anbefales tilkoblet direkte på det elektriske nettet uten bruk av støpsel.

ⓘ TG 2 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.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert på bod. Det lokale eltilsyn utfører tilsyn med elektriske anlegg etter instruks fra Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB). Intervallene på disse tilsynene vil i fremtiden være avhengig av lokale risikovurderinger. Historisk sett har boliger normalt blitt kontrollert omtrent hvert 20. år. Kontrollene er stikkprøvebasert og medfører ingen godkjenning. Uavhengig av opplysningene ovenfor kan vi derfor ikke gi noe garanti for at anlegget er uten feil/mangler, eller tilpasset dagens bruksmønster. Vi anbefaler at det utføres privat elkontroll ved eiendomsoverdragelser

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)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet

Tilstandsrapport

el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøper, da man vil ha individuelle behov og dette påvirkes av bruksmønsteret i boligen. Jeg er ikke el. fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør/takstmann anbefales derfor på generelt grunnlag. Det vil alltid kunne finnes avvik ved nøye gjennomgang av anlegget av fagperson selv om jeg ikke har sett dette eller kommentert det her. Kostnader til retting vil kunne påregnes.



ⓘ TG 9 Branntekniske forhold

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

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

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

Røykvarslere og brannslukningsapparat krever årlig ettersyn. Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Pga. lukket konstruksjon er ikke forhold rundt brann/lyd mot evt. tilstøtende bruksenheter vurdert.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarslere 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

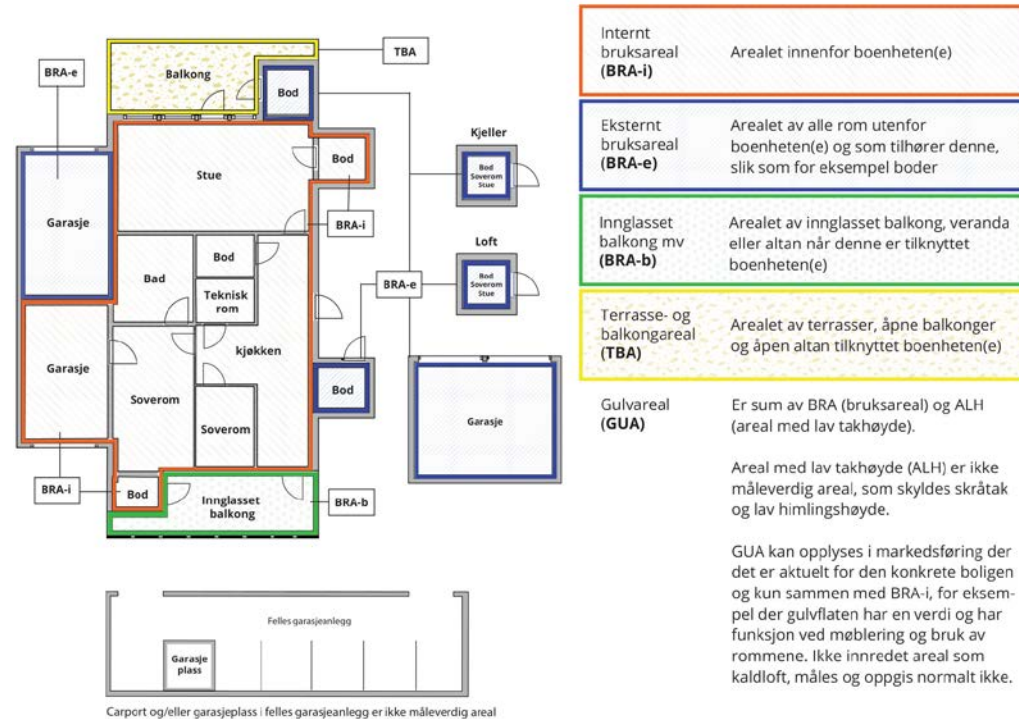
Hva er måleverdig areal?

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 dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



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

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 branncelleinnndeling

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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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?](#)

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.

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

Leilighet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. etasje	77	6	18	101	
SUM	77	6	18		
SUM BRA	101				

Romfordeling

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

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde i etasjen: Varierende, men målt 2,49m i stue.

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. NS3424. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger tegninger, disse stemmer med dagens bruk. Målsetting og arealer og er ikke kontrollert.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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

Leilighet	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
	73	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.7.2024	Amund Forset Jan Tommy Nyhus	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	61	210		0	2709.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Strandgata 10

Hjemmelshaver

Mustadhagen li Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/MUSTADHAGEN II BORETTSLAG	987977744		Gjøvik- og omegn boligbyggelag.	Nyhus Jan Tommy

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

34

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er sentral beliggende i Gjøvik med gangavstand til sentrum med alle de servicetilbud og fasiliteter som finnes der.

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Mustadhagen

Om tomten

Felles tomt som er flattere og pent opparbeidet med plen og beplanting. Asfalterte interne veier.

Tinglyste/andre forhold

Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: @GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet. Eiendommen er borettslag, det er forkjøpsrett etter ansiennitetsprinsippet. Det oppfordres alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets/sameiets styre og/eller generalforsamling.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæringen er ikke fremlagt. Det gjøres oppmerksom på at sistnevnte er et avvik fra instruksen om Boligsalgsrapportering.	Ikke gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring		Utførte arbeider på det elektriske anlegget etter 1999, skal dokumenteres med samsvarserklæring der ansvarlig for jobben bekrefter hva som er gjort og at alt er utført i tråd med forskriftene.	Ikke gjennomgått		Nei
Situasjonskart		Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk		Diverse eiendomsopplysninger fra Norsk Eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsrapport til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsrapport ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- 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 Rapportensammendrag 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 brukeren 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 godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, 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 dampsperran bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsrapport 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 befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

Norsk takst, 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 bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/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/JD1138>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Gjøvik Land Toten	
Oppdragsnr.	
1209240096	
Selger 1 navn	
Jan Tommy Nyhus	
Gateadresse	
Strandgata 10	
Poststed	Postnr
GJØVIK	2815
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	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	1
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.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: JTN

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 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

Initialer selger: JTN

2

Document reference: 1209240096

Document reference: 1209240096

- 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

Document reference: 1209240096

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 forsikringssselskapet 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 forsikringssselskapet 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 næringseiendom
- 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).

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

Dersom forsikringssselskapet 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 overtagelse. 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 næringseiendom, 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 forsikringskostnader 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: 1209240096

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Tommy Nyhus	e90ffc09c09c968ba28f34f 6cbf2a048520aa95d	07.07.2024 16:01:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1209240096

- 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>

Nabolagsprofil

Strandgata 10 - Nabolaget Viken/Gjøvikjordet - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Gjøvik gård	4 min
Totalt 13 ulike linjer 0.3 km	
Gjøvik stasjon	10 min
Linje R30, R30x 0.7 km	
Oslo Gardermoen	1 t 22 min

Skoler

Gjøvik skole (1-7 kl.)	10 min
235 elever, 19 klasser 0.7 km	
Steinerskolen Gjøvik-Toten (1-10 kl.)	12 min
89 elever, 8 klasser 0.8 km	
Gjøvikregionen International School (1-1...)	18 min
185 elever, 10 klasser 1.4 km	
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.)	3 min
355 elever, 25 klasser 3 km	
Bjørnsveen ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
278 elever, 24 klasser 3.7 km	
Gjøvik videregående skole	22 min
1050 elever 1.7 km	
Raufoss videregående skole	14 min
450 elever 11.5 km	

Ladepunkt for el-bil

Recharge Esso Gjøvik	5 min
Circle K Mjøsstranda	10 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

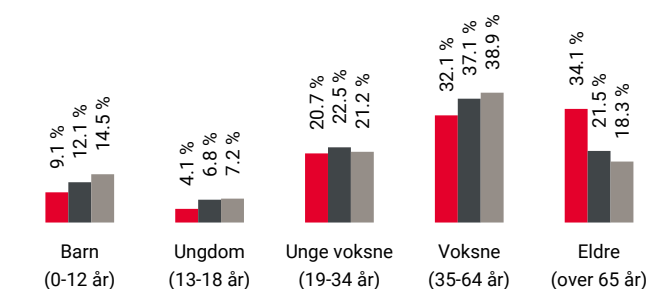


Kvalitet på skolene
Bra 72/100



Naboskapet
Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Viken/Gjøvikjordet	1 955	1 176
Gjøvik	20 058	10 967
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Tongjordet barnehage (1-5 år)	7 min
64 barn 0.6 km	
Fredvika Steinerbarnehage (0-5 år)	10 min
53 barn 0.7 km	
Gjøvik barnehage (1-5 år)	12 min
110 barn 0.9 km	

Dagligvare


Kiwi Strandgata	7 min
Rema 1000 Gjøvik Sentrum	8 min

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Gateparkering
Lett 87/100

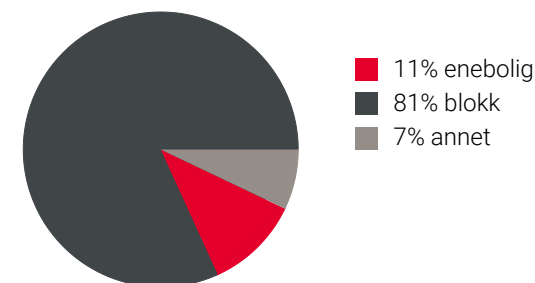
 Trafikk
Lite trafikk 80/100

 Støynivået
Lite støynivå 80/100

Sport

-  GOA flerbrukshall
Aktivitetshall 9 min  0.6 km
-  Gjøvik skate- og aktivitetspark
Ballspill, skatepark 9 min  0.7 km
-  Mudo Gjøvik 7 min 
-  MOVA Gjøvik sentrum 8 min 

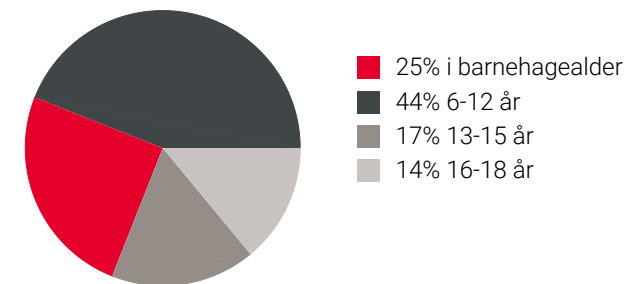
Boligmasse



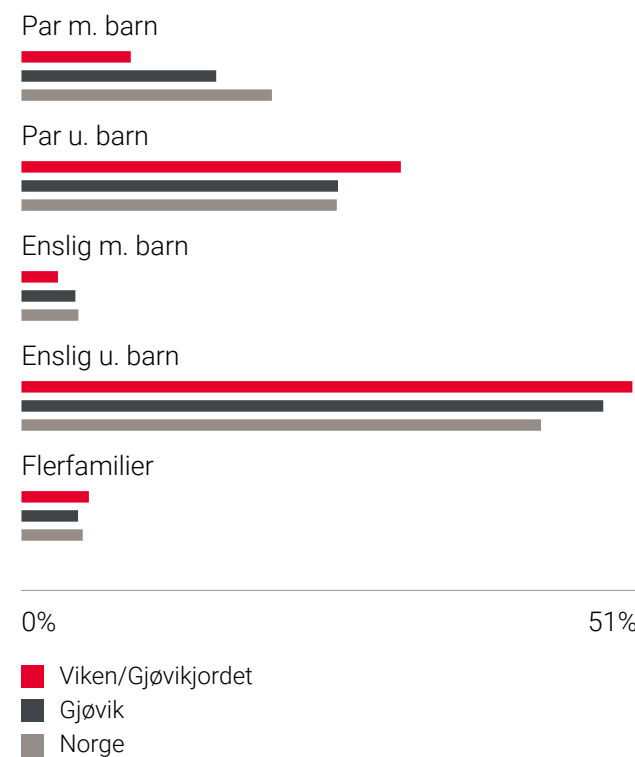
Varer/Tjenester

-  CC Gjøvik 12 min 
-  Vitusapotek Gjøvik 8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

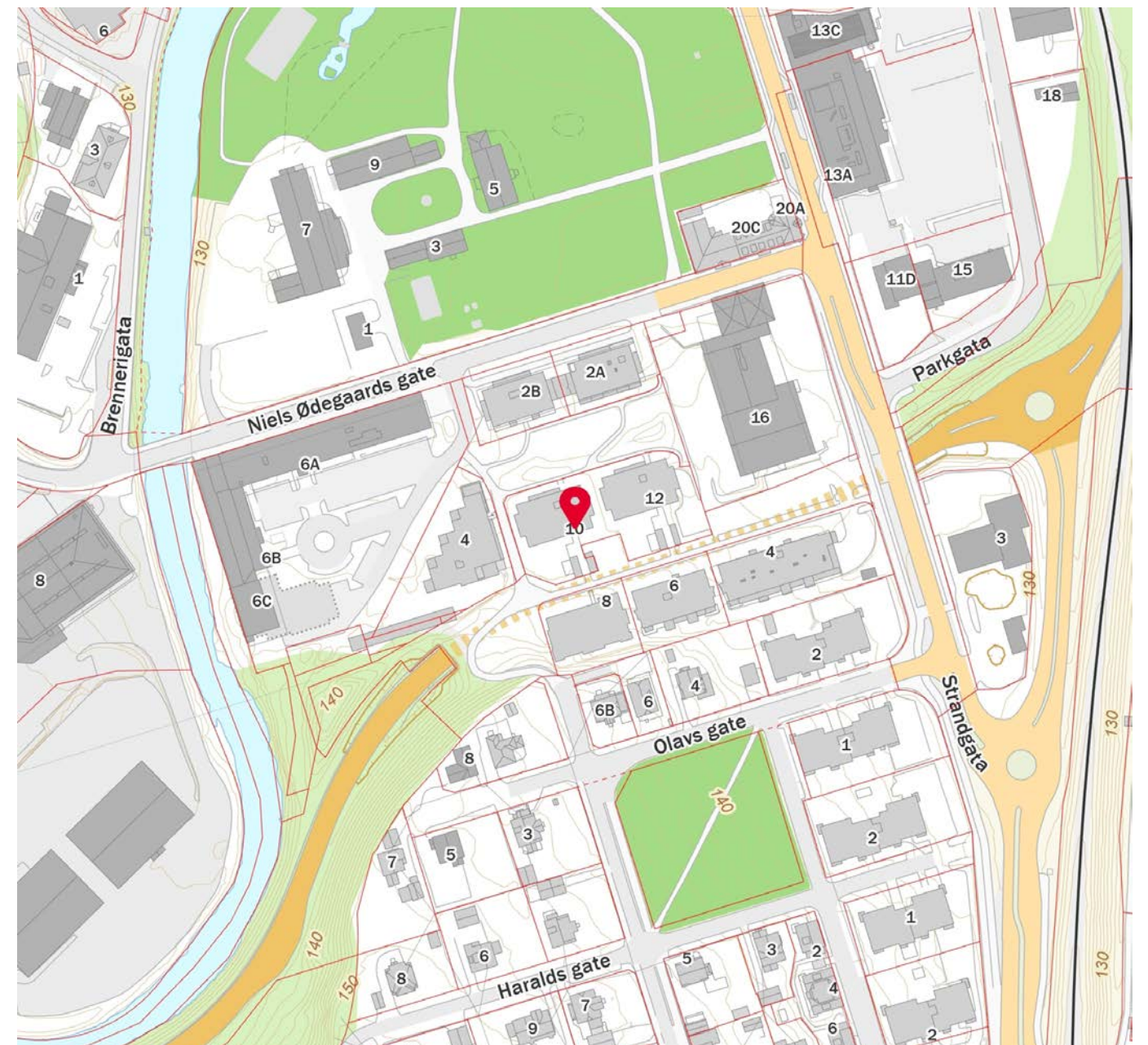



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

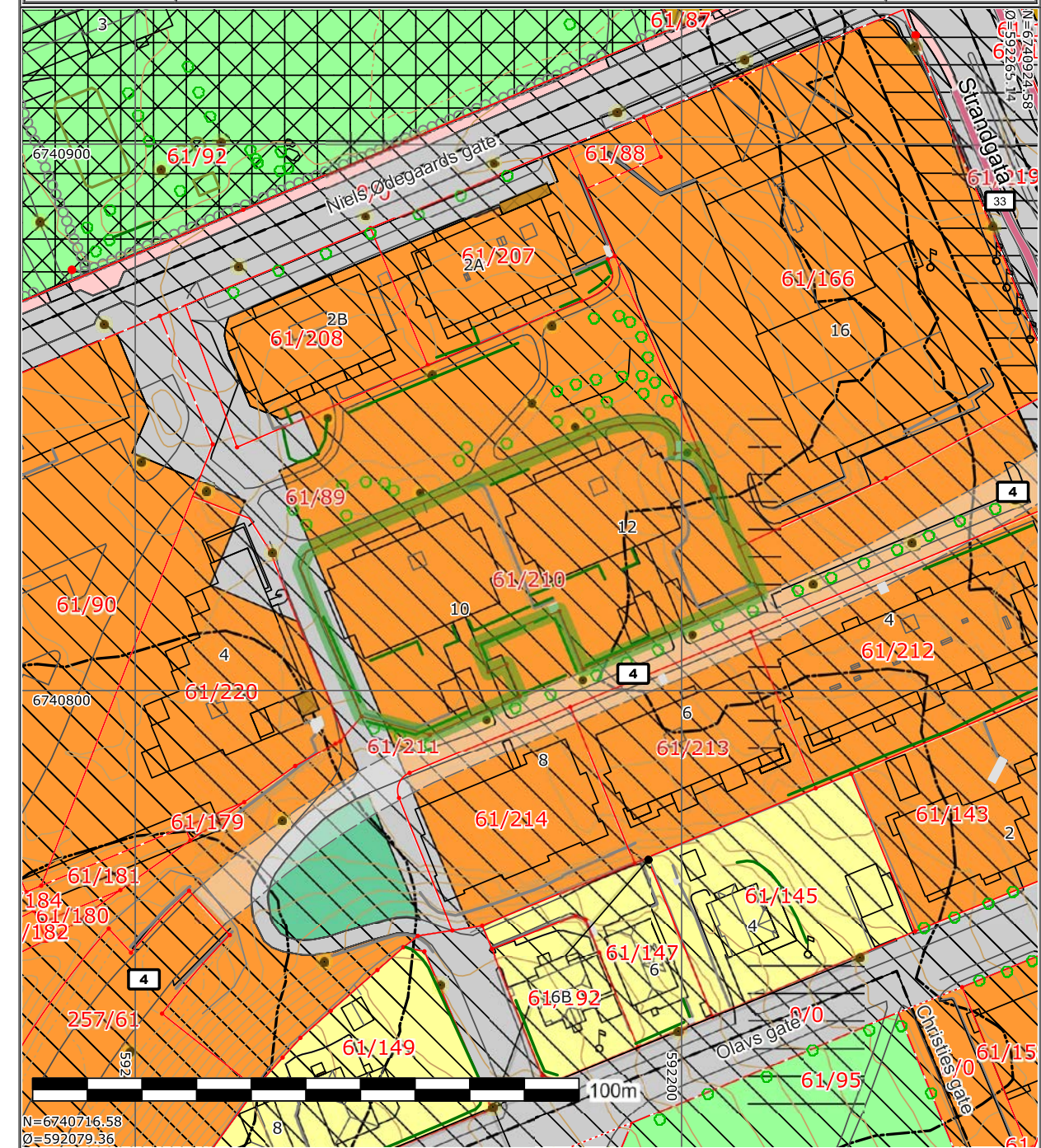


	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 61	Bnr: 210	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Strandgata 10, 2815 GJØVIK, med flere					
Hj.haver/Fester:		MUSTADHAGEN II BORETTSLAG, Postboks 1227, 2806 GJØVIK				
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 8/7-2024	Sign:		Målestokk 1:1000		



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 61	Bnr: 210	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Strandgata 10, 2815 GJØVIK, med flere					
Hj.haver/Fester:						
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 8/7-2024	Sign:		Målestokk 1:1000		



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



Tegnforklaring

KpBestemmelseOmråde
Bevaring kulturmiljø
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende
<input type="checkbox"/> Krav vedrørende infrastruktur
Rød sone iht T-1442
Gul sone iht T-1442
Boligbebyggelse - Nåværende
Sentrumsformål - Nåværende
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
Uteoppholdsareal - Nåværende
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende
Veg - Nåværende
Hovednett for sykkel - Nåværende
Park - Nåværende

Ordensregler

Mustadhagen 2

gjeldende fra. 24.12.2006

rev. mars 2008. Rev. november 2014

Rev. november 2017 – revidert mai 2021

1: Lover og regler

En hver beboer/leietaker plikter å sette seg inn i lover og regler, samt gjøre seg kjent med sitt ansvar i borettslaget – det være seg vedlikehold eller søppelsortering – og etterleve disse. Dersom nødvendige dokumenter mangler (slik som vedtekter/ordensregler/plikter) – har en hver andelseier ansvar for å skaffe disse fra selger, megler eller hos det sittende styre i borettslaget.

2: DØRLÅSING

Det er for felles trygghet og sikkerhet at alle dører til en hver tid er lukket - og at front-ytterdør, hage-ytterdør, søppelrom-dør og garasjeport til en hver tid er låst. Den som åpner opp – har også ansvaret for at det låses igjen.. Ingen ønsker uvedkommende gjester inn i blokkene (verken tobeinte eller firebeinte) ***Ingen må slippe inn andre enn besøkende til seg sjøl.***

3: NATTEFRED

Ingen ønsker å forstyrre naboens nattesøvn eller helgedagsfred, og vi skal unngå boring, saging og banking i vegger og tak etter kl. 21:00 på hverdager – etter klokka 17:00 på lørdager og slikt arbeid skal aldri skje på søndager..

4: NABOHENSYN

Ingen ønsker å ligge søvnløse på grunn av høy musikk eller bråk hos naboene – derfor **må alle skru ned** TV'en, stereoen og andre lydtkilder (kan være spill på instrumenter/dataspill eller lignende) **når klokka passerer 22:30** Husk at tørketrommel/vaskemaskin av naboer kan oppfattes som støykilde. Slikt utstyr bør derfor ikke brukes etter klokka 22:30. Justering av volumet gjelder også verandaen – og her må vi vise ekstra varsomhet ettersom mange har soverom vegg-i-vegg med naboens veranda. Ved å holde verandadøren og vinduer lukket vil man også begrense ”støyen” for naboene. **Etter kl 23:00** må vi generelt ta hensyn til at vi har mange og nære naboer – naboer som kanskje ønsker å sove. Hensynet til naboen gjelder også tidlig morgen. Ingen ønsker å bli vekket av naboens ”virksomhet” – i hvert fall **ikke før 09:00 på hverdager og før kl. 10:00 på helgedager.** Husk at ikke alle naboene har samme musikksmak som deg – spill derfor for eget behov (og øre) – ikke for naboen. Slike hensyn bidrar til at du får gode naboer.

5: LOVER & REGLER

Alle beboerne plikter å sette seg inn i vedtekter og ordensregler, og sørge for at disse blir fulgt. Har man besøk må man også sørge for at disse vet hvilke kjøreregler som gjelder og går. Medlemmenes rettigheter er definert i borettslovene, husleieloven, borettslagets vedtekter, leiekontrakten og lovlig beslutninger i styret og generalforsamling. Ansvar for graverende eller bevisste overtredelse av de bestemmelser som gjelder – ordensreglene inkludert - gjelder både det enkelte medlem og hele hans/hennes husstand. Overtredelser av ordensreglene skal dersom løsning/enighet ikke oppnås der og da – beboerne i mellom - meldes styret, og meldingen skal være skriftlig. Ved salg/utleie er det selger/utleier som har ansvaret for at overtaker/leietaker får nødvendig informasjon om vedtekter/ordensregler . Dette skal ligge tilgjengelig i leiligheten..

6: ERSTATNINGSANSVAR

Når skader på borettslagets eiendom eller eiendeler kan tilbakeføres på en bestemt person, vil denne bli gjort ansvarlig for skaden. Jfr borettslagslovens § 5-13 og 5-15. Dette gjelder også om man f.eks ved uvettig bruk stopper heisen og tilfører borettslaget kostnader med utrykning av vaktmannskaper/servicefolk. Ved skader påført som utløser bruk av borettslagets forsikring, vil egenandel på 10.000 kroner alltid bli belastet andelseier.

7: RØYKELOVEN

Røykeloven gjelder i hele samfunnet – inkludert vårt borettslag. Det er ikke lov å røyke i fellesarealer – kjeller/garasje/trapper/heiser inkludert, **ei heller tett innpå inngangspartiet der folk ferdes ut/inn**. Det er en selvfølge at den som røyker ikke forsøpler fellesarealer med sneiper - og **at sneiper og snus** ikke kastes fra verandaen ned på fellesarealer, eller i verste fall havner på naboens veranda. Egne bokser for sneiper finnes ved begge inngangsdører. Ved røyking inne må sneiper ”legges i vann” før de kastes i søppelposer eller søppeldunker. Hvis ikke kan de utløse brann.

8: RYDDIGHET UTE OG INNE

Vi har felles ansvar for så vel ute- som innearealer, og en hver plikter i henhold til lovverket å holde orden/vedlikeholde på sine områder - **veranda/uteareal inkludert**. Den som forsøpler, søler og roter til - plikter selv å sørge for opprydding/vask. Vi ønsker et presentabelt fellesareal – og hver og en har ansvar for å bidra. Løse gjenstander må ikke plasseres i trapper og ganger slik at de kan være til hinder for renholderne – eller til fare/hinder ved eventuell evakuering. Av renholdsmessige og branntekniske årsaker kan ikke sykler, mopeder, sparker, rullestoler, ski eller lignende plasseres i fellesarealer som trappeganger, trapperom eller heisrom. Slikt som her nevnt må plasseres på den enkeltes område – garasje, oppstillingsplass eller i/ved egen bod. Hver og en må rengjøre sine egne dørmatter – og disse må også fjernes helt de dager renholderne vasker – hver torsdag !! Fjernes må også sko og lignende. Søppel

skal ikke lagres/etterlates i fellesarealer. Stoler/bord, lekeapparater eller lignende må ikke plasseres til hinder for utendørs vedlikehold (gressklipping)

9: SØPPELSORTERING

Vi **må sortere** søppel på samme måte som alle andre – med sortering slik det er bestemt fra kommunalt hold. Drikkekartonger og småpapp skal kastes sammen med papir – større papp og isopor kastes i egne dunker i det store søppelrommet. Småglass/flasker/små metallbokser kastes i merket dunk. Restavfall pakkes i plastposer – matavfall i utleverte papirposer (lager i det store søppelrommet). Større avfall (elektronisk/bygg/møbler) må hver og en bringe til kommunale samlesteder for slikt. Om ulovlig avfall kastes i vårt system vil det i verste fall føre til bøtelegging og ekstra sorteringsomkostninger – noe som økonomisk vil ramme fellesskapet eller fakturert den enkelte om kameraovervåkingen kan avsløre identiteten. Husk å pakke alt avfall godt sammen og brett posene skikkelig sammen – da blir det både plass til mer, og luktplagene blir mindre.

10: HUSDYR (kjæledyr)

Vårt borettslag tillater ikke at beboere har hund, katt eller andre husdyr – men det **kan søkes styret om dispensasjon** for korttidsopphold, eller for mer omfattende avtale ihht gjeldende tolkning av lovverket (for eksempel førerhund). Eventuelle husdyr på besøk må uansett ikke være til plage/ubehag for naboer, de må luftes i bånd og må selvfølgelig ikke bråke - eller tilgrise verken inne- eller uteområder (avfall fjernes). Et hvert dyrehold/dyrebesøk – over kort eller lang tid, reguleres ihht eget vedlegg til punkt 10. (se siste side)

11: SKRIFTLIG KOMMUNIKASJON

All kommunikasjon med styret skal skje skriftlig, slik at misforståelser unngås. Alle klager og henvendelser skal være underskrevet av klager. Brev skal skje til styreleder.

12: GRILLING PÅ VERANDA

Det er ikke tillatt å bruke kullfyrte grill (kulegrill, engangsgrill etc). Dette hjemles både i forhold til brannsikkerhet og i forhold til forurensing, lukt/røyk-plage for naboer. Grilling tillates og kan gjøres med enten elektrisk grill eller gass/propan-fyrte grill. I henhold til forskriftene kan hver leilighet lagre/oppbevare/bruke inntil 2x11 kilos propanbeholdere. Disse skal være oppbevart slik forskriftene krever. Det er strengt forbudt å oppbevare propan i garasje/kjeller. Forbudt er det også å oppbevare andre brannfarlige/eksplosive væsker og lignende i garasje/kjeller. Garasjeplassene skal være ryddige og uten brannfarlige ting.

13: FYRVERKERI

Det tillates ikke oppbevart fyrverkeri eller andre eksplosiver i borettslaget – verken i hver enkelts leilighet, i boder eller garasjeanlegg. Det er videre **ikke tillatt** å sende opp fyrverkeri fra borettslagets bygg og eiendom.

14: BILTRAFIKK

Andelshaverne har tilgang til sine plasser for parkering – og bilkjøring skal ikke skje på områdene mellom blokkene eller på gangveier. Andelshaverne plikter å informere sine besøkende om parkeringsmulighetene .

Parkerte biler må aldri være til hinder for utrykningskjøretøyer som ambulanse eller brannbil som skal ha grei adkomst til blokkene. Overtredelser kan her føre til borttauing for bileiers regning.

15: BRANNVERN

Det viktigste er å varsle – først brannvesen 113 - deretter varsle naboer og så evakuere om det er mulig. Leilighetene med lukket dør er brannsikre i bortimot en time, og evakuering kan skje via veranda om andre rømningsveger er umulige. Om brannvarslingsanlegget ikke er utløst av brann/røyk, kan man manuelt utløse brannmelder og sette intern varslingsklokke i gang – og utlufting fra trappegangen intensiveres derved med egne røykvifter. Vi må alle jevnlig kontrollere at røykvarslere virker og sørge for at brannslukningsapparatene er i orden og er riktig/fornuftig plassert. Hver beboer har ansvar for at eget elektrisk anlegg er i forskriftsmessig og forsvarlig stand. Brannfarlige stoffer må ikke lagres i bolig eller fellesareal.

16: STRAFFEMETODER

Dersom uløselige problemer/konflikter oppstår naboer i mellom – eller at lover og regler brytes gang på gang, vil den enkelte beboer som i fotball få et par **gule kort** i form av skriftlige klager/irrettesettelser, og så kan styret i verste fall bruke **rødt kort** og erklære vedkommende som uønsket. Dette gjøres da i henhold til punkt 6-1, 6-2 og 6-3 i Mustadhagen 2 Borettslags sine vedtekter – og gjerne hjemlet i gjeldende ordensregler. **Ved grove overtredelser kan styret pålegge andelseier å selge seg ut av borettslaget eller det kan i ytterste konsekvens settes i verk tvangssalg.**

Se tillegg punkt 10, neste ark

TILLEGGstekst PUNKT 10 i ordensreglene

- utdypende, som grunnlag for håndtering av punkt 10

Dyreholder (å forstå som andelseier) – forplikter seg til å overholde vedtekter og ordensregler, samt de punkter som er angitt i dette dokument.

1* Andelseier skal kjenne politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsen som gjelder for å holde dyr (hund spesielt)

2* Andelseier skal være kjent med at husdyr alltid skal holdes i bånd utenfor egen leilighet, på borettslagets og sameiets grunn og på øvrige arealer der folk ferdes – for øvrig ihht til vedtekter for båndtvang når det gjelder hunder. Andelseier plikter å respektere at ikke alle liker dyr, og at noen for eksempel er redde uansett hunders størrelse.

3* Andelseier er ansvarlig og erstatningspliktig for en hver skade som boende/besøkende dyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, grøntanlegg m.v.

4* Andelseier er ansvarlig for at lufting av dyr skjer utenfor sameiets grunn – og skal alltid medbringe hundepose og fjerne ekskrementer som sitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.

5* Andelseier er ansvarlig for at dyreholdet ikke skaper frykt, eller blir til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det fremsettes berettigede klager over at dyrehold sjenerer naboer med støy, lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, er dette å regne som mislighold fra andelseiers side.

6* Andelseier skal aldri over tid forlate dyr alene i leiligheten, da utenforliggende årsaker kan føre til at hunden/katten... blir redd, skremt eller sint – slik at den reagerer med bråk (f.eks bjeffing/gneldring...).

7* Andelseier må godta de endringer i ordensreglene om dyrehold som borettslaget måtte finne nødvendig å vedta.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Dag Otto Jostad

Dato utkjrt: 03.07.24 Side 1 av 2

Mustadhagen 2 Borettslag V³ r ref.: 125/34
 Strandgata 10 H0205 Type: Borettslag
 2815 GJ d VIK Eiere: Jan Tommy Nyhus
 Organisasjonsnr: 987 977 744 Andelsnr: 34

1: FelleskostnaderTot. innev. m³ ned: 11 914

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader	5 550
	Avdrag l ³ n ⁻ -konto	5 256
	Renter l ³ n ⁻ -konto	1 108

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: 01.08.2024 Tot. utg. i kr.: 12 136

Felleskostnader:	Felleskostnader	5 772
	Avdrag l ³ n ⁻ -konto	5 256
	Renter l ³ n ⁻ -konto	1 108

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	550 968	Gjeld siste ³ rsoppg.:	582 443
Klient ajourf. l ³ n:	24 355 646,68	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	20 377 297

Spesifikasjon av l³ n:L³ nenummer: 11499044, HusbankenAnnuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 03.07.2024: 2.48% pa.

Antall terminer til innfrielse: 16

Saldo per 03.07.2024: 19 271 843

Andel av saldo: 550 968

Fjrste termin: 31.12.2009Fjrste avdrag: 30.06.2012 (siste termin 30.06.2032)

Fastrente 10 ³ r til 01.07.2027**4: SNrskilte opplysninger**

Klausuler:

Styreleder: Roger Hansen

Adresse: Strandgata 10 H0502

Postnr/-sted: 2815 GJ d VIK

Telefon: Mob.: 90993292

E-post: mustadhagen2@mittgobb.no

Borettslaget er et IN-lag hvilket inneb³ rer at andelseieren kan innfri hele eller deler av sin fellesgjeld p³ et ordin³ rt l³ n forfall.**5: Restanse felleskostnader pr. 03.07.2024**

Utest ³ ende saldo:	0	Restanse:	0
Felleskostnader:	0	Forskudd:	0
Gebyr:	0	Overdekning:	0
Rente:	0		

6: Ligning - 2023

Annen formue:	62 424	Gjeld:	582 443	Andre inntekter:	1 843
		Utgifter:	15 591		

7: P³ lydendeP³ lydende: Opprinnelig innskudd: 690 000

Andelsnr: 34

8: Bygning/eiendomG³ rds/bruksnr: 61/210

Bygningstype: Blokk

Feste/eiet tomt: Festet

jrlig festeavgift: 2 134,33

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Dag Otto Jostad

Dato utkjrt: 03.07.24 Side 2 av 2

Mustadhagen 2 Borettslag V³ r ref.: 125/34
 Strandgata 10 H0205 Type: Borettslag
 2815 GJ d VIK Eiere: Jan Tommy Nyhus
 Organisasjonsnr: 987 977 744

8: Bygning/eiendom

Avg. reguleres: <ukjent>

9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Forsikring ASA Polisenr: 86184564

Forsikret i Gjensidige Forsikring

Annen informasjon:

Laget er et IN-lag, men har et fastrentel³ n som gj³ r at andelseieren ikke kan foreta individuelle nedbetalinger pr dags dato. Se eget vedlegg vedr³ rende avregning av renter og avdrag.

Det tas forbehold om feil eller mangelfulle opplysninger

Til andelseiere i
IN-lag

Gjøvik 01.09.2017

AVREGNING AV RENTER / AVDRAG

Deres brl er et IN-lag, dvs at en eller flere andelseiere har foretatt ekstraordinære innbetalinger på sin del av borettslagets fellesgjeld.

Vi avregner alle IN-lag slik at månedlige innbetalinger av felleskostnader som gjelder innbetaling av renter / avdrag vil være a-konto som avregnes mot faktiske lånekostnader til banken.

Vi avregner hvert halvår, dvs pr. 30.06 og 31.12. Differansen blir lagt inn i henholdsvis august- og februar kostnadene.

Det blir ikke avregnet ved salg.

I en evt fastrenteperiode er det ikke anledning til å foreta ekstraordinære innbetalinger.

Spørsmål kan rettes til undertegnede.

Med vennlig hilsen
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag



Erik W Tangen
Økonomi- og forvaltningssjef
Tlf: 97193161
E-post: erik.tangen@gobb.no



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring PLUS

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



For eiendommen:

Adresse: Strandgata 10
2815 GJØVIKMeglerforetak: Aktiv Gjøvik Land Toten
Saksbehandler: Henriette Stray Fischer

Oppdragsnummer: 1209240096

Telefon: 980 19 951
E-post: henriette.fischer@aktiv.no

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 videreformidlet 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: 07.08.2024

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