

A modern kitchen and dining area with light wood cabinetry, a dark countertop, and a round dining table with black chairs. The kitchen features a built-in oven, a sink with a window above it, and various decorative items like vases and plants. The dining table is set with a glass vase of flowers and a small bowl of fruit. The floor is made of light wood planks, and the ceiling has recessed lighting.

aktiv.

Flintsteinvegen 31, 7805 NAMSOS

**Høkneslia - Moderne og stor
leilighet med fin planløsning og
mulighet for leieinntekter fra
hybel!**



Avdelingsleder/Megler

Torleif Sommerseth

Mobil 928 06 396

E-post torleif.sommerseth@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 750 000,-
Fellesgjeld: Kr 2 639 611,-
Omkostn.: Kr 29 850,-
Total ink omk.: Kr 4 389 611,-
Felleskostn.: Kr 18 528,-
Selger: Din BoligEiendomsutvikling AS

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total 102/107 kvm
Tomtstr.: 1431 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 18, bnr. 529
Andelsnr.: 3
Oppdragsnr.: 1706250038

Din neste bolig!

Leiligheten er meget fin og har en god beliggenhet i feltet. Den ligger i 1. etasje og innholder: Entre/gang, hybel med bad, 2 soverom, bad/vask, stue og kjøkken. Carport med utebod. Det er tilrettelagt for lading av elbil.

Leiligheten er bygd i en moderne og funksjonalistisk stil. Det er lagt vekt på store, åpne vindusflater som gir et spennende og tidsriktig preg.

Hybler i området leises ut til 5-6000 pr mnd. Vil du ta hybelen i bruk selv, er det selvsagt tilgang til hybelen innenfra. Ypperlig til voksne barn eller til venner på besøk om man ikke ønsker leietakere hele tiden.

Felleskostnad pr. måned inkluderer renteutgifter andel fellesgjeld, drift, Tv/internett, kommunale avgifter, bygningsforsikring og vedlikehold.

Velkommen til visning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Planskisse	28
Tilstandsrapport	30
Nabolagsprofil	48
Ferdigattest	51
Tegninger	53
Info fra forretningsfører	57
Vedtekter	73
Tinglyste forhold	82
Energiattest	87
Reguleringsplan m/bestemmelser	92
Budskjema	109

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 102 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 107 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 102 m² Hybel med kjøkken og bad. Gang, stue/kjøkken, bad, to soverom.

BRA-e: 5 m² Kaldbod i bakkant av frittstående carport

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres ifølge vedtektene av denne andelen.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1431 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for borettslaget. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet.

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.

Beliggenhet

Høkneslia er et attraktivt boligområde i Namsos kun ca. 20 min gange fra sentrum. I nærområdet finnes barnehage, barneskole, ungdomsskole og Olav Duun videregående skole med gangavstand fra boligene. Området innbyr til en aktiv fritid for voksne og barn med bl.a svømmehall, kunstgressbaner og ballbinge ved Namsoshallen. Flott utsikt ut over Namsos sentrum, Namsen fjorden og lakseelva Namsen og Spillumsfjellet.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Skoglyveien barnehage (1-5 år) 1.1 km

Kleppen barnehage (1-5 år) 1.4 km

Natur & Idrettsbarnehagen Høknes 1.9 km

Skoler

Høknes barneskole (1-7 kl.) 1.2 km

Namsos barneskole (1-7 kl.) 2.1 km

Høknes ungdomsskole (8-10 kl.) 2.2 km

Namsos ungdomsskole (8-10 kl.) 2.4 km

Olav Duun videregående skole 0.9 km

Bygningssakkyndig

Sverre Kvaløsæter

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leilighet på hovedplan i bygg på to etasjer oppført på støpt plate på mark.

Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk utvendig kledd med stående panel og noe liggende panel. Taket er et flatt tak. Vinduer med 2-lags isolerglass. Oppvarming av vannbåren gulvvarme. Med bod på ca. 5 m² i bakkant frittstående carport.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

- Kjøkken:

Det er etablert kullfiltervifte (omluft).

Forhold som har fått TG3:

- Ingen.

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke fylt ut selgers egenoppgave da dette er en nyoppført enhet.

Innhold

1. etasje: Hybel med bad og kjøkken. Gang, bad, stue/kjøkken, 2 soverom.

Standard

1. etasje

Gang: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate med downlights som himling. Gulvvarme. Sikringsskap.

Hybel: Parkett på gulv med varme og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Bad hybel: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servantskap, mekanisk avtrekk, veggmontert wc, dusjhjørne, bereder, rørfordelingsskap og opplegg for vaskemaskin.

Bad hoveddel: Flis på gulv og flis på vegger. Downlights i malt overflate som himling. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk, servantskap, dusjhjørne, bereder, opplegg for vaskemaskin, veggmontert wc og rørfordelingsskap ventilasjonsaggregat.

Stue/Kjøkken: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utgang til terrasse.

Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesone som kullfilter. Det er integrert kjøl/frysenskap, oppvaskmaskin, stekeovn og induction platetopp.

Kjøkken hybel: Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen som kullfilter. Det er integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Soverom 1: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Soverom 2: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

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.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Basispakke på TV/Internett inngår i leveransen fra borettslaget og betales via de månedlige felleskostnadene.

Parkering

Vedtektsfestet rett til parkering i felles carportanlegg tilhørende borettslaget.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring Nuf

Polisenummer

SP0005358758

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

Det gjøres oppmerksom på at det er pliktig medlemskap i Høkneslia velforening for alle andelshavere i borettslaget. Megler har pr nå ikke mottatt info om hvor stor medlemskontingenten er eller hva som fremgår av vedtektene til velforeningen. Kontakt megler for mer informasjon.

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming i alle rom. Varmekabler på bad. Vannbåren varme i gulv på stue, kjøkken og gang / hall (ikke hybel) Varmes opp med elektrisk kolbe. Balansert ventilasjon. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 950 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for

eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Kr 18.528,- pr. måned inkluderer renter andel fellesgjeld, drift, bygningsforsikring vedlikehold, kommunale avgifter og tv/internett mm.

Kostnadene er fordelt som følger:

Felleskostnader:

Renter på fellesgjeld: kr. 12 320,-

Felleskostnader - fordelt pr areal: kr. 1 843,-

Felleskostnader - fordelt pr enhet: kr. 3 750,-

Tilleggsytelser:

TV/Internett: kr. 615,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 18 528

Felleskostnader etter avdragsfri periode

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 01.12.2033 utgjøre ca kr 2 819,00

Andel Fellesgjeld

Kr 2 639 611

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

11.04.2025

Kommentar fellesgjeld

Långiver: Aasen Sparebank

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 11.04.2025: 5.6% pa.

Antall terminer til innfrielse: 464

Saldo per 11.04.2025: kr. 11 210 035,-

Andel av saldo: kr. 2 639 611,-

Første termin: 01.01.2024. Neste avdrag: 01.12.2033 (siste termin 01.12.2063)

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 01.12.2033 utgjøre ca kr 2 819,00

Andel fellesformue

Kr 55 984

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Flintsteinvegen Borettslag

Organisasjonsnummer

932094134

Andelsnummer

3

Lånebetingelser fellesgjeld

Det mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjelden (IN-lån). Det gjøres oppmerksom på at avtale om nedbetaling må være gjort i god tid (senest én måned) før selve nedbetalingen skjer. Dersom kjøper ønsker å nedbetale sin andel fellesgjeld (eventuelt deler av gjelden), kontakt borettslaget/forretningsfører for nærmere opplysninger.

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er ikke tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett.

Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Borettslaget har 20 dagers frist på å gjøre forkjøpsrett gjeldende på vegne av en andelseier.

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. Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er ikke opplyst noe mht. dyrehold fra forretningsfører. Ta kontakt med styrets leder for avklaring.

Husdyrhold er generelt tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har fått tillatelse til å holde husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bomidt

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 18, bruksnummer 529 i Namsos kommune. Andelsnr. 3 i Flintsteinvegen
Borettslag med orgnr. 932094134

Offentligrettslig pålegg

Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift.

Dette må anordnes av kjøper etter overtakelse.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På andelens grunnbok er følgende tinglyst:

- Ingen

På borettslagets eiendom er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter:

- Pantdokument fellesgjeld

- Pantdokument Innskudd

5007/18/529:

22.07.2022 - Dokumentnr: 812222 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 27.09.2024.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

27.09.2024.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/
stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av borettslaget. Innvendig røropplegg
driftes av seksjonseier/andelseier.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for detaljregulering Høkneslia
datert 07.06.2023 kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Deler av boligen kan leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel
med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en
selvstendig boenhet. Andelseier kan ikke uten godkjenning eller samtykke fra styret,
overlate bruken av boligen til andre. Samtykke eller godkjenning kreves likevel ikke
dersom andelseier selv bor i boligen og deler av boligen skal overlates til andre, eller
dersom hele boligen overlates til andre i opptil 30 døgn i året.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Tidligst etter at forkjøpsrett og styregodkjennelse er avklart.

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 750 000 (Prisantydning)

2 639 611 (Andel av fellesgjeld)

4 389 611 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

20 000 (Omkostninger fradeling)

260 (Panteattest kjøper)

5 000 (Stiftelsesgebyr borettslag)

3 500 (Tilknytningsavgift TV/Internett)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

29 850 (Omkostninger totalt)

37 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

40 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 419 461 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 427 361 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 430 161 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 29 850

Betalingsbetingelser

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris kr. 43.750,- for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 3 750 Søk eiendomsregister, AML og elektronisk signering
- 3 125 Tilretteleggingsgebyr
- 5 500 Eierskiftegebyr BoMidt
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 4 250 Utlegg opplysninger BoMidt
- 10 000 Utlegg tilstandsrapport (ca. pris)
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 74 425

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25.000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Torleif Sommerseth
Avdelingsleder/Megler
torleif.sommerseth@aktiv.no
Tlf: 928 06 396

Ansvarlig megler

Torleif Sommerseth
Avdelingsleder/Megler
torleif.sommerseth@aktiv.no
Tlf: 928 06 396

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4
7800 Namsos

Salgsoppgavedato

21.05.2025





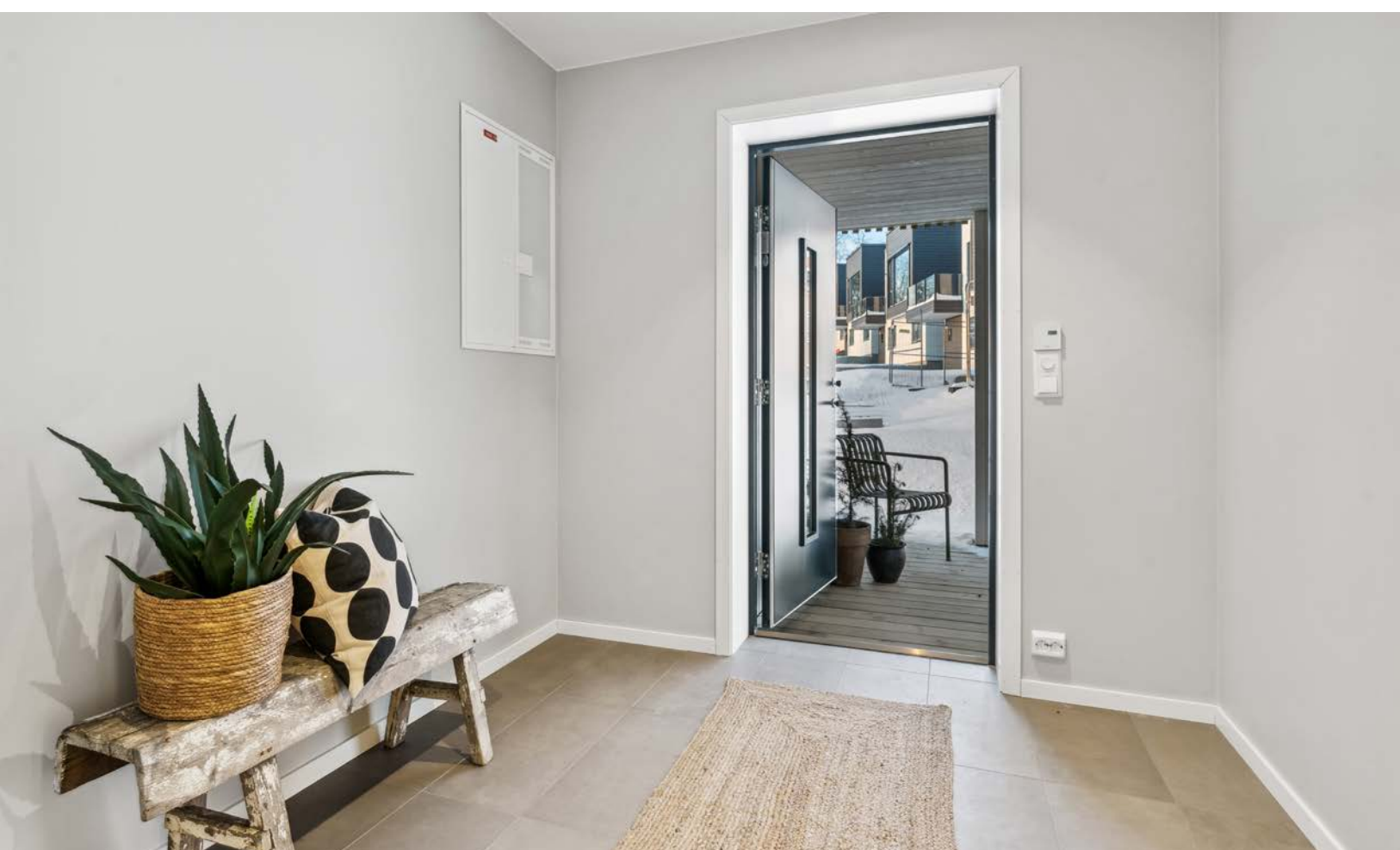
















Flintsteinvegen 31

1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Vedlegg

Flintsteinvegen 31 7805 NAMSOS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Horisontaldelt tomannsbolig

Byggeår: 2024

BRA: 102 m²

BRA-i: 102 m²



Samlet vurdering

TG-0

21

TG-1

0

TG-2

1

TG-3

0

TG-IU

0



GNR: 18 BNR: 529

Sverre Kvaløsæter.
Takst-Forum Trøndelag as

sverre@tft.no
40004460

Flintsteinvegen 31
7805 Namsos

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/29738>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Det er etablert kullfiltervifte (omluft)

Lovlighet

Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
11.4.2025

Rapportdato
28.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Din Bolig Eiendomsutvikling as.**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Ikke utfylt grunnet selger som selskap.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sverre Kvaløesæter.**

Telefon: **40004460**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag as**

Epost: **sverre@tft.no**

Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.**



Egne premisser:

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter for leiligheter, da dette er bestilt av selger/ megler. Den bygningssakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller og loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Flintsteinvegen 31, 7805 Namsos**

Kommunenr: **5007**

Gårdsnr: **18**

Bruksnr: **529**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2024**

Boligtype: **Horisontaldelt tomannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen som flat beliggende i skrånet område med nyere bebyggelse med romslig singelbelagt gårdsplass. Bebyggelse som horisontaldelt tomannsbolig bygd i 2024 som støpt plate på mark med konstruksjoner over av tre med stående kledning. Tak med flat fasong trolig med takteking av asfaltpapp el. Vurdert leilighet på terrengnivå. Oppvarming med vannbåren gulvvarme.

Med bodrom på ca. 5 m2 i bakkant frittstående carport.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Leilighet i horisontaldelt tomannsbolig.	102	102	0	0	0
Kaldbod.	5	0	5	0	0
Totalt m²	107	102	5	0	0

Bygning: Leilighet i horisontaldelt tomannsbolig.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	102	102	0	0	0
Totalt m²	102	102	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	102	102	0	Hybel med kjøkken og bad. Gang, stue/kjøkken, bad, to soverom.	
Totalt m²	102	102	0		

Bygning: Kaldbod.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	5	0	5	0	0
Totalt m²	5	0	5	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	5	0	5		Som bod i bakkant frittstående carport.
Totalt m²	5	0	5		

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Ikke med annet enn tredekke litt opp fra terreng utenfor stue med tak over og et tredekke ved inngang.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-0	
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Ytterdør i malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-0	
Ikke noe å bemerke. Ikke med åpningsvinduer.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Med overflate av parkett og flis på våtrom.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-0	
Ikke annet å bemerke enn noen mindre ujevnheter. Ca 8 mm på begrenset område ved kjøkkeninnredning.	

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	
TG-0	
Hovedkjøkken som del av stue med større innredning av laminerte skrog med glatte finerte fronter og laminert benkeplate. Med integrert kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, stekeovn med nedfelt koketopp. Vannstopper i oppvaskbenk.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	
TG-2	
Det er etablert kullfiltervifte (omluft)	

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Manglende brannslukkerutstyr
---	------------------------------

Er det skader på røykvarsler?	Nei
-------------------------------	-----

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
----------------	-------

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
--	-----

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
--	--------

Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
-------------------------------------	-----

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
--	--------

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Oppsummering av avløpsrør

TG-0

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
-------------	------------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
---	-----

Er det etablert fordelerskap?	Ja
-------------------------------	----

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
---	-----

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
---	-----

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
---	-----

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
---	-----

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
--	-----

Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
---------------------------------------	-----

Oppsummering av vannledninger	TG-0
Med større fordelerskap også med fordeling gulvvarme og med vannmåler. Eget fordelerskap på hybel. Med elektrisk vannstoppeer	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-0

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme**TG-0**

Ikke noe synlig å bemerke.

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bad

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2023

Størrelse

194 liter.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-0****6.11 Varmtvannsbereder: Hybel**

Plassering bereder

Bad

Fundament

Vegghengt

Årstall

2023/24

Størrelse

Ca 150 liter. Vanskelig å se.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-0

6.12 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Nytt anlegg.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Anlegget i drift ved befarung.	

6.13 Våtrom: Bad hoveddel.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Som større rom med fliser på gulvet med vannbåren varme og flis på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-0
Tilfredsstillende høydeforskjell membran ved sluk i forhold til ved dørterskel dokumentert med bilder.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-0
Gulvet omtrent flatt, men lokalt fall i dusj og kant ved dørterskel.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med dusjhjørne, servantskap, tilkobling for vaskemaskin, veggfestet toalett, bereder, rørfordelerskap og ventilasjonsaggregat.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0
Vegghengt toalett med utenpåliggende sisterner.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Som del av ventilasjonsanlegg.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk fungerte som ønsket.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi boligen er nyoppført og våtrommet har ikke vært i bruk, samt utstedt ferdigattest som dokumenterer utførelsen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.14 Våtrom: Hybel.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Mindre rom med fliser på gulvet med varme og våtromsplater som vegger. Glatt malt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-0
Greit med vinduets plassering ved bruk av dusjvegger grunnet nærhet.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
---	-----

Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
Fuge under veggplate noe begrenset, men ser ut til å forsegle endre på plater. Etterfuging bør vurderes.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med dusjvegger av glass, servantskap, vegghengt toalett, rørfordelersskap og tilkobling for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	
Ikke noe å bemerke.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
Avtrekk fungerte ved befarings, men ikke målt effekt.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	
Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi boligen er nyoppført og våtrommet har ikke vært i bruk, samt utstedt ferdigattest som dokumenterer utførelsen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.15 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant



Nabolagsprofil

Flintsteinvegen 31 - Nabolaget Kleppen/Breivika - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Hylla	9 min
Totalt 10 ulike linjer	
Namsos lufthavn	17 min

Skoler

Høknes barneskole (1-7 kl.) 394 elever, 24 klasser	16 min 1.2 km
Namsos barneskole (1-7 kl.) 194 elever, 14 klasser	5 min 2.1 km
Høknes ungdomsskole (8-10 kl.) 153 elever, 14 klasser	5 min 2.2 km
Namsos ungdomsskole (8-10 kl.) 240 elever, 15 klasser	5 min 2.4 km
Olav Duun videregående skole 852 elever	13 min 0.9 km

Ladepunkt for el-bil

Namsos lufthavn	19 min
Namsos lufthavn P1	20 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

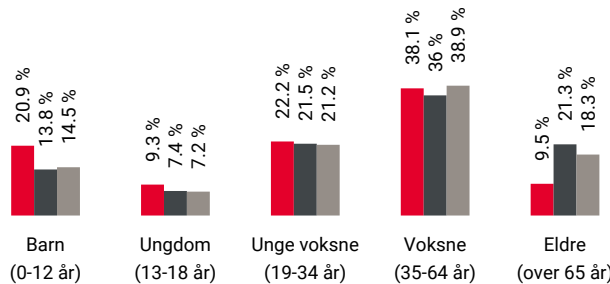
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kleppen/Breivika	1 260	510
Namsos	9 254	4 820
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skoglyveien barnehage (1-5 år) 46 barn	15 min 1.1 km
Kleppen barnehage (1-5 år) 22 barn	20 min 1.4 km
Natur & Idrettsbarnehagen Høknes (1-5 ... 24 barn	25 min 1.9 km

Dagligvare

Coop Prix Namsos Post i butikk	27 min 1.9 km
Coop Extra Namsos Post i butikk	5 min 2.7 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



Trafikk

Lite trafikk 87/100



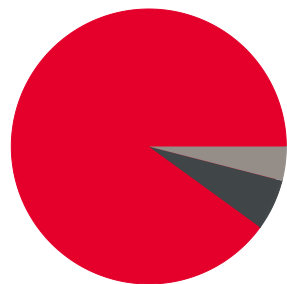
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100

Sport

	Olav Duun vgs - gymsal Aktivitetshall	15 min	1 km
	Namsos flerbrukshall Aktivitetshall, fotball	23 min	1.7 km
	Care Namsos	6 min	
	Træn Namsos	7 min	

Boligmasse



■ 90% enebolig
■ 6% rekkehus
■ 4% annet

Varer/Tjenester



AMFI Namsos

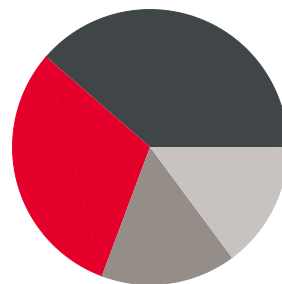
6 min



Apotek 1 Østre

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 31% i barnehagealder
■ 39% 6-12 år
■ 16% 13-15 år
■ 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



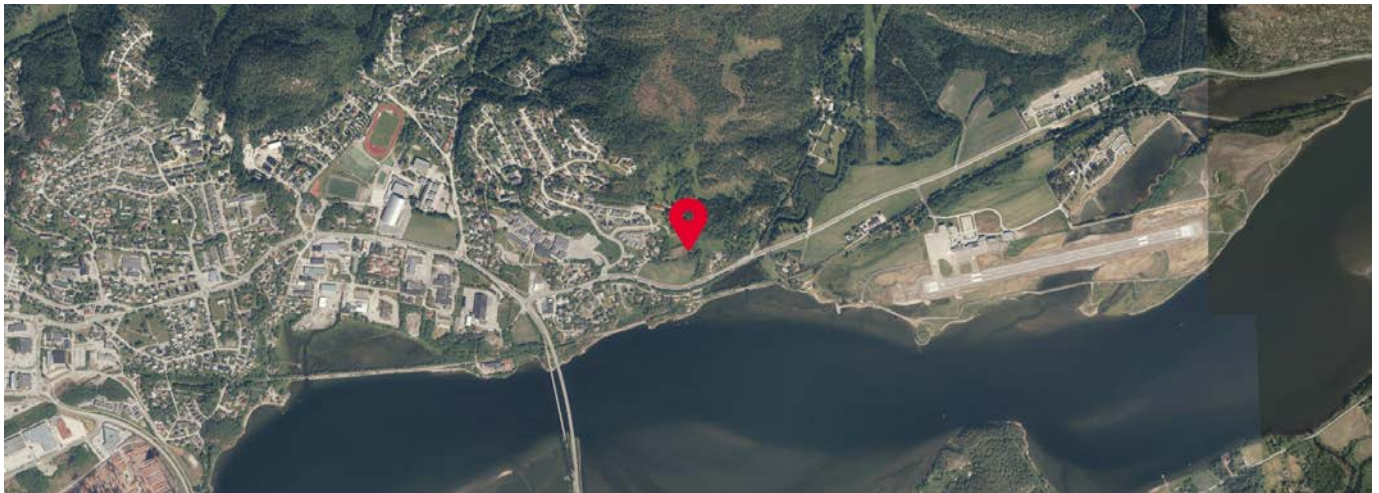
0%

45%

■ Kleppen/Brevika
■ Namsos
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	66%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





Namsos kommune
Nåvmesjenjaelmien tjjelte

Avd. Byggesak

Arkplan Arkitektkontor
Verftsgata 16
7801 NAMSOS

Vår referanse	Deres referanse	Saksbehandler	Tlf. saksbehandler	Dato
2022/4740-14		Grete Småvolla	94852182	27.09.2024

**18/529 - Ferdigattest - Tomannsboliger og carportanlegg -
Flintsteinvegen 27 - 33**

Vedtaksnr:	Behandlet i:
467/24	Delegert vedtak eByggesak

Byggested	Flintsteinvegen 27 - 33, 7805 Namsos	Gnr/Bnr	18/529
Tiltakshaver	Din Bolig Eiendomsutvikling AS	Adresse	Nordbergshaugvegen 10, 7655 Verdal
Ansvarlig søker	Arkplan Arkitektkontor	Adresse	Verftsgata 16, 7801 Namsos
Tiltakets art	2 tomannsboliger m/carporter	Bruksareal	Bolig 413,6 + carport 92 m ²

Det foreligger følgende tillatelser i saken

- Tillatelse til tiltak, datert 16.08.22
- Midlertidig brukstillatelse, datert 28.11.23

Søknad om ferdigattest er mottatt 26.09.2024.

Søknaden er vedlagt

- Oppdatert gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har bekreftet

- at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.
- at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.
- at det ikke er foretatt ikke søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelse.

E-post: postmottak@namsos.kommune.no
Tlf: 74 21 71 00
Internett: namsos.kommune.no

Postadresse:
Stavarvegen 2
7856 Jøa

Besøksadresse:
Carl Gulbrands gate 7, 7800
Namsos

Kontonr: 4212.31.87436
Kontonr skatt: 7855.05.17034
Org.nr: 942 875 967

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

Oppgi vår referanse / saksnummer ved kontakt i saken.

Hilsen

Grete Småvollan
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Eksterne kopimottakere

Din Bolig Eiendomsutvikling AS	Nordbergshaugvegen 10	7655	Verdal
--------------------------------	-----------------------	------	--------

Interne kopimottakere

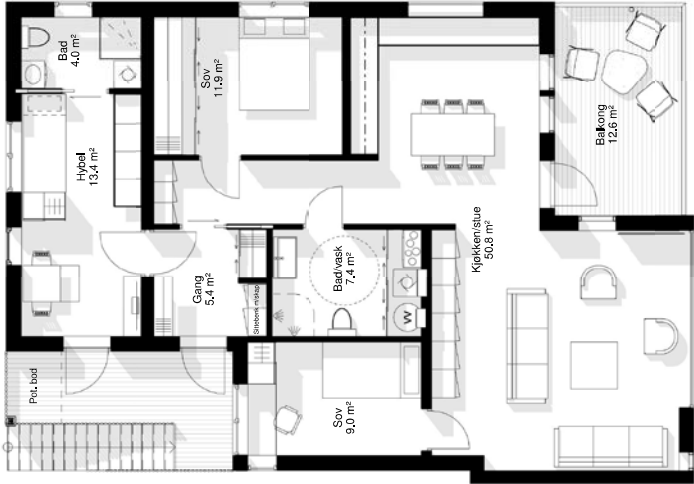
Marita Fjær	Økonomi
Tomas Haugum	Kommunalteknikk



PLAN 1. ETG
1 : 100

BRA	
1. etg	100,7 m²
2. etg	107,6 m²
SUM	208,3 m²

BYA	147 m²
-----	--------



PLAN 2. ETG.
1 : 100



TF 74 27 53 80, 7800 Namsos, www.afplan.no

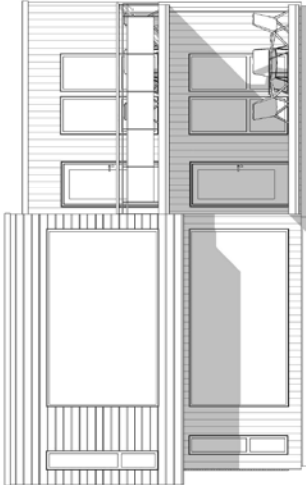
MEDLEM:	
TELTAKSHAVER:	DIN BOLIG EIENDOM AS
BYGGER/ASS:	Høknæsli BK51

Prosjekttype		Byggemelding	
REV	DATE	REVISJON	SEN
A	15.02.2022	Justering planløsning	MT
B	09.03.2022	Justering farge løsning + innredning	NOK

TEGN INNHOVD:		PLAN 1. OG 2. ETG, Perspektiv		MÅLSTOKK:	
PROSJEKT:		Høknæsli 2M-bolig		1 : 100	
ARKTEKT:		DATE:		ARKSTORREISE:	
MT		14.02.2022		TEGNAR:	
				REV:	
				MT	
				B	
				A500	

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

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



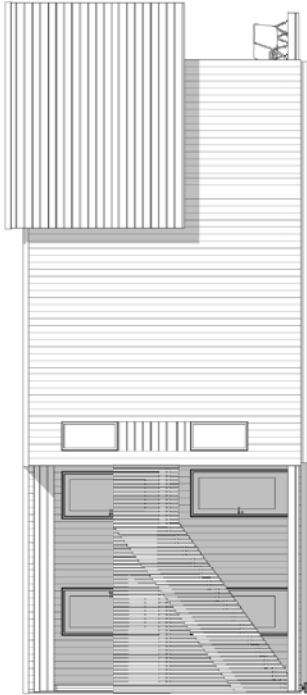
FASADE SØR
1 : 100



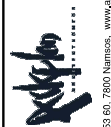
FASADE ØST
1 : 100



FASADE NORD
1 : 100

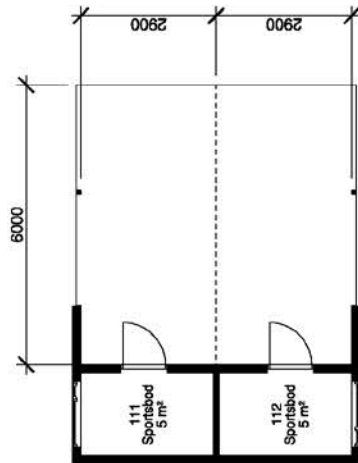


FASADE VEST
1 : 100

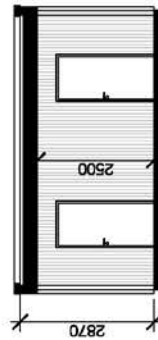
				MEDLEM:		REV: DATO:		REVISJON:		SIGN:	
TILTAKSHAVER: DIN BOLIG EIENDOM AS		Grunnlagt: xx/yy						TEGN. INNHOLD: FASADER		MÅLSTOKK: 1 : 100	
BYGGER/LASS: Høkneshia BKS1		KOMMUNE: Namsos						PROSJEKT: Høkneshia 2M-bolig		ARKSTØRRELSE: A3	
TEKST: 74 27 53 80, 7800 Namsos, www.afplan.no								ARKTEKT: MT		REV: MT	
										TEGNAR: A506	

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

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



PLAN 1. ETG
1 : 100



SNITT
1 : 100



FASADE SØR
1 : 100



FASADE NORD
1 : 100



FASADE ØST
1 : 100



FASADE VEST
1 : 100

		MØDELEDE:		TEGNINGS-:		MÅLSTØRRELSE:	
		TR. KUSMAVÆR: DIN BOLIG EIENDOM AS	GRUB. nr: xxx/yy	PROJEKT:	CARPORT og utebod	A48102RRELSE:	A3
BYGGELÅS: Høknestla BK52		KOMMUNE: Næmness	ARKITEKT:	SS	TEGN. NR.:	REV.:	A500
TT 74 27 53 00, 7500 Næmness, www.afkast.no		DATO:		17.02.2022	TEGN. NR.:		
PROJEKTFRAME		REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:	Byggemelding	



Boligopplysninger:

Saksbehandler: Melanie Alexandra Soto

Dato utkjrt: 11.04.25 Side 1 av 2

Flintsteinvegen Borettslag	V ³ r ref.:	277/3
Flintsteinvegen 31	Type:	Borettslag
7805 NAMS OS	Eiere:	Din Bolig Eiendomsutvikling AS
Organisasjonsnr: 932 094 134	Andelsnr:	3

1: Felleskostnader

Tot. innev. m ³ ned:	18 528
Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning	
Felleskostnader: Renter p ³ fellesgjeld	12 320
Felleskostnader - fordelt pr areal	1 843
Felleskostnader - fordelt pr enhet	3 750
Tilleggsytelser: TV/Internett	615

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	2 639 610	Gjeld siste ³ rsoppg.:	2 639 919
Klient ajourf. l ³ n:	11 210 034,81	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	11 211 347

Spesifikasjon av l³ n:L³ nenummer: 44841697933, Aasen SparebankAnnuitetsl³ n, 12 terminer per ³ r.

Rentesats per 11.04.2025: 5.6% pa.

Antall terminer til innfrielse: 464

Saldo per 11.04.2025: 11 210 035

Andel av saldo: 2 639 611

Første termin: 01.01.2024Neste avdrag: 01.12.2033 (siste termin 01.12.2063)

Ut i fra dagens l³ nebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 01.12.2033 utgjøre ca kr 2 819,00 per m³ ned for denne boligen

4: Nørskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Einar Flage Prebensen

Adresse: Flintsteinvegen 33

Postnr/-sted: 7805 NAMS OS

Telefon: Mob.: 41567802

E-post: einpre@gmail.com

Webseite: bomidt.no

Boliginfoen fra Forretningsfører baserer seg p³ inngitte opplysninger og er prisgitt at borettslaget har oversendt all relevant informasjon. Det anbefales i alle tilfeller at megler selv sjekker med borettslaget/styret om det foreligger planer, disponeringer eller avvik som p³ virker andelens økonomi.

5: Restanse felleskostnader pr. 11.04.2025

Utest ³ ende saldo:	18 528		
Felleskostnader:	18 528	Restanse:	18 528
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

Annen formue:	55 984	Gjeld:	2 639 919	Andre inntekter:	27
		Utgifter:	154 455		

7: P³ lydende

P ³ lydende:		Opprinnelig innskudd:	1 759 956
Andelsnr:	3	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 2023G³ rds/bruksnr: 18/529

Bygningstype: HORIZONTALDELT HUS

Feste/eiet tomt: Eiet

Tomteareal: 1431.2

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Melanie Alexandra Soto

Dato utkjørt: 11.04.25 Side 2 av 2

Flintsteinvegen Borettslag	V ³ r ref.:	277/3
Flintsteinvegen 31	Type:	Borettslag
7805 NAMS OS	Eiere:	Din Bolig Eiendomsutvikling AS
Organisasjonsnr:	932 094 134	

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring Nuf	Polisenr:	SP0005358758
--------------	------------------------	-----------	--------------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.12.2023	SSBnr:	H0101
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Vannb ³ ren varme
Heis:	Nei		
Parkeringsstype:	Carport ()		
System ³ s:	Nei	Antall rom:	3
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3
Livslyp standard:	Nei	Kategori:	101 kvm
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag - 1. innflyttingsdato		
	2 - Andel BBL		

Fasiliteter:

Forretningsfører avregner felleskostnader ved restansesjekk

Innkalling til ordinær generalforsamling

INNKALLING

De innkalles herved til ordinær generalforsamling for 2024 for Flintsteinvegen Borettslag. Generalforsamling avholdes i Flintsteinveien 33 mandag 07.04.2025, klokken 18:00.

1. KONSTITUERING

1.1 Registrering av fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter

Antall fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter. Kun en stemme pr andel

1.2 Valg av møteleder

Det foreslås styreleder Einar Flage Prebensen.

1.3 Valg av referent

1.4 Valg av representant til å underskrive protokoll med møteleder

1.5 Godkjennelse av innkalling og dagsorden

Forslag til vedtak: Møtet erklæres lovlig innkalt og satt

2. ÅRSREGNSKAP OG REVISORS BERETNING

Forslag til vedtak: Årsregnskapet ble enstemmig vedtatt og revisors beretning tas til etterretning

3. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

Godtgjørelse til styremedlemmer for perioden fra forrige generalforsamling frem til i dag

Fjorårets honorar var kr 0.

4. VALG AV TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Einar Flage Prebensen til 2026 (ikke på valg).
Styremedlem Pål Anders Lauvsnes til 2026 (ikke på valg).
Styremedlem Reidun Pettersen til 2025 (på valg).
Varamedlem Linda Merete Mediå til 2025 (på valg).

4.1 Valg av styreleder

Einar Flage Prebensen er ikke på valg.

4.2 Valg av styremedlem

Det må velges et styremedlem da Reidun Prebensen er på valg.

4.3 Valg av varamedlem

Det må velges et varamedlem da Linda Merete Mediå er på valg.

4.4 Valg av delegat til boligbyggelagets generalforsamling

Flintsteinvegen Borettslag er tilknyttet Boligbyggelaget Midt og kan sende en delegat til boligbyggelagets generalforsamling.

5. INGEN INNKOMNE SAKER

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	31 971	0
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	148 208	61 971
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-18 735 680
Opptak langsiktig gjeld	0	11 211 408
Avdrag langsiktig gjeld	-60	0
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	0	7 474 272
Inn/utbetaling innskudd	0	20 000
B. Årets endring disponible midler	148 147	31 971
C. Disponible midler UB	180 118	31 971
Omløpsmidler	233 296	147 948
- Kortsiktig gjeld	53 177	115 977
C. Disponible midler	180 118	31 971

Resultat 2024 Flintsteinvegen Borettslag 932094134

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		239 376	19 948	239 360	271 000
Renter		717 528	59 794	717 530	627 839
TV/Internett		28 752	2 396	28 752	29 520
Andre driftsinntekter		0	76 183	0	0
Sum inntekter		985 656	158 321	985 642	928 359
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		8 109	0	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		29 878	2 500	30 000	30 900
Andre forvaltningstjenester		0	0	5 000	5 000
Andre fremmede tjenester		0	0	8 000	8 000
Vedlikehold		0	0	20 000	40 000
TV/Internett		31 152	2 596	28 752	29 520
Forsikring	1	24 849	1 768	31 000	21 500
Porto		280	0	0	500
Kontingenter		1 478	0	1 560	1 500
Kommunale avgifter	2	82 914	7 546	110 800	131 000
Andre driftsutgifter	3	2 999	16 393	4 000	3 500
Bomiljø		0	0	1 000	1 000
Sum driftskostnader		181 659	30 803	248 112	280 420
Driftsresultat		803 997	127 518	737 530	647 939
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		112	5	0	0
Andre finansinntekter		0	1 752	0	0
Rentekostnad		655 902	67 304	717 530	627 839
Resultat av finansinntekt og -kostnad		-655 790	-65 547	-717 530	-627 839
Resultat som overføres fri egenkapital		148 208	61 971	20 000	20 100
Av dette overføres til fond	7	-20 000	-1 667	0	0

Balanse 2024 Flintsteinvegen Borettslag 932094134

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4, 10	2 050 000	2 050 000
Bygninger	4, 10	16 685 680	16 685 680
Sum anleggsmidler		18 735 680	18 735 680
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	5	58 821	0
Andre kortsiktige fordringer	6	19 044	39 020
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		155 430	108 928
Sum omløpsmidler		233 296	147 948
SUM EIENDELER		18 968 976	18 883 628

Balanse 2024 Flintsteinvegen Borettslag 932094134

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Fond/ avsetninger	7	21 667	1 667
Opptjent egenkapital		60 304	60 304
Årets resultat		128 208	0
Sum egenkapital		230 179	81 971
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	8	11 211 348	11 211 408
Borettsinnskudd	9	7 474 272	7 474 272
Sum langsiktig gjeld	10	18 685 620	18 685 680
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	19 607
Leverandørgjeld		0	36 566
Annen kortsiktig gjeld		53 177	59 804
Sum kortsiktig gjeld		53 177	115 977
SUM GJELD		18 738 797	18 801 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 968 976	18 883 628

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Einar Flage Prebensen
Leder

Pål Anders Lauvsnes
Styremedlem

Reidun Forås Prebensen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponiblen midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringspremie	23 371	1 768
Premie sikringsfond felleskostnader	1 478	0
Sum	24 849	1 768

Note 2 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	66 924	7 546
Eiendomsskatt	15 990	0
Sum	82 914	7 546

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Bank og kortgebyrer	2 999	340
Andre kostnader	0	16 053
Sum	2 999	16 393

Note 4 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 685 680	2 050 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 685 680	2 050 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 685 680	2 050 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Note 4 - Bygninger

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.
Tomten er kjøpt i 2023 til kr. 2 050 000,-. Tomten er bokført med kjøpesum inkl omkostninger

Note 5 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2024	2023
Restanser felleskostnader	58 821	0
Sum	58 821	0

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 6 - Andre fordringer

	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer	0	10 000
Forskuddsbetalt	19 044	29 020
Sum	19 044	39 020

Note 7 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr. 20 000,- avsatt i 2024, og kr. 1 667,- avsatt fra tidligere år

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841697933
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Pt.
Beregnet innfridd:	01.12.2063
Opprinnelig lånebeløp:	11 211 408
Lånesaldo 01.01:	11 211 408
Avdrag i perioden:	60
Lånesaldo 31.12:	11 211 348
Saldo 5 år frem i tid:	11 209 048

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	2 965 754	5 931 508
	2	2 639 920	5 279 840
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841697933 har første avdrag 01.01.2025 med kr -852	2	2 965 754	-225
	2	2 639 920	-201
Lån 44841697933 har første avdrag 01.12.2033 med kr 11 971	2	2 965 754	3 167
	2	2 639 920	2 819
Borettslaget har ikke inngått avtaler for individuell nedbetaling av fellesgjeld			

Note 9 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	7 474 272	7 474 272
Sum	7 474 272	7 474 272

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr.18 685 620,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 18 735 680,-

Resultat og balanse med noter for Flintsteinvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Flintsteinvegen Borettslag

Styreleder	Einar Flage Prebensen (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Pål Anders Lauvsnes (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Reidun Forås Prebensen (sign.)	28.03.2025

Fullmakt

Hvis en andelseier/seksjonseier ikke kan møte på generalforsamling/årsmøte, kan vedkommende la seg representere av en fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier.

Fullmakten skal leveres til møteleder før møtet starter.

Fullmakten må være generell, dvs. at fullmektig ikke kan være pålagt til å stemme på en bestemt måte. En fullmakt med bestemmelser på hva fullmektig skal stemme er ugyldig. Fullmaktsgiver kan når som helst tilbakekalle fullmakten.

Jeg, _____ gir _____ fullmakt til å møte og stemme på mine vegne på generalforsamling/årsmøte i _____
(navn på borettslag/sameie)

Fullmakten gjelder for generalforsamling/årsmøte den / /

Sted, dato

Underskrift, fullmaktsgiver

Underskrift, fullmaktshaver

FLINTSTEINVEGEN BORETTSLAG
 Vektargata 3A
 7650 Verdal

Aasen Sparebank
 Stasjonsvegen 1
 7630 Åsen

Dato: 06.11.2024

NEDBETALINGSPLAN Borettslagslån - 4484 16 97933

Saksbehandler Ole Jakob Hollekim
 Saksnummer 10899094

LÅNEVILKÅR:

Lånebeløp: Kr. 11.211.347,75
 Låneform: Ann.lån med fast løpetid
 Løpetid: 39 år og 1 måned(er)
 Innfrielsesdato: 01.12.2063
 Renteberegning: Etterskuddsvis
 Kapitalisering: 01. hver måned
 Renteopplysninger: Nominell rente
 p.t. 5,60 % p.a.
 Effektiv rente
 p.t. 5,76 % p.a.
 Første forfall: 01.12.2024
 Terminforfall: 01. hver måned
 Terminbeløp: Kr. 64.290,00
 Terminomkostninger: Kr. 75,00 pr. termin
 Etableringsomkostninger:

Nedbetalingsplanen forutsetter at alle terminer blir betalt ved forfall. Ved utregning er det ikke tatt hensyn til forsinkelsesrenter, purreomkostninger o.a., samt eventuelle restanser. Kredittens øvrige nedbetalingsbetingelser er spesifisert ovenfor.

Dato	Avdrag	Rente	Terminbeløp	Terminomk.	Restgjeld	Sum
06.11.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	11.211.347,75	
01.12.2024	0,00	51.698,24	51.773,24	75,00	11.211.347,75	
31.12.2024	0,00	51.698,24	51.773,24	75,00	11.211.347,75	2024
01.01.2025	-852,37	53.177,32	52.399,95	75,00	11.212.200,12	
01.02.2025	-1.002,12	53.327,07	52.399,95	75,00	11.213.202,24	
01.03.2025	4.154,26	48.170,69	52.399,95	75,00	11.209.047,98	
01.04.2025	-987,12	53.312,07	52.399,95	75,00	11.210.035,10	
01.05.2025	728,08	51.596,87	52.399,95	75,00	11.209.307,02	
01.06.2025	-988,36	53.313,31	52.399,95	75,00	11.210.295,38	
01.07.2025	726,88	51.598,07	52.399,95	75,00	11.209.568,50	
01.08.2025	-989,60	53.314,55	52.399,95	75,00	11.210.558,10	
01.09.2025	-994,31	53.319,26	52.399,95	75,00	11.211.552,41	
01.10.2025	721,09	51.603,86	52.399,95	75,00	11.210.831,32	
01.11.2025	-995,61	53.320,56	52.399,95	75,00	11.211.826,93	
01.12.2025	719,83	51.605,12	52.399,95	75,00	11.211.107,10	
31.12.2025	240,65	627.658,75	628.799,40	900,00	11.211.107,10	2025
31.12.2026	101,14	627.798,26	628.799,40	900,00	11.211.005,96	2026
31.12.2027	106,95	627.792,45	628.799,40	900,00	11.210.899,01	2027

Dato	Avdrag	Rente	Terminbeløp	Terminomk.	Restgjeld	Sum
31.12.2028	-69,51	627.968,91	628.799,40	900,00	11.210.968,52	2028
31.12.2029	262,43	627.636,97	628.799,40	900,00	11.210.706,09	2029
31.12.2030	124,20	627.775,20	628.799,40	900,00	11.210.581,89	2030
31.12.2031	131,34	627.768,06	628.799,40	900,00	11.210.450,55	2031
31.12.2032	-43,73	627.943,13	628.799,40	900,00	11.210.494,28	2032
31.12.2033	12.254,74	627.609,71	640.764,45	900,00	11.198.239,54	2033
31.12.2034	148.168,96	623.311,04	772.380,00	900,00	11.050.070,58	2034
31.12.2035	156.682,73	614.797,27	772.380,00	900,00	10.893.387,85	2035
31.12.2036	165.500,87	605.979,13	772.380,00	900,00	10.727.886,98	2036
31.12.2037	175.342,07	596.137,93	772.380,00	900,00	10.552.544,91	2037
31.12.2038	185.270,46	586.209,54	772.380,00	900,00	10.367.274,45	2038
31.12.2039	195.916,07	575.563,93	772.380,00	900,00	10.171.358,38	2039
31.12.2040	206.998,43	564.481,57	772.380,00	900,00	9.964.359,95	2040
31.12.2041	219.203,75	552.276,25	772.380,00	900,00	9.745.156,20	2041
31.12.2042	231.662,86	539.817,14	772.380,00	900,00	9.513.493,34	2042
31.12.2043	244.974,17	526.505,83	772.380,00	900,00	9.268.519,17	2043
31.12.2044	258.887,83	512.592,17	772.380,00	900,00	9.009.631,34	2044
31.12.2045	274.049,23	497.430,77	772.380,00	900,00	8.735.582,11	2045
31.12.2046	289.672,83	481.807,17	772.380,00	900,00	8.445.909,28	2046
31.12.2047	306.317,37	465.162,63	772.380,00	900,00	8.139.591,91	2047
31.12.2048	323.771,27	447.708,73	772.380,00	900,00	7.815.820,64	2048
31.12.2049	342.629,04	428.850,96	772.380,00	900,00	7.473.191,60	2049
31.12.2050	362.209,54	409.270,46	772.380,00	900,00	7.110.982,06	2050
31.12.2051	383.022,06	388.457,94	772.380,00	900,00	6.727.960,00	2051
31.12.2052	404.902,76	366.577,24	772.380,00	900,00	6.323.057,24	2052
31.12.2053	428.382,55	343.097,45	772.380,00	900,00	5.894.674,69	2053
31.12.2054	452.910,85	318.569,15	772.380,00	900,00	5.441.763,84	2054
31.12.2055	478.935,01	292.544,99	772.380,00	900,00	4.962.828,83	2055
31.12.2056	506.351,09	265.128,91	772.380,00	900,00	4.456.477,74	2056
31.12.2057	535.610,32	235.869,68	772.380,00	900,00	3.920.867,42	2057
31.12.2058	566.325,44	205.154,56	772.380,00	900,00	3.354.541,98	2058
31.12.2059	598.866,41	172.613,59	772.380,00	900,00	2.755.675,57	2059
31.12.2060	633.204,03	138.275,97	772.380,00	900,00	2.122.471,54	2060
31.12.2061	669.689,97	101.790,03	772.380,00	900,00	1.452.781,57	2061
31.12.2062	708.141,20	63.338,80	772.380,00	900,00	744.640,37	2062
31.12.2063	744.640,37	22.649,11	768.189,48	900,00	0,00	2063

VEDTEKTER

for Flintsteinvegen Borettslag org. nr. xxx xxx xxx tilknyttet Boligbyggelaget Midt org.nr 926 332 104, vedtatt på stiftelsesmøtet 11.07.23.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget har forretningskontor i Verdal kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Midt som er forretningsfører.

1-3 Individuell nedbetaling

Flintsteinvegen Borettslag har etablert ordning for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Gjennom IN-ordningen kan andelseierne innbetale hele eller deler av fellesgjelden som er knyttet til andelen i borettslaget.

1-4 Kommunikasjonskanaler

(1) Styret avgjør hvordan meldinger og informasjon gis til andelseierne. Meldinger og informasjon skal gis på en sikker og hensiktsmessig måte.

(2) Der borettslagsloven, vedtektene eller husordensreglene krever at meldingen eller informasjonen skal gis skriftlig, kan styret og andelseier bruke skriftlig elektronisk kommunikasjon. Andelseier kan reservere seg mot å ta imot meldinger elektronisk. Om andelseier skal sende meldinger elektronisk, må vedkommende bruke den adressen/kanalen som styret har fastsatt at skal brukes til dette formålet, for eksempel epost, melding via telefonapplikasjon eller nettportal.

1-5 Endring av vedtekter

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

(2) Følgende vedtektsbestemmelser kan ikke endres uten samtykke fra boligbyggelaget, jf. borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelsen om godkjenning av vedtektsendringer

(3) Andelseierne skal ha enkel tilgang til gjeldende vedtekter for eksempel på borettslagets nettsider.

1-5 Forholdet til boliglovgivningen

For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i borettslagsloven og boligbyggelagsloven.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5 000,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer kan være andelseiere i

borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn én andel.

(3) I borettslag med fem eller flere andeler kan staten, en fylkeskommune eller en kommune likevel eie til sammen minst en andel og inntil ti prosent av andelene, jf. borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Stat, fylkeskommune, kommune, boligbyggelag, institusjoner eller sammenslutning med samfunnsnyttige formål og dessuten arbeidsgivere som skal leie ut til sine ansatte, kan eie tjue prosent av andelene i tillegg som kan eies etter § 4-2 første ledd

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt. Dette gjelder ikke erverv som er i strid med punkt 2 i vedtektene.

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

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

(6) For arbeid med eierskifte og eventuell godkjenning, kan laget kreve et vederlag på opptil fire ganger rettsgebyret av den som avhender andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over fra andelseier som nevnt i vedtektene punkt 2-1 (3) til leieren av andelen.

3-2 Saksbehandlingsregler, frister og gebyr

(1) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i 3-1 (1) får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og at styret på deres vegne gjør retten gjeldende innen fristen nevnt i (3), jf. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

(2) Når borettslaget har mottatt skriftlig melding eller forhåndsvarsel om eierskifte, skal borettslaget oppfordre alle som ønsker å bruke forkjøpsretten, om å melde seg til borettslaget innen en fastsatt frist. Forkjøpsretten kunngjøres på boligbyggelagets nettsider eller på annen måte som er egnet til å nå andelseierne i borettslaget og medlemmene i boligbyggelaget. Fristen for å melde forkjøpsrett til borettslaget skal være på minst fem hverdager fra kunngjøringen.

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

(4) Borettslaget må gjøre forkjøpsretten gjeldende skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

(5) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på inntil fem ganger rettsgebyret fra andelseier. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, skal vederlaget betales tilbake av forkjøpsrettshaveren.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget. Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseier sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelse av første andel. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg har medlemmer i boligbyggelaget forkjøpsrett etter ansiennitet. Ansienniteten i boligbyggelaget beregnes etter nærmere regler fastsatt i boligbyggelagets vedtekter og i avtale mellom boligbyggelaget og medlemmet.

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

4. Boret, bruksoverlating og enerett til fellesarealer

4-1 Boretten

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

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

(3) Andelseieren skal behandle boligen og fellesarealene med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere. Med fellesareal menes alt areal som er borettslagets eiendom, men som ikke er en del av andelseiers bolig. Dette inkluderer for eksempel korridorer, trapper, kjeller, loft, uterom, bærende konstruksjoner, yttervegger, tak,

balkonger, terrasser, bod, parkeringsplass og felles installasjoner.

(4) Andelseieren har ikke rett til å gjennomføre tiltak på borettslagets fellesarealer uten godkjenning fra styret eller generalforsamlingen. Dette omfatter blant annet oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, sol-/vindavskjerming, innglassing, fliser, hekk, boder, platting, ladepunkt o.l. samt endring av bærevegg og felles installasjoner. Andelseier må sende søknad til styret og arbeidet kan ikke starte før styret har gitt sin skriftlige godkjenning. Dersom tiltaket er nødvendig på grunn av nedsatt funksjonsevne hos en bruker av boligen, kan ikke godkjenning nektes uten saklig grunn.

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

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseier kan ikke uten godkjenning eller samtykke fra styret, overlate bruken av boligen til andre. Samtykke eller godkjenning kreves likevel ikke dersom andelseier selv bor i boligen og deler av boligen skal overlates til andre, eller dersom hele boligen overlates til andre i opptil 30 døgn i året.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen i tre år dersom andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.

(3) Med styrets godkjenning kan andelseier også overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

(4) Godkjenning etter (2) og (3) kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det eller brukeren ikke kan bli andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(5) Styret kan samtykke til bruksoverlating utover det som følger av reglene over. Styret står fritt til ikke å samtykke til bruksoverlating.

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

4-4 Parkering

Parkering i carport.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen og fellesareal som andelseier har enerett til å bruke i forsvarlig stand. Dette inkluderer blant annet vedlikehold av slikt som vinduer, dører, karmer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vask, apparater, tapet, gulvbelegg, membran, vegg-, gulv- og himlingsplater,

skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdsplikten etter (1) omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting. Dette gjelder likevel ikke ytterdører og vinduer der andelseier kun er ansvarlig for innvendig vedlikehold og reparasjon, se punkt 5-2 (3).

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning.

(4) Andelseier har bare ansvaret for å vedlikeholde innvendige overflater og rens eventuelle sluk på verandaer, balkonger, takterrasser og lignende.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr, plikter andelseier straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

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

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også vedlikehold som skulle vært utført av tidligere andelseier.

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne.

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

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold og utskifting av ytterdører og vinduer, herunder utskifting av glassruter.

(4) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

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

5-3 Utbedringsansvar og erstatning

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmonterte inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

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

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene er fordelt flatt, dvs. pr enhet, med unntak av forsikring, eiendomsskatt og avsetning til vedlikehold som fordeles etter areal. Lånekostnadene (rentene på fellesgjeld) er fordelt iht. andel fellesgjeld. Dette fremgår av bygge- og finansieringsplanen av 18.01.23.

(2) Fordelingen av felleskostnadene skal justeres dersom endringer i boligene eller eiendommen ellers fører til vesentlig endring i verdiforholdene.

(3) Når særlige grunner taler for det, skal visse kostnader fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(4) Med tilslutning fra de andelseierne det gjelder, kan det fastsettes en annen fordeling enn etter (1), (2) og (3).

(5) Kostnader til vedlikehold og reparasjon av installasjoner, utstyr, tilbygg eller andre innretninger som nåværende eller tidligere andelseier har montert på fellesarealet skal belastes den andelen innretningen tilhører, om ikke annet er skriftlig avtalt. Kostnader til de- og remontering av innretningen, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den andelen innretningen tilhører.

(6) Felleskostnadene betales hver måned. Styret fastsetter felleskostnadene og kan endre disse med én måneds skriftlig varsel.

(7) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseier den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

6-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

7. Pålegg om salg og fravikelse

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg

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

(2) Borettslaget kan kreve andelen solgt dersom andelseier melder seg ut av boligbyggelaget.

7-3 Fravikelse

Oppfører andelseieren eller brukeren seg slik at det er fare for ødeleggelse eller vesentlig

forringelse av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for øvrige brukere av eiendommen, kan styret kreve fravikelse av boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, minst to andre medlemmer og inntil 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år, om ikke annet er fastsatt av generalforsamlingen. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

(3) Styreleder avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmer kan kreve fysisk møte.

(4) Styreleder skal lede styremøtet. Er ikke styrelederen eller en eventuell nestleder til stede, så skal styret velge en møteleder.

(5) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal signeres av de styremedlemmene som deltok.

8-3 Styrets vedtak

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,

3. salg eller kjøp av fast eiendom,

4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,

5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad. Forretningsføreren

representerer laget utad i saker som gjelder den daglige ledelsen. Forretningsfører må ha særskilt fullmakt for å representere laget i saker om tvangssalg, salgspålegg, fravikelse og lignende.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Generalforsamlingen har den øverste myndigheten i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling og møteform

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

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

(3) Styret avgjør hvordan generalforsamlingen skal gjennomføres. Generalforsamlingen skal gjennomføres som et fysisk møte dersom dette kreves av minst to andelseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene. Styret kan sette en rimelig frist for når krav om fysisk møte kan fremmes. Dersom generalforsamlingen ikke blir gjennomført som et fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring i tråd med borettslagsloven, herunder at det brukes systemer som sikrer at deltagelse, identitet og stemmegivning kan kontrolleres på en trygg måte.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

(3) Innkallingen skal klart angi sakene som skal behandles. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i (1).

(4) Årsregnskap, revisjonsberetning og eventuell årsberetning skal sendes til andelseierne senest åtte dager før ordinær generalforsamling.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Saker som er klart angitt i innkallingen, jf. punkt 9-3 (3)
- Godkjenning av årsregnskap og eventuell årsberetning fra styret
- Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer som er på valg
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Eventuell fastsetting av godtgjørelse til styret
- Eventuelt krav om granskning
- Andre saker dersom alle andelseierne samtykker

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll over alle saker som blir behandlet og vedtak som blir gjort i generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Generalforsamlingen kan bare fatte vedtak i saker som nevnt i punkt 9-4

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00015649	04.04.2025	1706250038

Om dokumentet

Ident
2022/812222/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss


Doknr.: 812222 Tinglyst: 22.07.2022
STATENS KARTVERK

Returneres til:
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Postboks 6054 Torgarden
7434 Trondheim

skjøte¹⁾

Ref. nr.: 53220136
Tgl. ref.:

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Ideell andel
5007	Namsos	18	529/530			1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja		
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale		☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja		
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel 1/1		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven §3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhets:						
☐ 1: Bebygd ☒ 2: Ubebygd						
Bruk av grunn:						
☒ B Boligeiendom ☐ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/Kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type Bolig:						
☐ FB Frittligg Enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum	
kr. 4 100 000,- firemillioner etthundretusen	Utløst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei
Omsetning	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt/delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4. Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr	

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
891 2 [REDACTED]	Høknes Eiendom AS	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
921 0 [REDACTED]	DIN BOLIG EIENDOMSUTVIKLING AS	☐ Ja ☐ Nei	1/1

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her føres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Pliktig medlemskap i områdets velforening.	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Vi bekrefter at pålydende
gjenpart er identisk med

Kan tinglyses

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 23 tredje ledd i lov av 16.06.2017 nr 65 (utdrag): Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.	
Sted, dato	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾	
1. Er utsteder/utstederne gift eller registrert(e) partner(e)? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er utsteder/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utstedere? ☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen eiendom som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrerte partner(e) samtykke i overdragelsen	
9. Underskrift og bekreftelser	
Sted, dato <i>Namsos 4/4 - 22</i>	
Utstедers underskrift ⁷⁾	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<i>Ivar H. Høll</i>	Høknes Eiendom AS Ivar Andreas Sellæg Asbøll
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at utstедeren(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<i>[Signature]</i>	Hanne Lysberg Fagansvarlig Eiendomsmegler MNEF
Adresse	EiendomsMegler 1 MIDT-NORGE
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
Bortfesteres underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver⁷⁾
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utstedere? ☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrerte partner(e) samtykke i overdragelsen

11. Underskrift og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato <i>Namsos 11/7 - 22</i>	
Hjemmelshavers underskrift <i>Ivar A. Sellæg</i>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Ivar Andreas Sellæg Asbøll
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer) 310567 [redacted]

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift <i>[Signature]</i>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Hanne Lysberg Fagansvarlig Eiendomsmegler MNEF Eiendomsmegler
2. vitneunderskrift <i>[Signature]</i>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver [redacted]
Adresse	

Noter:
1) Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgs-verdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte/registrerte partnere, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepålegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt pålegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

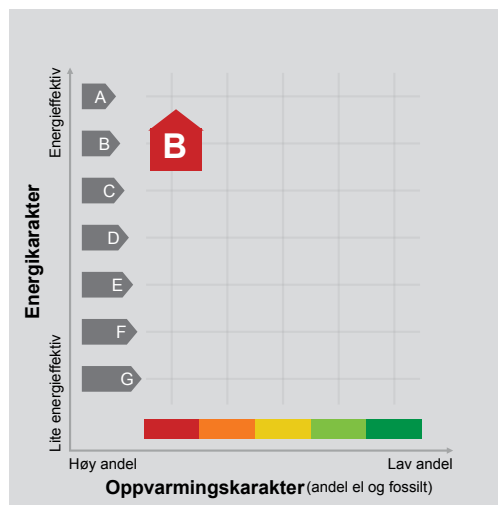
Vi bekrefter at nærværende gjenpart er identisk med originalen
Eiendomsmegler [Signature]



ENERGIATTEST



Adresse	Flintsteinvegen 31
Postnummer	7805
Sted	NAMSOS
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	18
Bruksnummer	529
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301105406
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-106741
Dato	14.04.2025



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

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

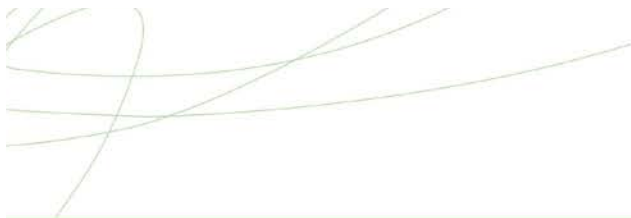
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Spar strøm på kjøkkenet
- Tiltak utendørs

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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Luft kort og effektivt

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Tomannsbolig horisontal delt
Byggeår 2024
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 102
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ventilasjon Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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



[illegible]

Namsos kommune
Nåvnesjenjælmien tuelle

Endring av reguleringsplan «Hekneslia»

medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 har utvalg for plan l møte den 07.06.2023 medtatt denne reguleringsplan datert 17.03.2023, med bestemmelser av samme dato.

Frøde Båtnes
ordfører

ordfører



National archivalID: 5007_5005271

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven

Nabesvarant / Meeting	Administratieve voorzitter
01 06 2023-24 05 2023	07 06 2023

1000 JOURNAL OF CLIMATE

Abstract The purpose of this study was to determine the effect of a 12-week training program on the heart rate (HR) and heart rate reserve (HRR) of sedentary, middle-aged men. The subjects were randomly assigned to a control group (CG) and an exercise group (EG). The EG performed a 12-week training program consisting of three sessions per week. The CG did not exercise. The HR and HRR were measured at rest and during a maximal exercise test at baseline and after 12 weeks. The EG showed a significant decrease in HR and HRR at rest and during the maximal exercise test compared to the CG. The results suggest that a 12-week training program can improve the cardiovascular fitness of sedentary, middle-aged men.



Namsos kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

HØKNESLIA

Detaljregulering

Plan id: 5005271

Bestemmelsene er datert: 17.03.2023

Dato for vedtak i utvalg for plan: 07.06.2023

1 Planens avgrensing

Det regulerte planområdet er på kartet vist med reguleringsgrensen.

2 Reguleringsformål, jf. Plan og bygningsloven § 12-5

2.1 Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5. Nr. 1):

Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse (BFS)
Boligbebyggelse – Bolig (B)
Boligbebyggelse – Konsentrert småhusbebyggelse (BKS)
Boligbebyggelse – Blokkbebyggelse (BBB)
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse (BG)
Nærmiljøanlegg (BNA)
Energianlegg (BE)
Renovasjonsanlegg (BRE)
Lekeplass (BLK)

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5. Nr. 2):

Veg (SV)
Fortau (SF)
Gang-/ sykkelveg (SGS)
Annen veggrunn – grøntareal (SVG)
Parkering (SPA)

- 2.3 Grønnstruktur (Pbl §12-5. Nr.3):**
Naturområde – grønnstruktur (GN)
- 2.4 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (Pbl §12-5. Nr.5):**
Vern av kulturmiljø eller kulturminne (LKM)
- 3 Hensynssoner i reguleringsplan (Pbl § 12-6):**
Frisikt (H140)
Høyspenningsanlegg (H370)
Kulturminner (H730)
- 4 Rekkefølgebestemmelser**
- 4.1 Veier**
Før midlertidig brukstillatelse på boliger kan gis skal normal tilgjengelighet sikres.
Før ferdigattest kan gis på bolig skal hovedadkomstvei fram til den aktuelle boligen ferdigstilles i tråd med plan og med fast dekke.
Avkjørsler til Skagevegen skal utformes i henhold til veinormer fra Statens vegvesen.
- 4.2 Sanering av eksisterende adkomstvei**
Før område B2 og BBB1 kan bebygges skal dagens adkomst og annen veiføring til eiendom 18/184 og 18/185 saneres.
- 4.3 Lekeplasser**
Før ferdigattest på boliger kan gis skal lekeplass være opparbeidet innenfor en avstand på 250m fra det aktuelle boligbygget.
- 4.4 Nærmiljøanlegg**
Før brukstillatelse for boliger utsatt for veitrafikkstøy innenfor område BBB1, BFS4, BFS5, B1 og BKS3 kan gis, skal nødvendig støyskjerming mot Fylkesvei 17 ferdigstilles.
Før ferdigattest for boliger innenfor områdene BFS3, BKS2, BFS5 og B1 kan gis skal Nærmiljøanlegg f_BNA ferdigstilles.
- 4.5 Støyskjerming**
Før brukstillatelse for boliger utsatt for veitrafikkstøy, over 55 dB (område BKS3, BFS4 og BBB1) kan gis, skal nødvendig støyskjerming mot fylkesvei ferdigstilles for boliger. Ny bebyggelse skal tilfredsstille krav til grenseverdier for utendørs og innendørs støy i henhold til retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/16 tabell 3 og klasse C i NS8175.
- 4.6 Ivaretagelse av eksisterende matjord**
Matjord på arealene som omdisponeres skal brukes til jordbruksformål i nærområdet.

5 Fellesbestemmelser

5.1 Støy

For boliger og utendørs oppholdsarealer skal ekvivalent støynivå ikke overstige grenseverdien $L_{den}=55\text{dB}$. I områder som ligger støyutsatt (over 55 dB) skal det gjennomføres avbøtende tiltak. Ved søknad om rammetillatelse skal det gjøres rede for nødvendige tiltak for skjerming av støy, både i fasader og utearealer for boliger.

5.2 Boligkvalitet

Støygrenseverdier i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/16, tabell 3, gjelder for planen, med følgende presiseringer:

- A. Boenheter mot gul støysone (55 dB - 65 dB) skal ha én stille side (<55 dB).
- B. Minst ett soverom pr. boenhet skal vende mot stille side.
- C. Alle boenheter får tilgang til et stille utendørs oppholdsareal som tilfredsstiller grenseverdikravet i tabell 3 i T1442/2016. (55 dB).

5.3 Anleggsvirksomhet

Under bygge- og anleggsarbeidet må de delene av området som er ferdigstilt, sikres mot ulykker og eksponering for støy og støv som overstiger anbefalingene i retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016 og for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520).

5.4 Geoteknikk

For byggetillatelse kan gis skal stabilitet i grunn ved etablering av veier, ledningsanlegg og opparbeidelse tomter, samt fundamentering av boligene dokumenteres iht. geotekniske rapporter fra Multiconsult AS nr. 415469-001 og 415469-002 datert 28.08.2012.

5.5 Overvann

Det skal utarbeides et overvannsnotat som leveres med søknad om tiltak.

5.6 Naturmangfold og fremmede arter

Miljøkvalitetene for Høkneslia må ivaretas gjennom utbygging. Ved all massehåndtering må fare for spredning av fremmede arter vurderes.

5.7 Parkering

Krav til parkering inngår i BYA på egen tomt eller områder avsatt til parkering i plankartet (f_SPA).

Følgende krav til parkering gjelder:

- Frittliggende småhusbebyggelse skal ha min. 1 og maks. 2 parkeringsplasser pr. boenhet.
- Boenhet for utleie skal ha maks. 1 parkeringsplass pr. boenhet.
- Parkering i garasje på egen tomt regnes som 1 parkeringsplass.
- Konsentrert småhusbebyggelse og blokkhusbebyggelse skal ha maks. 1 parkeringsplass pr. boenhet under 60m² og maks. 2 parkeringsplasser for boenhet over 60m².
- For blokkbebyggelse tillattes parkering i kjeller- eller 1. etasje.
- Min. 1 sykkelparkering pr. boenhet

- 5.8 Renovasjon (f_BRE1 – f_BRE4)
Løsninger for renovasjon skal opparbeides i tråd med teknisk plan godkjent av MNA innenfor arealer avsatt formålet i plankartet. På disse områdene skal det tilrettelegges for kildesortering.
- 5.9 Uteoppholdsareal (MUA)
Det skal sikres felles uteoppholdsareal på min. 25m² pr. boenhet som skal opparbeides og tilrettelegges for lek og opphold.
- 5.10 Teknisk Infrastruktur
Arbeid med etablering av teknisk infrastruktur kan iverksettes når plan for veg-, vann- og avløpsanlegg er godkjent av Namsos kommune. Ferdigattest for det enkelte bygg kan ikke gis før nødvendig planlagt infrastruktur er ferdigstilt i tråd med plan.
- 5.11 Overflatevann
Før utbygging av planområdet skal VA-anlegg være ferdig prosjektert i tråd med plan godkjent av Namsos kommune.
- 5.12 Kulturminner
Dersom det i forbindelse med tiltak i grunnen oppdages automatisk fredete, eller samiske kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanse i den utstrekning det berører kulturminnene. De som utfører arbeidet i grunnen skal straks melde fra til Trøndelag Fylkeskommune eller Sametinget, jf. Lov om kulturminner § 8, annet ledd, ut ifra type kulturminne.
- 5.13 Byggesøknad
Før iverksettelse av tiltak skal byggesøknad med situasjonsplan forelegges Namsos kommune. Situasjonsplan skal vise tiltakets plassering, byggehøyde, møneretning og fasade, avgrensning av tomter, avsatt parkering og evt. fellesareal.
Planen skal vise terrengplanering og eventuell(e) forstøtningsmur(er) med angitt høyde der naturlige terrenggitte forutsetninger krever dette. Ved byggesøknaden skal terrengsnitt som viser høydeplassering av bebyggelse på planlagt planert terreng, terrengjusteringer og eventuelle støttemurer vedlegges søknaden.
- 5.14 Universell utforming
Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for utforming av uteopphold og lekeplass. Alle bygninger der det er krav om heis skal ha adkomst som er universelt utformet.
- 5.15 Byggegrenser
Bygninger skal plasseres innenfor byggegrenser vist i plankartet og minimum 4 meter fra fradelte tomts nabogrense. For utbygging nærmere enn 4 meter fra nabogrense, må det være skriftlig samtykke fra berørt nabo som leveres med byggesøknad.
Garasjer og boder tillates plassert inntil 1m fra tomtengrense.

5.16 Bebyggelse og estetikk

Arealer skal beregnes ut ifra retningslinjer gitt i Norsk Standard NS 3940.

Fargebruk skal illustreres ved søknad om byggetillatelse og skal godkjennes av Namsos kommune. Farge på tak skal være mørk eller jordfarget, og ikke reflekterende.

5.17 Fellesbestemmelser- Frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-BFS5):

Det tillattes frittliggende enebolig eller eneboliger i kjede.

- Takform: Bebyggelse tillattes oppført med saltak, pulttak eller flatt tak.
- Etasjer: Det tillattes enebolig inntil 2 etasjer. Tomter hvor terrenggitte forutsetninger tillater det kan underbygges med sokkeletasje.
- Maksimal gesims- og mønehøyde er angitt over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal mønehøyde er 8 meter. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 7,5 meter for flatt tak, 8 meter for pulttak og 6 meter for saltak.
- Garasje: Tillattes frittliggende eller sammenbygd med bolig eller mellom flere boliger. Det tillattes gesimshøyde på maksimalt 4,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

5.18 Fellesbestemmelser- Konsentrert småhusbebyggelse (BKS1-BKS3):

- Takform: bebyggelsen tillattes oppført med pulttak eller flatt tak.
- Tomter hvor terrenggitte forutsetninger tillater det kan underbygges med sokkeletasje.
- Maksimal gesimshøyde er angitt over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal tillatt høyeste gesimshøyde er 9m.
- Garasje: Tillattes frittliggende eller sammenbygd med bolig. Det tillattes gesimshøyde på maksimalt 4,5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

5.19 Boenheter for utleie

Det tillates etablert boenheter for utleie. Utleiedel som oppfyller vilkårene for boenhet, etter byggesaksforskriftens § 2-2, medregnes i kravet til antall boenheter innenfor planen.

5.20 Radioteknikk

Det stilles krav til radiotekniske vurderinger grunnet flysikkerhet.

6 Bebyggelse og anlegg

6.1 Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse (BFS1)

Utnyttingsgrad

Maksimalt tillatt utnyttelsesgrad er 40% BYA.

Antall boenheter

Innenfor felt BFS1 skal det være minimum 14 boenheter.

6.2 Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse (BFS2)

Utnyttingsgrad

Maksimalt tillatt utnyttelsesgrad er 60% BYA.

Antall boenheter

Innenfor felt BFS2 skal det være minimum 12 boenheter.

6.3 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BFS3)

Utnyttingsgrad

Maksimalt tillatt utnyttelsesgrad er 60% BYA.

Antall boenheter

Innenfor felt BFS3 skal det være minimum 1 boenhet.

6.4 Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse (BFS4)

Utnyttingsgrad

Maksimalt tillatt utnyttelsesgrad er 60% BYA.

Antall boenheter

Innenfor felt BFS4 skal det være minimum 7 boenheter.

6.5 Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse (BFS5)

Utnyttingsgrad

Maksimalt tillatt utnyttelsesgrad er 60% BYA.

Antall boenheter

Innenfor felt BFS5 skal det være minimum 4 boenheter.

6.6 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS1)

Bebyggelse

I området BKS1 skal det oppføres enebolig, tomannsbolig, rekke- eller kjedehus.

Utnyttingsgrad

Felt BKS1 skal ha maksimalt tillatt utnyttelsesgrad 40% BYA.

Antall boenheter

Innenfor felt BKS1 reguleres det for minimum 10 boenheter.

6.7 **Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS2)**

Bebyggelse

I området BKS2 skal det oppføres enebolig i kjede, rekkehus eller flermannsbolig.

Utnyttingsgrad

Felt BKS2 skal ha maksimalt tillatt utnyttelsesgrad 60% BYA.

Antall boenheter

Innenfor felt BKS2 reguleres det for minimum 9 boenheter.

6.8 **Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BKS3)**

Bebyggelse

I området BKS3 skal det oppføres flermannsbolig eller rekkehus.

Utnyttingsgrad

Felt BKS3 skal ha maksimalt tillatt utnyttelsesgrad 60% BYA.

Antall boenheter

Innenfor felt BKS3 reguleres det for minimum 24 boenheter.

6.9 **Boligbebyggelse – (B1)**

I område B1 tillates det oppført enebolig, tomannsbolig, flermannsbolig, rekke- og kjedehus inntil 2 etasjer. Tomter hvor terrenggitte forutsetninger tillater det kan det underbygges med sokkeletasje.

Takform: Bebyggelse tillattes oppført med saltak, pulttak eller flatt tak.

Maksimal gesims- og mønehøyde er angitt over gjennomsnittlig planert terreng.

Maksimal mønehøyde er 8,5 meter. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 7,5 meter for flatt tak, 8 meter for pulttak og 6 meter for saltak.

Garasje: Det tillates frittliggende eller sammenbygd med bolig eller mellom flere boliger. Det tillates gesimshøyde på maksimalt 4,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Utnyttingsgrad

Felt B1 skal ha maksimalt tillatt utnyttelsesgrad 60% BYA.

Antall boenheter

Innenfor felt B1 reguleres det for minimum 12 boenheter.

6.10 **Boligbebyggelse – (B2)**

I område B2 tillates det oppført enebolig, tomannsbolig, flermannsbolig, rekke- og kjedehus inntil 3 etasjer. Tomter hvor terrenggitte forutsetninger tillater det kan det underbygges med sokkeletasje.

Takform: Bebyggelse tillattes oppført med saltak, pulttak eller flatt tak.

Maksimal gesims- og mønehøyde er angitt over gjennomsnittlig planert terreng.

Maksimal mønehøyde er 10,5 meter. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 9,5 meter for flatt tak og pulttak, og 8,5 meter for saltak.

Garasje: Det tillates frittliggende eller sammenbygd med bolig eller mellom flere boliger. Det tillates gesimshøyde på maksimalt 4,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Utnyttingsgrad

Felt B2 skal ha maksimalt tillatt utnyttelsesgrad 60% BYA.

Antall boenheter

Innenfor felt B2 reguleres det for minimum 6 boenheter.

6.11 **Boligbebyggelse – (B3)**

I område B3 tillates det oppført enebolig, tomannsbolig, flermannsbolig, rekke- og kjedehus inntil 3 etasjer. Tomter hvor terrenggitte forutsetninger tillater det kan det underbygges med sokkeletasje.

Takform: Bebyggelse tillates oppført med saltak, pulttak eller flatt tak.

Maksimal gesims- og mønehøyde er angitt over gjennomsnittlig planert terreng.

Maksimal mønehøyde er 9,5 meter. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 9,5 meter for flatt tak og pulttak, og 8,5 meter for saltak.

Garasje: Det tillates frittliggende eller sammenbygd med bolig eller mellom flere boliger. Det tillates gesimshøyde på maksimalt 4,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Utnyttingsgrad

Maksimalt tillatt utnyttelsesgrad er 60% BYA.

Antall boenheter

Innenfor felt B3 skal det være minimum 7 boenheter.

6.12 **Boligbebyggelse – Blokkbebyggelse (BBB1)**

Bebyggelse

I område BBB1 skal det oppføres blokkbebyggelse og flermannsboliger. Bebyggelse skal ikke overstige 4 etasjer. Innenfor området kan det etableres parkeringskjeller der terrenggitte forutsetninger tillater dette.

Utnyttingsgrad

Felt BBB1 skal ha maksimalt tillatt utnyttelsesgrad 70% BYA

Antall boenheter

Innenfor felt BBB1 reguleres det for minimum 35 boenheter.

Takform

Bebyggelse skal ha grønt tak, flatt tak eller pulttak.

Byggehøyder

Maksimal gesimshøyde er angitt over gjennomsnittlig planer terreng. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 11 meter. Ok gulv lavere en kote +3,2m (NN2000) må sikres mot flom.

Bebyggelse skal ikke overstige 4 etasjer. Innenfor området kan det etableres parkeringskjeller der terreng og grunnforhold tillater dette.

6.13 **Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse (BG1)**

Bebyggelse

Innenfor formålet tillates oppføring av garasjer.

Utnyttingsgrad

Utnyttelsesgraden for BG1 er angitt som maks % bebygd areal (%BYA) til 100%.

Byggehøyder

Maksimal mønehøyde tillates inntil 4,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

7 Nærmiljøanlegg (f_BNA1)

Området er regulert til felles nærmiljøanlegg for alle beboere innenfor planområdet. Nærmiljøanlegget skal gis en attraktiv utforming med gode lys- og solforhold, i tillegg til å utformes med hensyn til tilgjengelighet. Arealet skal tilrettelegges for aktiv bruk av beboere i ulike aldersgrupper, samt skjermes mot trafikk, støy og annen miljøbelastning.

7.1 Energianlegg (o_BE1)

Plassering av trafokiosk er vist på plankartet. Det skal være en sikkerhetsavstand til andre bygninger på 5 m (Hensynssone H370) hvis det ikke gjøres branntekniske tiltak i trafokiosken eller på tilstøtende bygninger.

8 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

8.1 Veg (o_SV1 – o_SV5, f_SV6 – f_SV9 og SV9)

Offentlige kjøreveger på planområdet (o_SV1 – o_SV5) skal opparbeides med fast dekke, og ha bredde og kurvatur som vist i plankartet.

Felles adkomstveg f_SV1 er felles for boliger i område BFS1 som har regulert adkomst fra denne veien.

Felles atkomstveg o_SV3 er felles for område BKS2 som har regulert adkomst fra denne veien.

Felles adkomstveg f_SV8 er felles for boliger i område BKS5 som har regulert adkomst fra denne vegen. Felles atkomstveg o_SV3 er felles for område BKS3 og B1, som har regulert adkomst fra denne veien.

Veg SVG8 er ny privat adkomst vei til eiendom 18/200/18 nord for planområdets østlige side og vil fungere som denne eiendommens tilkomst til o_SV4.

8.2 Fortau (o_SF1 – o_SF3)

Formålet er regulert til fortau. Innenfor dette formålet skal det opparbeides fortau iht. detaljplan godkjent av Namsos kommune. Fortau skal ha fast dekke og være fysisk adskilt fra vegarealet.

8.3 Gang/-sykkelveg (o_SGS1 – o_SGS5)

Gang og sykkelveg skal opparbeides med komprimert grus eller asfalt i tråd med bredder angitt i plankartet.

8.4 Parkering (f_SPA1 – f_SPA6)

Formålet er avsatt løsninger for felles parkering. Plasser for parkering skal opparbeides med fast dekke.

f_SPA1 er felles for eiendommer på BKS1.

f_SPA2 er felles for eiendommer på BFS2.

f_SPA3 er felles for eiendommer på B1.

f_SPA4- f_SPA6 er felles for eiendom BKS3.

8.5 Vegbom

Vegbom på oSV3 skal normalt holdes stengt. Bommen kan åpnes for trafikk i tilfeller der større kjøretøy må trafikere boligområdet.

9 **Grønnstruktur**

9.1 Naturområde (GN1 – GN6)

I formålene regulert til naturområde i planen skal eksisterende vegetasjon bevares så langt dette er praktisk mulig.

10 **Landbruk-, natur- og friluftsområder**

10.1 Vern av kulturmiljø eller kulturminne (LKM)

Område LKM er båndlagt etter kulturminneloven, kml. Innenfor LKM finnes det en gravhaug under dagens markoverflate, id. 157808. Kulturminnet er automatisk freda, jf. kulturminneloven § 4. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnet, eller foreta noen form for fysiske inngrep i området, jf. kml §§ 3 og 8. Evt. tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. kml §§ 3 og 8.

11 **Hensynssoner i reguleringsplan**

11.1 Frisikt (H140)

Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde over 0,5 meter over plannivå på tilstøtende veg.

11.2 Høyspenningsanlegg inkludert høyspentkabel (H370)

Det kan ikke oppføres bygninger eller andre innretninger som medfører risiko for eksempelvis brann innenfor grensen for hensynsone H370. Sikkerhetsavstand til trafo er 5 m. Denne avstanden skal overholdes ved utbygging i tilknytning til trafoanlegg, så framt det ikke gjøres konkrete branntekniske tiltak i trafokiosken eller på tilstøtende bygninger.

11.3 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Registrert kulturminne på planområdet er automatisk fredet i henhold til kulturminneloven § 4 pkt. j. For å ivareta hensikten med kulturminnelovens §§ 3 og 6 reguleres området til hensynssone d) båndlagt etter kulturminneloven. Av hensyn til kulturminnet må det ikke skje inngrep i markoverflaten i form av veier, uttak av masse eller annen form for graving. Det må heller ikke oppføres bygg eller skilt av noe slag i området.

Namsos kommune 07.06.2023

Rev.: 17.03.2023

Rev.: 09.04.2021

Rev.: 25.10.2012

Utarbeidet av:
Arcon Prosjekt AS



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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Flintsteinvegen 31
7805 NAMSOS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torleif Sommerseth

Telefon: 928 06 396
E-post: torleif.sommerseth@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre