



aktiv.

Ordfører Karlsens vei 29B, 1715 YVEN

Velholdt 3-roms leilighet over to plan i Hannestad, Sarpsborg | Balkong | Barnevennlig område



Eiendomsmeglerfullmektig

Eirik Rotegård Rønning

Mobil 907 13 404

E-post eirik.rotegard.ronning@aktiv.no

Aktiv Fredrikstad og Hvaler

Arne Stangebyes gate 11, 1601 FREDRIKSTAD.

TLF. 69 36 69 40

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 200 000,-
Fellesgjeld: Kr 942 846,-
Omkostn.: Kr 11 132,-
Total ink omk.: Kr 3 153 978,-
Felleskostn.: Kr 9 369,-
Selger: Kjell Patrick Marcussen

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2005
P-rom/BRA: 92/92 m²
Tomtstr.: 722 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 2079, bnr. 350
Andelsnr.: 2

Oppdragsnr.: 1111230054

Velholdt 3-roms leilighet over to plan i Hannestad, Sarpsborg | Balkong | Barnevennlig område

Velkommen til Ordfører Karlsens vei 29B, et hyggelig og lite borettslag med fire andeler. Boligen har et primærareal på 92 kvm, går over to plan og inneholder:

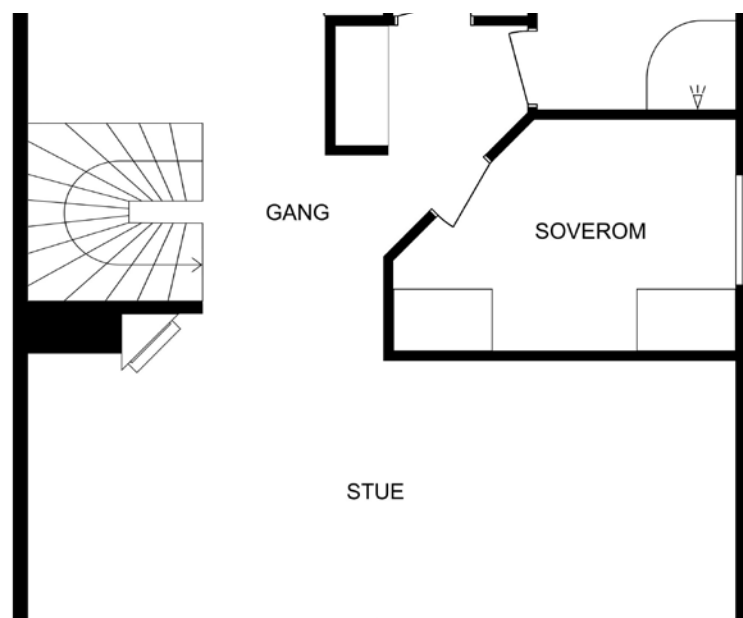
1 etg: Entré, bad/vaskerom, soverom, stue, kjøkken.

2 etg: Soverom, toalettrom, innredet rom.

Leiligheten har en praktisk romløsning med svært velholdte overflater.

Den åpne stue- og kjøkkenløsningen gir et romslig og luftig preg. Stuen har store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en hyggelig atmosfære. Her er det plass til både sofagruppe og spisestue. Fra stuen er det utgang til en fin balkong på ca. 5 kvm.

Leiligheten har ett soverom i hver etasje samt en stor bod i 2. etg som er innredet som soverom (ikke byggesøkt). Soverommet i 2. etasje kan omgjøres til to mindre rom ved å sette opp en lettvegg.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	19
Tilstandsrapport	40
Energiattest	60
Andre vedlegg	61
Budskjema	109

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 92kvm

P-rom 92kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

722 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt

Beliggenhet

Ordfører Karlsensvei borettslag ligger i et rolig boligområde på Hannestad i Sarpsborg kommune. Det er nær beliggenhet til både skole, barnehage, kjøpesentre og det er også kort avstand til E6. Det er også gode bussforbindelser både til Sarpsborg og Fredrikstad.

Barnehage/Skole/Fritid

BARNEHAGER

Hannestad barnehage (1-5 år) ca. 0,6 km.

Tuneskipet barnehage (0-5 år) ca. 0,7 km.

Tindlund barnehage (0-5 år) ca. 1,9 km.

SKOLER

Hannestad barneskole (1-7 kl.) ca. 0,4 km.

Tindlund barneskole (1-7 kl.) ca. 1,4 km.

Grålum barneskole (1-7 kl.) ca. 2,3 km.

Alvimhaugen barneskole (1-7 kl.) ca. 2,7 km.

Tindlund ungdomsskole (8-10 kl.) ca. 1,6 km.

Seiersborg videregående skole ca. 3,8 km.

St. Olav videregående skole ca. 3,6 km.

Offentlig kommunikasjon

Buss: Haraholveien 5 med linje 4, 132 og 137 ca. 100 meter fra boligen.

Bygningssakkyndig

William Hasfjord Iversen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Grunn og fundamenter: Bygningen antas fundamentert med betong til stedlige masser.

Grunnmur av lettklinkerblokker.

Yttervegger: Yttervegger oppført med isolert bindingsverk av tre, utvendig kledd med stående kledning.

Takkonstruksjoner: Takkonstruksjon med takstoler/sperrer av tre, saltak takform, tekket med takstein (besiktiget fra bakkenivå).

Gulvsystemer: Etasjeskillere av trebjelkelag.

Vinduer: Vinduer med 2-lags isolerglass. Vinduer med 2-lags isolerglass, prod. 2004.

Dører: Profilert entrédør. Balkongdør med 2-lags isolerglass.

Balkong: Oppført i trekonstruksjoner på ca. 5 m². Utkraget fra bygningskroppen med understøttende stolper. Gulv med terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjoner.

For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt. Det er viktig at interessenter setter seg grundig inn i rapporten. Som kjøper anses man kjent med de opplysninger som tydelig gis i en offentlig godkjent tilstandsrapport. Interessenter oppfordres til å kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja, ca. 1 år siden.

Tilleggs kommentar:

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Ja, kun faglært. Usikkert hvilket firma, men han kontrollerte sluk/avløp.

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Ja. Det ble tatt tilstandsvurdering

For utfyllende informasjon se vedlagt egenerklæringsskjema.

Innhold

Areal og fordeling pr. etasje:

1. etasje: 65 kvm BRA / 65 kvm P-ROM

2. etasje: 27 kvm BRA / 27 kvm P-ROM

Boligen går over 2 plan og følgende rom er inkludert:

1. etasje: Entré, bad/vaskerom, kjøkken, stue, soverom.

2. etasje: Soverom, toalettrom, bod innredet som soverom.

Utvendig sportsbod på ca. 5 kvm.

Standard

Velkommen til Ordfører Karlsens vei 29B, et hyggelig og lite borettslag med fire andeler. Boligen har et primærareal på 92 kvm, går over to plan og inneholder:

1 etg: Entré, bad/vaskerom, soverom, stue, kjøkken.

2 etg: Soverom, toalettrom, bod innredet som soverom.

Leiligheten har en praktisk romløsning med svært velholdte overflater.

Den åpne stue- og kjøkkenløsningen gir et romslig og luftig preg. Stuen har store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en hyggelig atmosfære. Her er det plass til både sofagruppe og spisestue, perfekt for avslapning og sosiale sammenkomster. Fra stuen er det utgang til en fin balkong som er et ideelt sted for å nyte morgenkaffen eller en god bok.

Kjøkkenet holder lys profil og har frittstående hvitevarer. Innredningen er plassert i en L-formasjon og gir med det en effektiv matlagingsprosess. Et vinkelformet kjøkken gjør rommet mer åpent og godt med benkeplass.

Badet har fliser på vegger og gulv, og elektriske varmekabler. Innredningen består av servant, klosett og dusjhjørne med svingbare glassdører. Det er opplegg for vaskemaskin.

Leiligheten har ett soverom i hver etasje samt en stor bod i 2. etg. som er innredet som soverom (ikke byggesøkt). Soverommet i 2. etasje kan omgjøres til to mindre rom ved å sette opp en lettvegg.

Bygningen ble bygget i 2005. Boligen er oppført etter byggeforskrifter som gjaldt på oppføringstidspunktet. Nåværende eier overtok boligen i 2016 og har siden den gang gjort oppgraderinger som herunder nevnes med bl.a.

Malt vegger i 1. etasje.

Malt tak og vegger i 2. etasje.

Pusset og malt trapp.

Ny baderomsinnredning.

Ny dusjinnredning.

INNVENDIG

1. etg: Himling med himlingsplater. Vegger med trepanel og malte overflater. Gulv med laminat og belegg. Tak høyde målt til 2.39 m i stue.

2. etg: Himling med trepanel. Vegger med tapet. Gulv med laminat/parkett. Takhøyde målt til 2.36 m på soverom.

BAD/VASKEROM

Himling med himlingsplater. Vegger med fliser. Gulv med fliser, elektrisk gulvvarme. Innredet med servant på baderomsinnredning, klosett og dusjhjørne med svingbare glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank. Balansert ventilasjon.

TOALETT

Himling med trepanel. Vegger med malte plater. Gulv med belegg. Innredet med toalett og servant. Balansert ventilasjon.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vaskeikum. Avtrekk via balansert anlegg.

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Bad/vaskerom: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Radon: Det er ikke gjort undersøkelser av radonforekomst i forbindelse med rapporten. Dette gjøres med egnet utstyr i de kaldeste månedene i året.

TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Høyden på rekkverket tilfredsstillende ikke dagens krav. "Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 m". Rekkverk er målt til 0,9 m på befaringsdagen.

Overflater vegger og himling på bad/vaskerom: Overflatene ser visuelt bra ut, tilstandsgrad settes av hensyn til alder.

Overflater gulv på bad/vaskerom: Overflatene ser visuelt bra ut, tilstandsgraden settes av hensyn til alder.

Sluk, membran og tettesjikt på bad/vaskerom: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Sanitærutstyr og innredning på bad/vaskerom: Eier opplyser om at blandebatteri til dusj lekker litt.

For den utfyllende tekniske standard for øvrig, henvises det til vedlagte tilstandsrapport.

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.

Parkering

Andelen disponerer én parkeringsplass. Det er også en felles gjesteparkering.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP634249

Radonmåling

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

Diverse

Kun integrerte hvitevarer medfølger handelen. Se forøvrig vedlagte løsøreliste.

Energi

Oppvarming

Dersom det ikke er varmekilder i alle rom, fravikes NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Elektrisk gulvvarme på bad/vaskerom.

Info strømforbruk

Strømforbruk avhenger av antall personer i husholdningen og bruken av eiendommen. Strøm- og forsikringskostnader vil variere ut fra valg av leverandør og avtaletype.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 200 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter dekkes gjennom fellesutgiftene i borettslaget.

Formuesverdi primær

Kr 858 015

Formuesverdi primær år

2021

Formuesverdi sekundær

Kr 3 088 853

Formuesverdi sekundær år

2021

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).

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Totale felleskostnader pr mnd kr. 9.369,-

Herav lånekostnader pr mnd kr. 5.829,- renter og avdrag.

Til dekning av bl. annet: Kommunale avgifter, eiendomsskatt, festeavgift, revisjon, forretningsførsel, bygningsforsikring, styrehonorar, drift og vedlikehold samt avsetning til fremtidig vedlikehold.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 9 369

Andel Fellesgjeld

Kr 942 846

Andel fellesgjeld år

2023

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2023

Kommentar fellesgjeld

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Andel fellesformue

Kr 53 810

Andel fellesformue dato

31.12.2023

Borettslaget

Borettslagsnavn

Ordfører Karlsensvei Borettslag

Organisasjonsnummer

886965842

Andelsnummer

2

Om borettslaget

Borettslag: Ordfører karlsensvei borettslag, Orgnr: 886965842 Det er et lite og rolig borettslag med fire boenheter. Det er jevnlig dialog mellom beboerne, noe som bidrar til et godt og trygt forhold beboerne imellom.

Det er ingen vaktmestertjeneste tilknyttet borettslaget, noe som medfører noe egeninnsats fra andelseierne. Dette gjøres enten via planlagte dugnader eller ved eget initiativ dersom behovet er tilstede for f.eks. lusing, planting, vask av treverk før eventuell maling/beising. Alle innkjøpte produkter vedr. dette bekostes av borettslaget, men andelseierne har blitt enige om at mindre jobber gjøres stort sett av beboerne for å holde felleskostnadene nede.

Parkeringsplasser til beboerne består av en plass pr boenhet, og foreløpig har borettslaget kun en gjesteparkeringsplass som skal være tilgjengelig for alle. Dette er noe borettslaget vil prøve å gjøre noe med, og vi har planer om å klargjøre for en plass til.

Borettslaget har også andre planer for utbedring av uteområde, men dette er noe som vil måtte gjøres gradvis.

Beboerne i borettslaget kan pålegges dugnad, da spesielt vår og høst når det er behov for felles innsats. Utover dette er enhver andelseier forpliktet til å holde orden utenfor sine boenheter til enhver tid, samt sine naturlige deler av fellesområde.

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i borettslagets vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett, årsberetning, vedtak fra årsmøte/generalforsamling m.m. Se særlig om vedtekter og husordensregler knyttet til husdyrhold, vedlikehold, dugnader, trappevask o.l.

Lånebetingelser fellesgjeld

Bank: DNB Bank ASA
Lånenummer: 1636.73.09702
Rente: 4,55% (pr. 07.07.2023 Flyt)
Innfrielsesår: 2053
Lånetype: Annuitet.
Saldo: 3.800.000,-

Overnevnte informasjon er hentet fra forretningsfører.

Sikringsordning fellesgjeld

Dersom noen av andelseierne ikke betaler sine felleskostnader må borettslaget selv ta tapet og fordele det på de øvrige andelseierne. For å forhindre dette er borettslaget tilknyttet en sikringsordning, som dekker borettslagets tap dersom noen andelseiere ikke betaler sine felleskostnader. Sikringsordningen er levert av If Skadeforsikring. Sikringsordningen er bedre enn lovkravene og har en dekningsgrad på 36 måneder.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

Regnskap/budsjett

Borettslaget har et positivt årsresultat for 2022 på kr. 145.673,-

Styregodkjennelse

Det er ikke krav til styregodkjenning av ny eier.

Vedtekter/husordensregler

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i borettslagets vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett, årsberetning, vedtak fra årsmøte/generalforsamling m.m. Se særlig om vedtekter og husordensregler knyttet til husdyrhold, vedlikehold, dugnader, trappevask o.l.

Dyrehold

Det er lov med dyr, men det begrenses til ett dyr pr boenhet. Eierne er da pliktige til å rydde opp etter eventuelle skader på uteområdet og ellers slik at dette ikke fører til belastning for de andre beboerne. Ved lufting bør dette derfor gjøres utenfor fellesområdet.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Vedtekter § 6 Andelseiers vedlikeholdsplikt: Vedlikeholdet omfatter også beising/maling av egen bolig samt egen garasje. Beis/maling og annet malerutstyr holdes av borettslaget. I tillegg skal andelseieren vedlikeholde sin naturlige del av fellesområdet/grøntanlegget. Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold inkludert reparasjon og utskifting selv om dette skulle vært utført av den forrige eieren. Se vedlagte vedtekter for utfyllende informasjon.

Forretningsfører

Forretningsfører

Fram-Forvaltning AS;

Eierskiftegebyr

Kr 6215

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 2079, bruksnummer 350 i Sarpsborg kommune. Andelsnr. 2 i Ordfører Karlsensvei Borettslag med orgnr. 886965842

Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. Borettslaget har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i andelen for opptil 2 x folketrygdens grunnbeløp (2G), jf. borettslagsloven § 5-20. Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader og andre krav borettslaget kan knytte til andelseieren.

1979/305369-1/3 Erklæring/avtale

21.06.1979

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

Tune kommune har rett til i fremtiden og ha vann- og kloakkledning liggende på nevnte eiendommer slik ledningene

er lagt i 1979. Den gitte erklæringen er samtidig å betrakte som skadeløserklæring ved eventuelle senere reparasjoner. Erstatningens størrelse avgjøres enten i minnelighet eller ved offentlig skjønn.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 20.01.2005 som omhandler nybygg 4-mannsbolig. (Ferdigattesten gjelder Ordfører Karlsens vei 29(A-D), tidligere omadressert fra Ordfører Karlsens vei 11A-D)

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen dater 05.01.2004. I byggetegninger er det ene soverommet i 2. etasje definert som bod (boligens tilleggsdel - det vil si rom som ikke er godkjent for varig opphold) og på soverom i 2. etg er det tegnet inn et lite vindu og garderobe med skyvedør/vegg. Arealene er likevel medtatt i takstrappert som henholdsvis primær- og sekundærrrom. Kjøper overtar ansvar for nevnte forhold.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.01.2005.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av:

Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026 (ID 201201)

Formål: Bebyggelse og anlegg, veg.

Eiendommen ligger innenfor en reguleringsplan som er foreslått opphevet:

Plannavn:

Hannestad Øst (ID 22009)

Ikrafttredelse: 18.06.2015

Eiendommen ligger innenfor regulert område.

Reguleringsplan, navn:

Hannestad Øst (ID 22009)

Formål: Boliger.

Ikrafttredelse: 20.07.1968

Bebyggelsesplaner, navn:

Hannestad Øst - bebyggelsesplan (ID 22002)

Formål: Boliger.

Ikrafttredelse: 01.03.1968

§ 10.

Mulighet for marin leire: Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område med mulighet for marin leire, og grunnen kan derfor bestå av løsmasser, herunder kvikkleire. Kommunens aksomhetskart er imidlertid svært grovmasket.

Eiendommen ligger innenfor en reguleringsplan som er foreslått opphevet. Sarpsborg kommune har startet et arbeid med å oppheve eldre reguleringsplaner. Dette er planer som har gått ut på dato i form eller innhold, og som ikke lenger er anvendelige når du for eksempel skal søke om et byggearbeid på eiendommen og kommunen skal behandle byggesaker. Når planene er opphevet, vil det som hovedregel være kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan sentrum som gjelder ved behandling av byggesaker

Kopi av situasjonskart, reguleringsplaner m/bestemmelser er vedlagt salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Adgang til utleie

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

Det orienteres iflg husordensreglene at borettslaget ikke ønsker framleie av boenheter.

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.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning,

samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 200 000 (Prisantydning)

942 846 (Andel av fellesgjeld)

3 142 846 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

7 200 (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysingsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysingsgebyr skjøte)

0 (Gebyr utlysing forkjøpsrett)

11 240 (Omkostninger totalt)

3 154 086 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 11 132

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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. 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 3 200/3 500/3 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Følgende er avtalt om meglernes vederlag:

Provisjon (forutsatt salgssum inkl f.gjeld: 3 495 978,-) (Kr.38 455,76) (minimum Kr. 36 000)

Markedspakke 2 (Kr.24 950)

Tilrettelegging (Kr.8 150)

Oppgjør (Kr.8 250)

Tilstandsrapport ink.mva utlegg (Kr.8 500)

Grunnpakke (Kr.4 500)

Totalt kr. (Kr.92 805,76)

Utlegg Eierskiftegebyr forretningsfører (Kr.6 215)

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markedspakke samt utlegg.

Oppdragsansvarlig

Eirik Rotegård Rønning
Eiendomsmeglerfullmektig
eirik.rotegard.ronning@aktiv.no
Tlf: 907 13 404

Ansvarlig megler

Marius Martin Myren
Fagansvarlig
marius.martin.myren@aktiv.no
Tlf: 476 45 774

JAL Eiendomsmegling AS, Arne Stangebyes gate 11
1607 FREDRIKSTAD
Tlf: 693 66 940

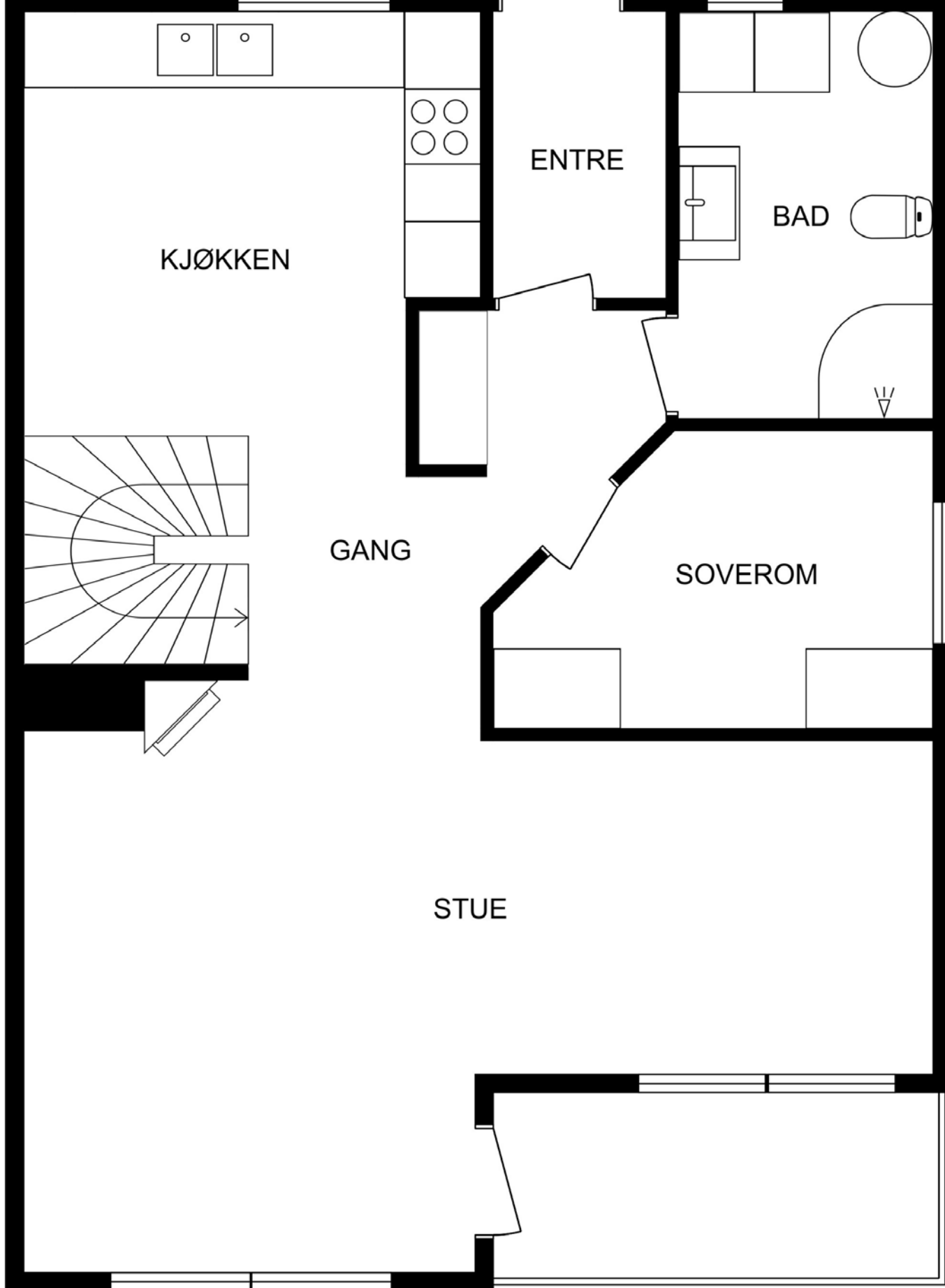
Salgsoppgavedato

27.05.2024









1. Etasje

Denne tegningen er ment som en illustrasjon.













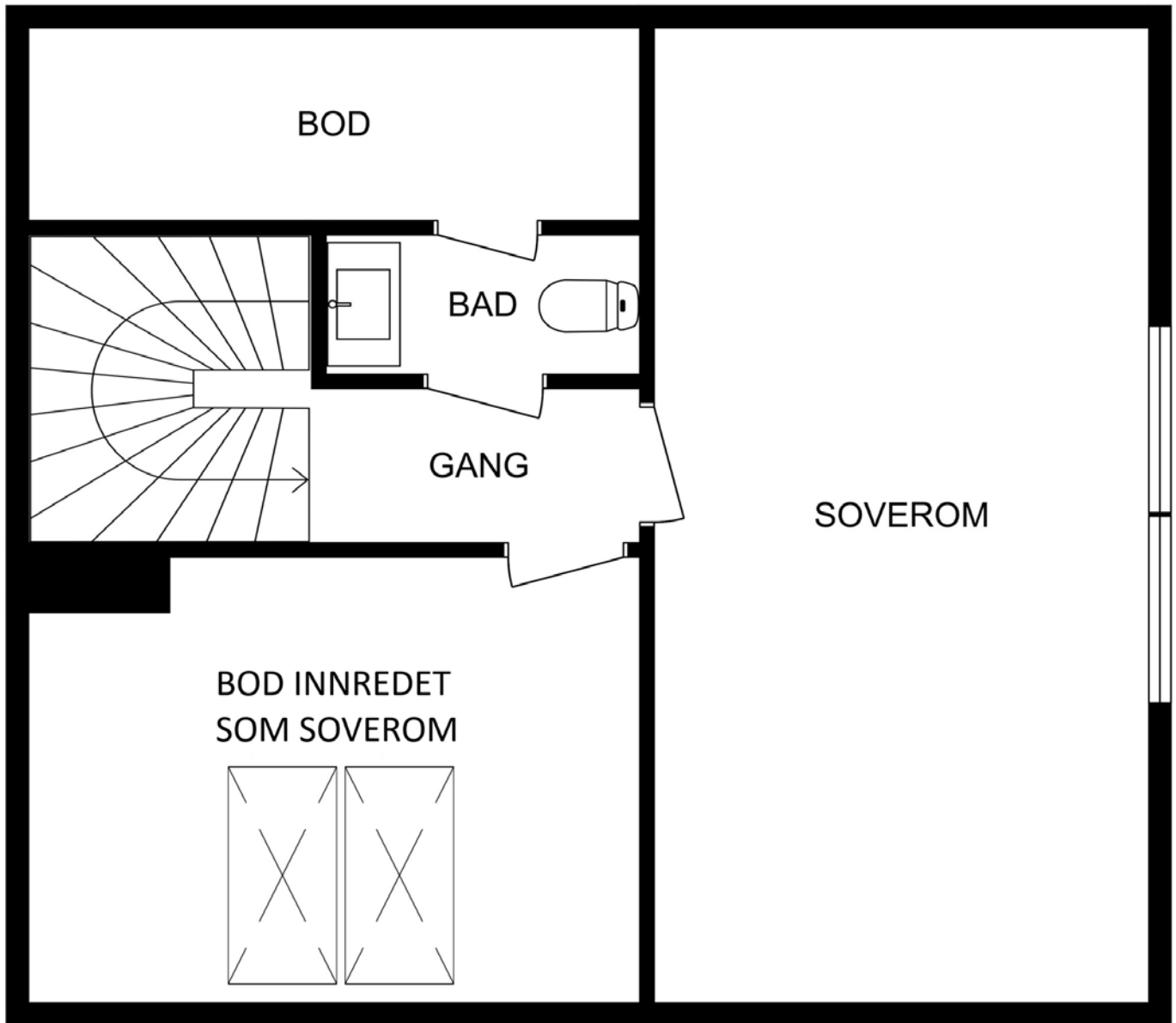












2. Etasje

Denne tegningen er ment som en illustrasjon.









Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Ordfører Karlsens vei 29B, 1715 YVEN

🏠 SARPSBORG kommune

gnr. 2079, bnr. 350

Andelsnummer 2

Areal (BRA): Andelsleilighet 92 m²



Befaringsdato: 21.08.2023

Rapportdato: 08.09.2023

Oppdragsnr.: 21638-1035

Referansenummer: SL2488

Autorisert foretak: Takstkonsulent1 AS

Sertifisert Takstingeniør: William Hasfjord Iversen



Gyldig rapport
08.09.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Takstkonsulent1 AS

Takstkonsulent1 AS ble omdannet fra et enkeltpersonsforetak i 2019. Enkeltpersonsforetaket ble opprettet i 2014. Daglig leder Kenneth Pettersen er en TRV sertifisert takstmann og medlem av Norges Takseringsforbund (NTF). Sertifiseringen er innenfor området Boligtaksering og omfatter: Verditakst, Tilstandsrapport, Boligsalgsrapport, Forhåndstakst, Byggelånsoppfølging og Reklamasjonsrapport. Av erfaring kan Kenneth vise til 10 år i byggebransjen som tømmer og taktekker med fag- og mesterbrev i taktekkerfaget. Startet arbeidet som takstmann i 2013 og har hatt dette som jobb siden. I 2022 ble det ansatt to takstfullmektiger.

Rapportansvarlig

William Hasfjord Iversen

wi@tk1.as

481 70 515

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen ble bygget i 2005. Boligen er oppført etter byggeforskrifter som gjaldt på oppføringstidspunktet. Nåværende eier overtok boligen i 2016 og har siden den gang gjort oppgraderinger som herunder nevnes med bl.a.

- Malt tak og vegger i 2. etasje.
- Malt vegger i 1. etasje.
- Pusset og malt trapp.
- Ny dusjinnredning.
- Ny baderomsinnredning.

Andelsleilighet - Byggeår: 2005

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter bygget i 2005. Bygningen antas fundamentert med betong til stedlige masser. Grunnmur av lettklinkerblokker. Etasjeskillere av trebjelkelag. Yttervegger oppført med isolert bindingsverk av tre, utvendig kledd med stående kledning. Takkonstruksjon med takstoler/sperrer av tre, saltak takform, teknet med takstein (besiktiget fra bakkenivå).

INNVENDIG

[Gå til side](#)

2. etasje

Himling med trepanel. Vegger med tapet. Gulv med laminat/parkett. Takhøyde målt til 2.36 m på soverom.

1. etasje

Himling med himlingsplater. Vegger med trepanel og malte overflater. Gulv med laminat og beleg. Takhøyde målt til 2.39 m i stue.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Himling med himlingsplater. Vegger med fliser. Gulv med fliser, elektrisk gulvvarme. Innredet med servant på baderomsinnredning, klosett og dusjhjørne med svingbare glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank. Balansert ventilasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vaskeum. Avtrekk via balansert anlegg.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalett

Himling med trepanel. Vegger med malte plater. Gulv med beleg. Innredet med toalett og servant. Balansert ventilasjon.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Andelsleilighet			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
2. etasje	27	27	0
1. etasje	65	65	0
Sum	92	92	0

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

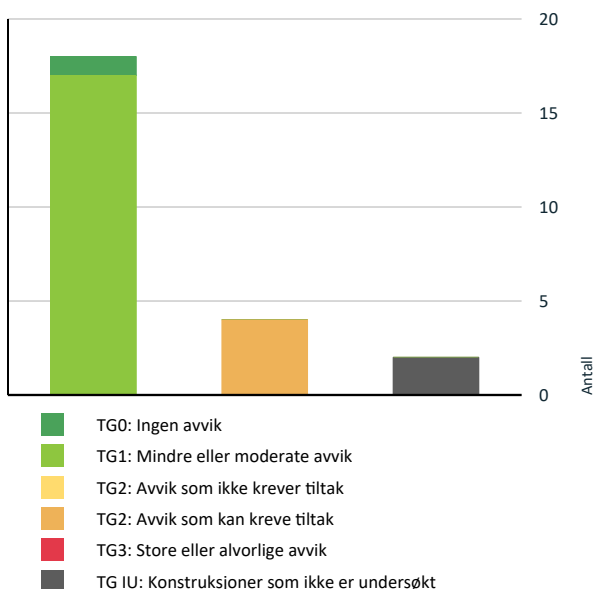
[Gå til side](#)

Andelsleilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten begrenser seg til leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens/andelens vegger.

Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Balkonger/terrasser og vindu vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten.

Det anbefales på generelt grunnlag å sette seg inn i borettslagets vedtekter vedr. ansvarsfordeling av vedlikeholdsplikter.

Oppsummering av avvik

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

Andelsleilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Radon

[Gå til side](#)



Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)



AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

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

Høyden på rekkverket tilfredsstill ikke dagens krav. "Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 m". Rekkverk er målt til 0,9 m på befaringsdagen.



Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Overflatene ser visuelt bra ut, tilstandsgrad settes av hensyn til alder.



Våtrom > Overflater Gulv > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Overflatene ser visuelt bra ut, tilstandsgraden settes av hensyn til alder.



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Tilstandsrapport

ANDELSLEILIGHET

Byggeår
2005

Kommentar
Hentet fra Ambita/Norges
Eiendommer.

UTVENDIG

Vinduer

TG 1

Vinduer med 2-lags isolerglass. Vinduer med 2-lags isolerglass, prod. 2004.

Dører

TG 1

Profilert entrédør. Balkongdør med 2-lags isolerglass.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Balkong i trekonstruksjoner på ca. 5 m². Utkraget fra bygningskroppen med understøttende stolper. Gulv med terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:

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

Høyden på rekkverket tilfredsstiller ikke dagens krav. "Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 m". Rekkverk er målt til 0,9 m på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen strakstiltak nødvendig.

Andre utvendige forhold

4-mannsbolig bygget i 2005. Bygningen antas fundamentert med betong til stedlige masser. Grunnmur av lettklinkerblokker. Etasjeskillere av trebjelkelag. Yttervegger oppført med isolert bindingsverk av tre, utvendig kledd med stående kledning. Takkonstruksjon med takstoler/sperrer av tre, saltak takform, tekket med takstein (besiktiget fra bakkenivå).

INNVEDIG

Overflater, 1. etasje

TG 1

Himling med himlingsplater. Vegger med trepanel og malte overflater. Gulv med laminat og beleg. Takhøyde målt til 2.39 m i stue.

Overflater

TG 1

Himling med trepanel. Vegger med tapet. Gulv med laminat. Takhøyde målt til 2.36 m på soverom.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Etasjeskillere av trebjelkelag.

Radon

TG IU

Det er ikke gjort undersøkelser av radonforekomst i forbindelse med rapporten. Dette gjøres med egnet utstyr i de kaldeste månedene i året.

Pipe og ildsted

TG 1

Pipe og ildsted er begrenset, visuelt kontrollert av takstmannen. Dette anbefales gjort av brann-/feievesen før bruk.

Innvendige trapper

TG 1

Malt tretrapp med åpne trinn. Rekkverk og håndløper er montert.

Innvendige dører

TG 1

Innerdører med 3-speil.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Himling med himlingsplater. Vegger med fliser. Gulv med fliser, elektrisk gulvvarme. Innredet med servant på baderomsinnredning, klosett og dusjhjørne med svingbare glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank. Balansert ventilasjon.

Overflater vegger og himling

TG 2

Himling med himlingsplater. Vegger med fliser.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Overflatene ser visuelt bra ut, tilstandsgrad settes av hensyn til alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anses ikke være noen strakstiltak nødvendig, men man bør vurdere å sette inn dusjkabinett på sikt. Man kan også forsegle fugene i dusjsjonen.

Overflater Gulv

TG 2

Gulv med fliser, elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflatene ser visuelt bra ut, tilstandsgraden settes av hensyn til alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anses ikke være noen strakstiltak nødvendig, men man bør vurdere å sette inn dusjkabinett på sikt. Man kan også forsegle fugene i dusjsjonen.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Smøremembran med ukjent utførelse. Byggeår tilsier at det er brukt smøremembran med tilhørende mansjetter. Plastsluk

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Innredet med servant på baderomsinnredning, klosett og dusjhjørne med svingbare glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank.

Ventilasjon

TG 1

Balansert ventilasjon.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Årstall: 2023

Kilde: Andre opplysninger: Vurdert av takstmann på befaringsdagen.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminate benkeplate med nedfelt vaskekum.

Avtrekk

TG 1

Avtrekk via balansert anlegg.

SPESIALROM

2. ETASJE > TOALETTRUM

Overflater og konstruksjon

TG 1

Himling med trepanel. Vegger med malte plater. Gulv med belegg. Innredet med toalett og servant Balansert ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Plastrør (rør-i-rør). Vann- og avløpsledningene er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på avløpsledningene skal kartlegges, kan dette gjøres ved hjelp av TV-kontroll.

Avløpsrør

TG 1

Avløpsrør av plast. Vann- og avløpsledningene er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på avløpsledningene skal kartlegges, kan dette gjøres ved hjelp av TV-kontroll.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon m/varmegjennvinning

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannstank på ca. 200 liter plassert på bad/vaskerom.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

! TG 1

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

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)
2018 Eier opplyser om at strømmåler ble skiftet i 2018.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Branntekniske forhold

! TG 0

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

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygnings-sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings-sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings-sakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings-sakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Andelsleilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
2. etasje	27	27	0	Toalettrom , Soverom , Soverom 2	
1. etasje	65	65	0	Entré , Bad/vaskerom , Soverom, Kjøkken , Stue	
Sum	92	92	0		

Kommentar

Andre arealer.

- Sportsbod på ca. 5 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.8.2023	William Hasfjord Iversen	Takstingeniør
	Kjell Patrick	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3003 SARPSBORG	2079	350		0	722.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Ordfører Karlsens vei 29B, 1715 Yven

Hjemmelshaver

Ordfører Karlsensvei Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
2/ORDFØRER KARLENSVEI BORETTSLAG	886965842	2	FRAM-FORVALTNING AS	Kjell Patrick Marcussen

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
2	30 221 31.12.2022	1 065 978 31.12.2022

Kommentar

Ligningsposter pr. 31.12.2021 (med forbehold om endringer).

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Gjennomgått	0	Nei
Forretningsfører			Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SL2488>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Fredrikstad/Hvaler	
Oppdragsnr.	
1111230054	
Selger 1 navn	
Kjell Patrick Marcussen	
Gateadresse	
Ordfører Karlsens vei 29B	
Poststed	Postnr
YVEN	1715
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2016
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1111230054

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: KPM

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

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

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1111230054

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjell Patrick Marcussen	5bb13c8a848c4fca542bfdd 0b78aa037de7a2353	08.02.2024 19:55:38 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1111230054

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

ENERGIATTEST

Adresse	Ordfører Karlsens vei 29B
Postnummer	1715
Sted	YVEN
Kommunenavn	Sarpsborg
Gårdsnummer	2079
Bruksnummer	350
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	22959042
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	a8b59870-b10b-4512-81bf-d52a06603a72
Dato	17.08.2023



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.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

EIE FREDRIKSTAD
POSTBOKS 349
1601 FREDRIKSTAD

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Ordfører Karlsens vei 29B (Eirik Rotegård Rønning)
Vår referanse: 3260515/22103675
Bestilling: C3 2023-08-15 (3) 27

Dato
15.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
302772	3	3.4.1979	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3003 SARPSBORG	2079	34	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

TUNE KOMMUNE

 DAGBOKFØRT
03. APR 79 02772
SØRENSSKRIVEREN I
TUNE

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av Hannestad (eiend. navn), g. nr. 79 b. nr. 34

Parsellen er gitt b. nr. 350 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet Titterudsvei 20.
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

Onsdag den 1. november 19 78 ble det i henhold
til lov med tilhørende forskrifter om bygningsvesenet av 18. juni 1965, holdt kart- og opp-
målingsforretning over g.nr. 79 b.nr. 34 i Tune kommune.

Forretningen er forlangt av Egil J. Hasle

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

02 APR 1979

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen i Tune.

I nærvær av kartvitne Per Brynhildsen - Sverre Dalen.

Oppmålingssjefens arkiv.

Bok nr. 42
Side 14
J.nr. 164/78

Ved forretningen møtte: 1)

Eier: Egil J. Hasle

Nabo: Alf Helgesen og Erling Andersen

Grensebeskrivelse:

Delet tar til i parsellens p. 61, går 31.28 m mot nord-nordvest p. 58, går 4.77 m mot nord p. 59, går 38.23 m mot sør-øst p. 43, går 19.52 m mot vest-sørvest tilbake til utgangspunktet.

Parsellen er påvist og avmerket i marken. Dens beliggenhet i forhold til polygonnettet går frem av omstående kart.

Netto areal: 373.9 m²Vei areal : 70.3 m²Totalt : 444.2 m²

Parsellen har ikke tidligere vært bortfestet ved leiekontrakt eller grunnbok.

1) Her føres navn og matrikelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealopp-gave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

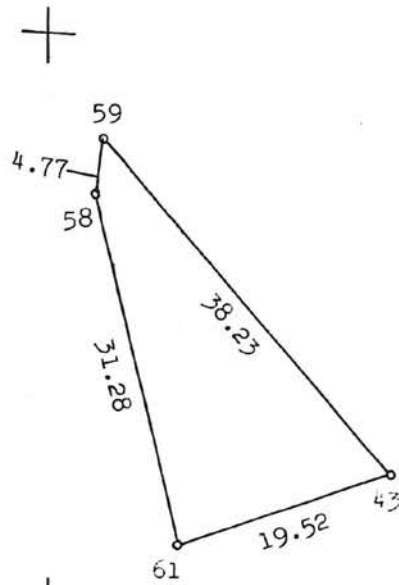
KART OVER

parsell av g.nr. 79 b.nr. 34

MÅL 1:500

Y + 19600 X + 141800 Koordinatoppave: N.G.O. 1954 - 61

Pkt.	Y	X	Pkt.	Y	X	Pkt.	Y	X
61	11.22	5.82						
58	4.06	36.27						
59	4.84	40.98						
43	29.74	11.98						



141800 X

Y
19600

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDELINGSFORRETNING ¹⁾

for å fastsette skylden for parsellen

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til boligtomt.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til ²⁾ 1 øre.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,08

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Titterudsvei 20.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Per Brynhildsen

Kartvitne (sign.)

Sverre Dalen

Kartvitne (sign.)

Hans T. Grobstok

Påtegninger: ³⁾



PARSELLEN LIGGER I ET OMRÅDE MED REGULERINGSPLAN

STADFESTET DEN 14. 3. 77

Utskriften er **overenstemmende** med
kartprotokollen.

for Bygn.- og reg. sjefen i Tunge, 29/3-77
Per Brynhildsen

¹⁾ Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

²⁾ Forretningen kan påankes til overskjønn for såvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

³⁾ F.eks. bygningsrådets godkjenning av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelselser og ajourføringer.

EIE FREDRIKSTAD
POSTBOKS 349
1601 FREDRIKSTAD

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Ordfører Karlsens vei 29B (Eirik Rotegård Rønning)
Vår referanse: 3260511/22103655
Bestilling: C3 2023-08-15 (3) 26

Dato
15.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3430	3	14.4.2005	SAMMENSLÅING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3003 SARPSBORG	2079	350	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



G-3
KRAV OM SAMMENFØYING
MELDING TIL GAB

Beholdes av tinglysingsmyndigheten

Statens kartverk
Melding til GAB-registret

52190

FYLLES UT AV REKVIRENTEN (Sendes opprn.myndigheten i kommunen)

Tinglysingsmyndigheten i Sarpsborg

Rekvirentens navn og adresse
Faktor Holding AS og
Ordfører Karlstensvei borettslag
Pb 114 Borgenhaugen
3 86 96 5 842
Personnr./organisasjonsnr.
9183892876

1 Kommunens navn (Den kommune der eiendommen fysisk ligger)
Sarpsborg

2 Følgende eiendommer i kommunen kreves sammenføyd i henhold til § 4-3 i delingsloven av 23.6.78:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnavn
<u>2079</u>	<u>350</u>		
<u>2081</u>	<u>274</u>		

Rekvirentens ønske om registernr. og navn på den nye eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnavn
<u>2079</u>	<u>350</u>		

Sted Sarpsborg Dato 30/3-05 Underskrift Hans Gunnar

Merknad:
For krav om sammenføring leveres til tinglysingsmyndighetene må kravet være undertegnet av den som har grunnbokshjemmel til eiendommen.
Hvis noen av eiendommene har heftelser, må det ordnes opp i disse før sammenføyingen kan skje, jfr. delingsloven § 4-3, 3. ledd.
Opplysninger om heftelser m. v. får en ved å henvende seg til vedkommende tinglysingsmyndighet.

FYLLES UT AV KOMMUNEN (Sendes tinglysingsmyndigheten)

3 Kommunenummer 0105 Sarpsborg

4 Bestående bruk etter sammenføying

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnavn
<u>2079</u>	<u>350</u>		

5 Areal etter sammenføying

Areal 793,4 m² Målebrevsdato _____ Fyller ut ved melding om målebrev på en tidligere etablert eiendom

Kilde
1 Målebrev 2 Registreringsbrev 3 Midlertidig forretning 4 Midlertidig forretning Eiendommen utgått Måleplikten opplyst 5 Fra eiendomsdatabase 6 Midl. forretn. fullf. av SK 9 Annet

6 Bruk av grunn

B Bolig F Fritids-eiendom L Landbru/fiske K Offentlig vei T Annen kommunikasjon/ Tekniske anlegg Industri/bergverk

V Forretning og sentrum O Institusjon N Verne-områder P Friareal/ idrettsanl. A Annet U Uoppgitt

7 Kartblad

Kartblad	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Z-koordinat	Kvalitet koordinat
<u>GR 030-1-25</u>	<u>NG03</u>	<u>141825</u>	<u>19617</u>		

Det attesteres at vilkårene for sammenføying er tilstede. Se rettledningen under «Krav om sammenføying»

Dato 11/4-05 Underskrift [Signature]

Sarpsborg kommune
saksjon kart og geodata
TINGLYST
Stempel

FYLLES UT AV TINGLYSINGSMYNDIGHETEN (Sendes fylkeskartkontoret)

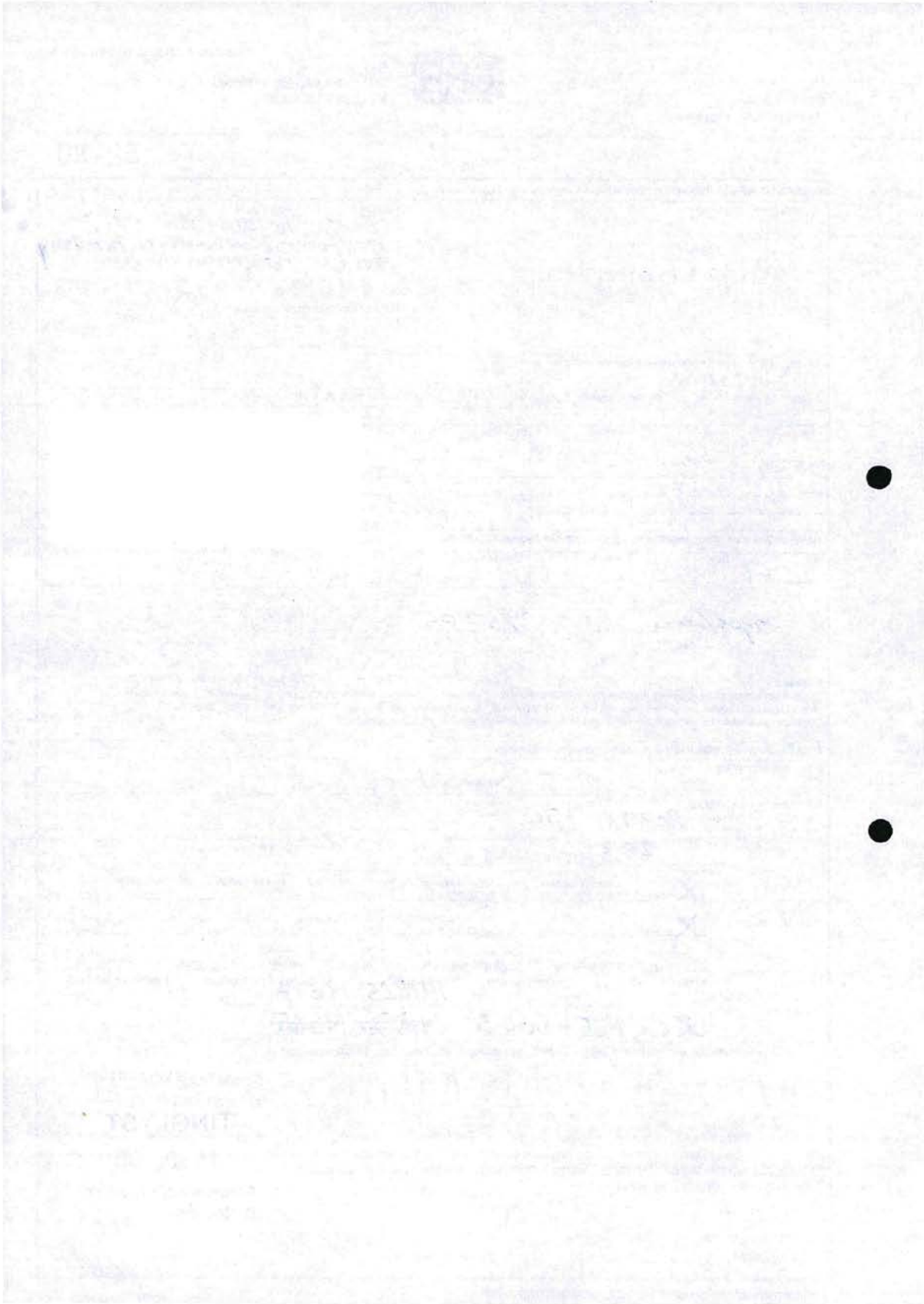
8 Eiendommene er sammenføyd: (Dagboksført)

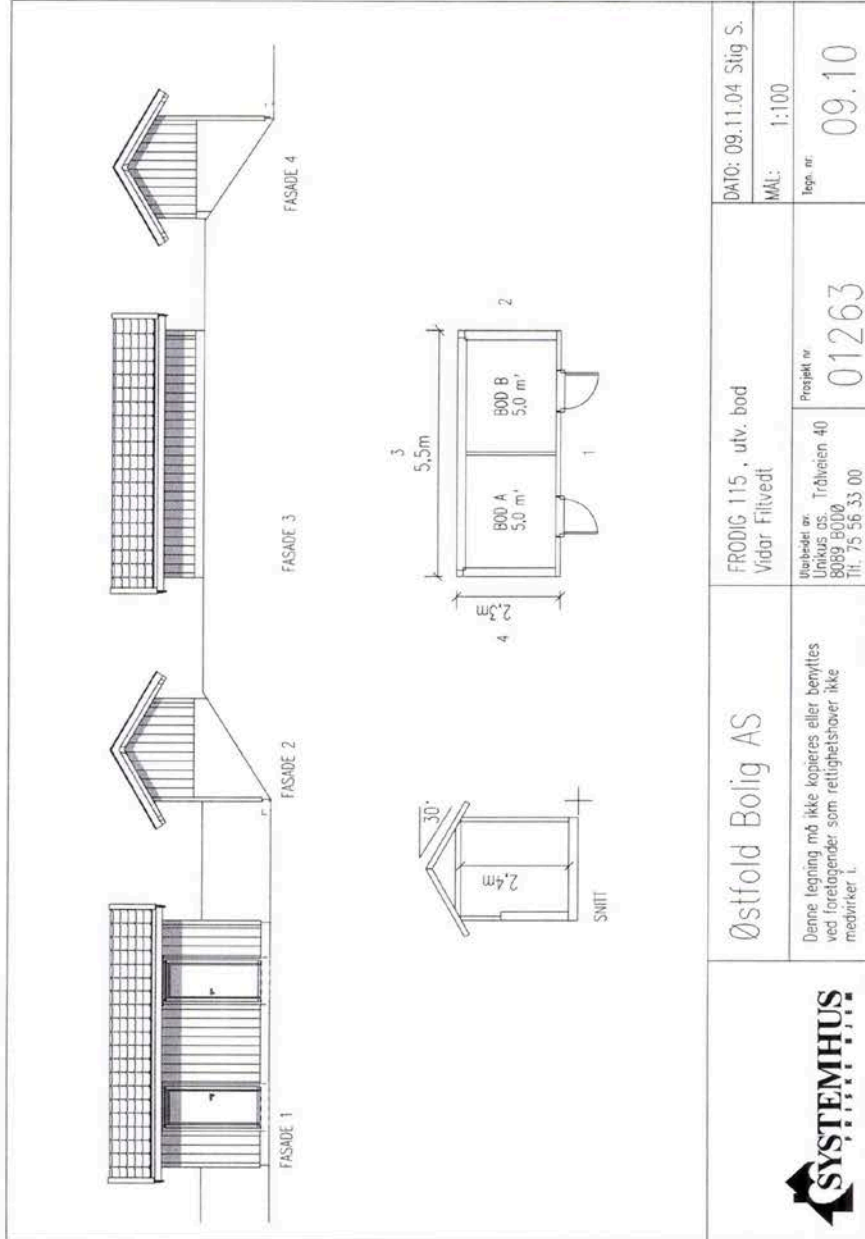
Dag	Mnd.	År

Dato _____ Underskrift _____

14 APR. 2005
SARPSBORG TINGRETT
DAGBOKNR.: 3430
Stempel
J. Høyaldstad
Statens kartverk 2002

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret.



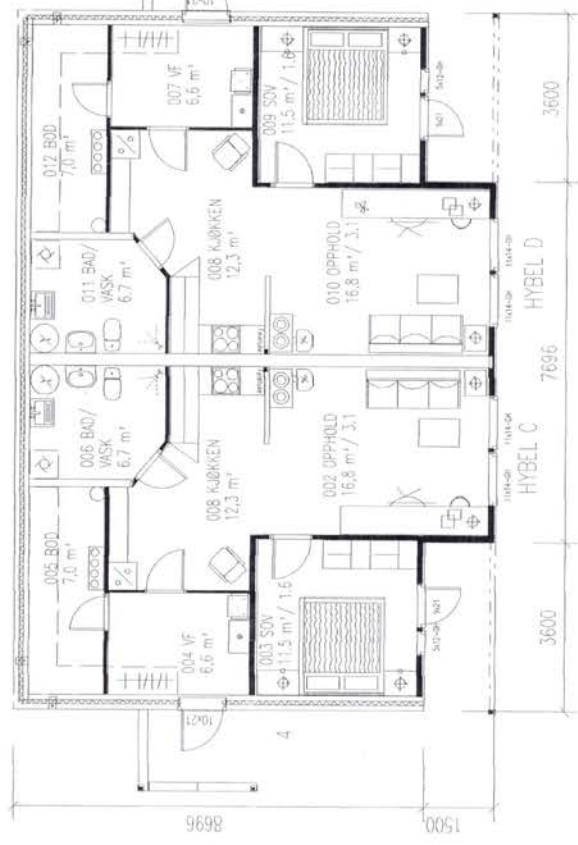


	Østfold Bolig AS	FRØDIG 115, utv. bod Vidar Flitvedt	DATO: 09.11.04 Stig S. MAL: 1:100 Teg. nr. 09.10
	Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.	Utarbeidet av: Linkus AS, Trølleisen 40 8089 BOLLØ Tlf. 75 56 33 00	Prosjekt nr. 01263

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

3
14896

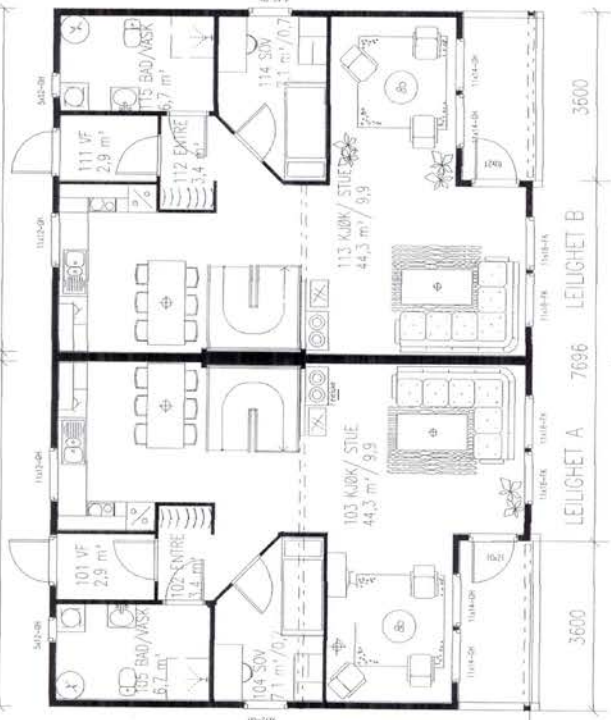
7323 250 7323



SOKKEL

3
14896

7348 200 7348

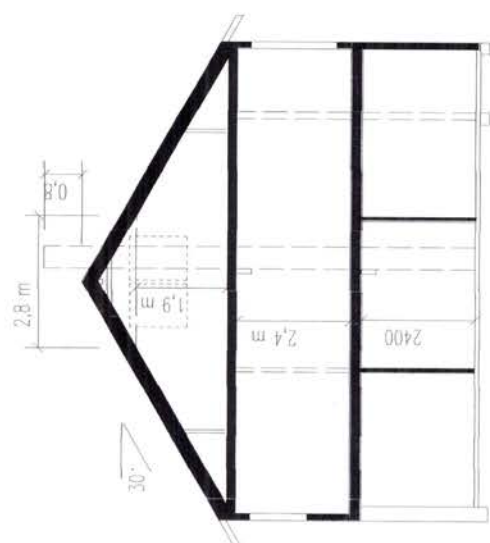


HOVEDPLAN

Prosjektleder: Ingrid Sævi
 05/10/04 Erik 200308894.1

SYSTEMHUS ØSTFOLD BOLIG AS	FORHANDLER ØSTFOLD BOLIG AS	REV. A DATE: 31.10.03 REVISJON: Hybler i sokk.-kell. på hovedpl.	SOUK MÅS	TEK. ANSVARER Tanja Hatteland og Finn Erik Arnesen BYGGEPÅSIS	TEKN. ANSVARER PLANER PROJEKTANT FRODIG-115, speilvendte leiligheter 01263	MÅL 1 : 100 PROJEKT NR. 01263
				Utarbeidet av: Unikus AS 80-B Lørdal	Tross Ektorn 10.05.01	09.01

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



SNITT

AREAL PR. LEIL.

	BRU	BA
SOKKEL	63,3	31,7 m ²
HØVEDPLAN	65,9	65,9 m ²
LOFT	28,8	17,3 m ²
SUM	158,0	114,9 - 115 m ²



LEILIGHET B

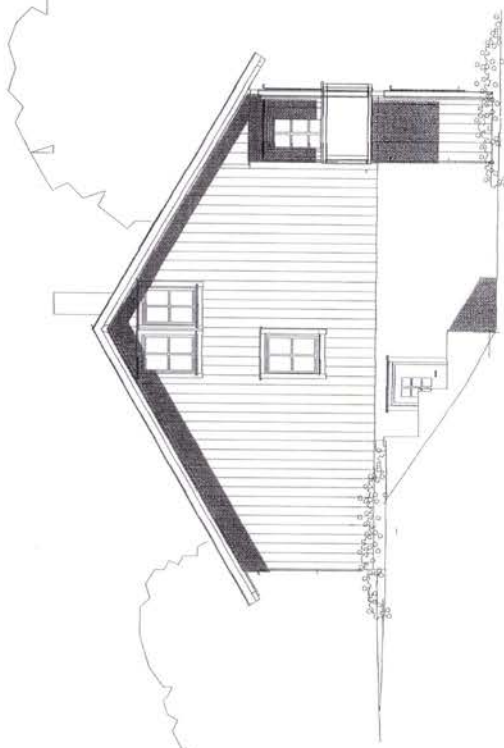
LEILIGHET A

LOFT

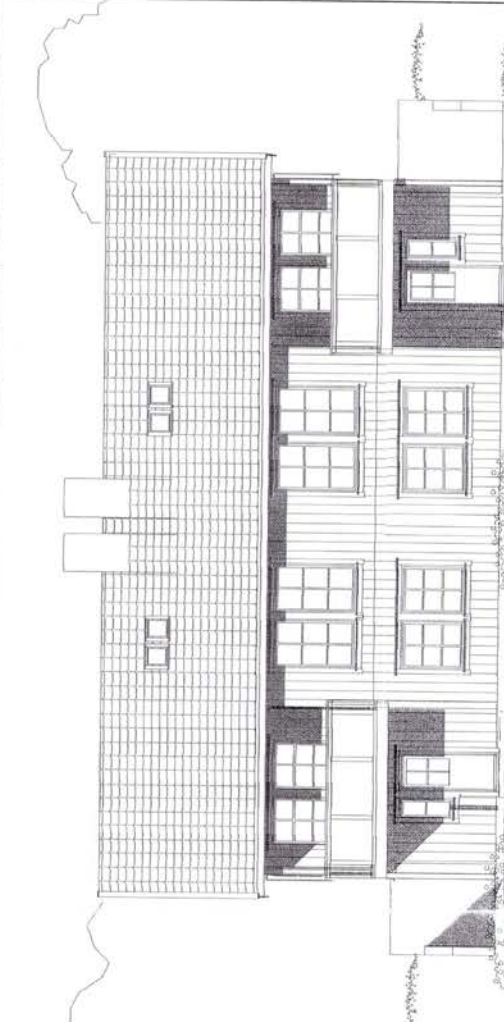
Kommunesjef teknisk Sørporsborg
 05% / 10.1.07. Saks 2003088974.4
 Østfold 10.05.01

		ØSTFOLD BOLIG AS	
FORMANDELSELSKAP ØSTFOLD BOLIG AS	TILKJØBER Tanja Hatteland og Finn Erik Arnesen ØSTFOLD AS	Utleier Unikus AS	-Lose
REV. A DATO 31.10.03 REVISOR Inndret loft, takvinder	SOUK mab	TITEL PLAN PLAN, SNITT	MÅL 1:100 PROJEKT NR. FRODIG-115, speilvendte leiligheter 01263
ØSTFOLD BOLIG AS		10.05.01	09.04.07

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetsover ikke medfører L



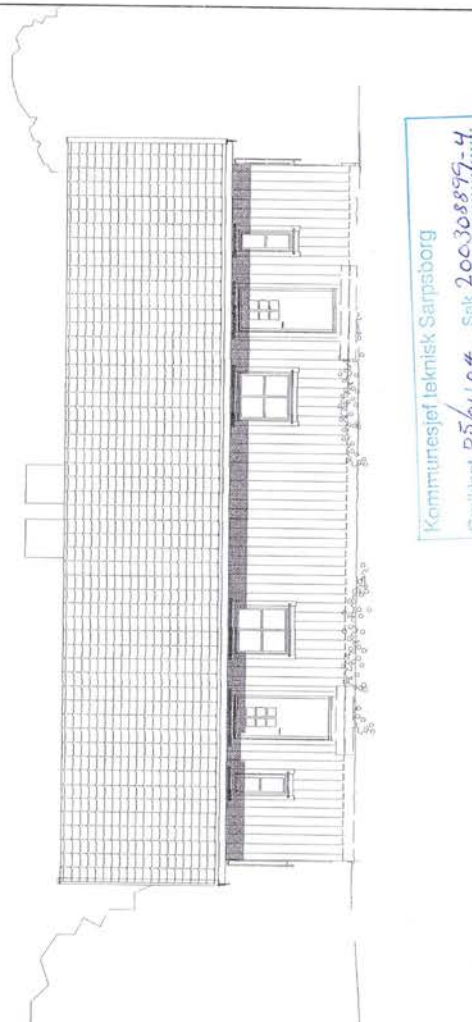
FASADE 4



FASADE 1



FASADE 2



Kommunesjef lekmiisk Sarsborg
 Dato: 05/10/14 Sak: 200.308897-4

		ØSTFOLD BOLIG AS		FORVANDLER	
TITEL: TILKJØPER Tanja Hatteland og Finn Erik Arnesen BYGGEPLASS		SOK med		REVISJON: 31.10.03 Takvindu, 4-mannsbolig	
PROJEKT NR. FRODIG-115, speilvendte leiligheter 01263		Utarbeidet av: Unikus AS		MALE 1 : 100	
Tnor Ekhorn		10.05.01		KLH	
09.03+					



ORDFØRER KARLENSVEI BORETTSLAG
St. Marie gate 46
1706 SARPSBORG

Deres ref.:

Vår ref.:
19/10207-5

Dato:
12.11.2019

Varsel om omadressering av gnr 2079 bnr 350

Varsel i henhold til Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) kapittel IV § 16 og Lov om eigedomsregistrering (matrikkeloven) kapittel 4 § 21.

Eiendom gnr. 2079, bnr. 350 endrer adresse fra Ordfører Karlsens vei 11A-D til Ordfører Karlsens vei 29A-D.

Dere har rett til å uttale dere om adresseendringen. Fristen for å uttale seg er tre (3) uker etter at dere har mottatt dette brevet.

Adresser

Det varsles om tildeling av følgende adresser:

Firemannsboligen på eiendom gnr. 2079, bnr. 350 endrer adresse fra adresse Ordfører Karlsens vei 11A, 11B, 11C og 11D til Ordfører Karlsens vei 29A, 29B, 29C og 29D. Fordelt slik at bokstavene stemmer med slik det er nå.

Husnummer er vist på vedlagte kart.

Vi gjør oppmerksom på at bruksenhetsnummer(bolignummer) er en del av den offisielle adressen for boenheter i flerboligbygg. Adresseendring medfører at beboere i flerboligbygg vil motta adressemerke som skal settes opp på/ved døren når ny adresse er vedtatt.

Lovhjemmel.

Endring eller tildeling av offisiell adresse utføres i henhold til Lov om eigedomsregistrering av 17.06.2005 (matrikkeloven) kapittel 4 § 21 og tilhørende forskrift(matrikkel forskriften) kapittel 12 § 49-59.

Begrunnelse

Tildeling av veiadresser skjer for å få en enhetlig og oversiktlig adressering som følger reglene for adressering. På grunn av en stor utbygging i Ordfører Karlsens vei, må vi omadressere deler av veien for å få nok og riktige adressenummer.



Annet

Tildeling av offisiell adresse er en del av offentlig infrastruktur. Hovedformålet er å gjøre det lettest mulig for ulike adressebrukere å finne fram. En tildelt adresse er altså ikke en personlig rettighet, og et adressesystem vil kunne endres når et område bygges ut, eller når infrastrukturen endres. Adresseringen skal sørge for et logisk og lettfattelig adressesystem.

Denne adressetildelingen kan også få virkning for andre enn hjemmelshaverne, f.eks. leieboere eller potensielle kjøpere. Disse kan også ha rett til å uttale seg, og derfor ber vi om at dere sørger for at de blir informert.

Uttalerett

Eiere/festere gis nå uttalerett til forslaget, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriften kap. 12 § 50 7.ledd. Uttaleretten begrenser seg til selve nummertildelingen og/eller avgjørelsen om til hvilken gate/område eiendommen skal ha adresse. Uttalelsen skal være grunngitt og sendt Enhet byggesak, landbruk og kart innen tre(3) uker, enten som brev eller e-post til postmottak@sarpsborg.com. Alle uttalelser vil bli behandlet. Etter uttalefristens utløp vil det bli fattet vedtak om de nye adressene, og offisielt adressevedtak blir sendt ut.

Med hilsen

Cathrine Elton

Dette brevet er signert elektronisk

Vedlegg: Adressekart

Saksbehandler: Cathrine Elton, Virksomhet byggesak landbruk og kart

Vedtekter for Ordfører Karlsensvei Borettslag

organisasjonsnummer 886 965 842

vedtatt på generalforsamling den 29. mars 2006 og sist endret 13. mars 2012

§ 1 Formål

Ordfører Karlsensvei Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom.

§ 2 Forretningskontor og forretningsførsel

Borettslaget ligger i Sarpsborg Kommune.. Forretningsfører er FRAM Forvaltning AS som har forretningskontor i Sarpsborg kommune.

§ 3 Andeler og andelseiere

Borettslaget har 4 andeler hvor hver andel er pålydende kr. 100,-. Lagets totale andelskapital er således kr. 400,-

Bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseier i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslag i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1).

§ 4 Sameie i andel

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

Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

§ 5 Borett og bruksoverlating

5-1 Boretten

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.

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

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

Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

5-2 Bruksoverlating

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre ut over det som følger av § 5-4 til § 5-6 i lov om borettslag.

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

§ 6 Andelseiers vedlikeholdsplikt

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

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereider og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

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

Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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

Vedlikeholdet omfatter også beisning/maling av egen bolig samt egen garasje. Beis/maling og annet malerutstyr holdes av borettslaget. I tillegg skal andelseieren vedlikeholde sin naturlige del av fellesområdet/grøntanlegget.

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

Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold inkludert reparasjon og utskifting selv om dette skulle vært utført av den forrige eieren.

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

§ 7 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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.

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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.

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

§ 8 Pålegg om salg og fravikelse

8-1 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.

8-2 Pålegg om salg

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.

8-3 Fravikelse

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

§ 9 Felleskostnader og pantesikkerhet

9-1 Felleskostnader

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

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

9-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

§ 10 Styret og dets vedtak

10-1 Styret

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med ____ varamedlemmer.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styreleder og styremedlemmer kan gjenvelges.

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

10-2 Styrets oppgaver

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.

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

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

10-3 Styrets vedtak

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

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

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

10-4 Representasjon og fullmakt

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

§ 11 Generalforsamlingen

11-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

11-2 Tidspunkt for generalforsamling

Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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.

11-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 11-3 (1).

11-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret

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

Generalforsamlingen kan ikke fatte vedtak enn de saker som de som er nevnt i innkallingen.

11-5 Møteledelse og protokoll

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

11-6 Stemmerett og fullmakt

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

§ 12 Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

12-1 Inhabilitet

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

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

12-2 Taushetsplikt

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

12-3 Mindretallsvern

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

§ 13 Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

13-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

13-2 Forholdet til borettslovene

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

Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

Signering av protokoll fra ekstraordinær generalforsamling

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Karlstad, Espen (18.12.1972), signert 19.08.2023 med Signicat Sign BANKID
- Uzochukwu, Chukwuebuka Charles (24.07.1981), signert 18.08.2023 med Signicat Sign BANKID
- Marcussen, Kjell Patrick (07.09.1990), signert 17.08.2023 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling i Ordfører Karlsensvei Borettslag

Møtedato: tirsdag, 11. juli 2023
Møtetidspunkt: Klokken 18:00
Møtested: På gårdsplassen

Forretningsfører Fram Forvaltning, var ikke representert.
Møtet ble åpnet av styreleder **Kjell Patrick Marcussen**

1. Konstituering

a. Valg av møteleder

Som møteleder ble **Kjell Patrick Marcussen** foreslått.

Vedtak: Godkjent

b. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble **Kjell Patrick Marcussen** foreslått.

Til å underskrive protokollen ble **Chukwuebuka C Uzochukwu** og **Espen Karlstad** foreslått.

Vedtak: Godkjent

c. Registrering av stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblanketter/registreringen og eventuelle fullmakter som bevis for at vedkommende eier er representert
3 andelseiere

0 fullmakter

Totalt 3 stemmeberettigede

Vedtak: Godkjent

d. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det ble foreslått å godkjenne den måten den ekstraordinære generalforsamling er innkalt på og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. REFINANSIERING AV LÅN OG UTVIDET LØPETID

Borettslaget har 2 lån i Dnb – totalt pr. 31.12.2022 kr. 3.979.364,-. Andelseierne betaler henholdsvis kr. 7.153- og kr. 5.528,- i lånekostnader pr. måned. Inkludert felleskostnader er dette for den enkelte andelseier høye kostnader og det ble på beboermøte etter generalforsamling 22.05.2023 drøftet om ikke borettslaget skulle be banken om refinansiering av de to lånene. Da for å forlenge løpetiden totalt og få redusert månedlige kostnader. Dette ble enstemmig vedtatt og Fram Forvaltning v/forvalter har vært i dialog med DnB og fått innvilget lånet.

Banken er villig til å slå sammen lånene på ca 3.800.000- med en løpetid på 30år. Med dagens rente betyr dette en besparelse på kr. 1.125,- kr. pr. mnd pr andel (i snitt). Banken krever at lånet gis pantesikkerhet foran pantobligasjon fellesinnskudd.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Karlstad, Espen (18.12.1972), 19.08.2023
- Uzochukwu, Chukwuebuka Charles (24.07.1981), 18.08.2023
- Marcussen, Kjell Patrick (07.09.1990), 17.08.2023

Forseglet av



Posten Norge

Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å refinansiere. Banken stiller krav om at lånet gis pantesikkerhet foran pantobligasjon fellesinnskudd. Det kreves derfor et vedtak med 2/3 flertall

Styrets innstilling: Refinansieringen godkjennes av borettslaget. .

Vedtak: Enstemmig vedtatt

Møtet avsluttet kl. 19:05

Protokollen signert:

**Møteleder/protokollfører:
Kjell Patrick Marcussen /s/**

**Protokollvitner
Chukwuebuka C Uzochukwu /s/
Espen Karlstad /s/**

Dokumentet er signert digitalt av:

- Karlstad, Espen (18.12.1972), 19.08.2023
- Uzochukwu, Chukwuebuka Charles (24.07.1981), 18.08.2023
- Marcussen, Kjell Patrick (07.09.1990), 17.08.2023

Forseglet av



Posten Norge

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Ordfører Karlsensvei Borettslag

Møtedato: mandag, 22. mai 2023
Møtetidspunkt: Klokken 18:00
Møtested: Fram Forvaltnings lokaler i Jens Wilhelmsensgate 3

Forretningsfører Fram Forvaltning, ble representert ved Gina B. Liland

1. Konstituering

a. Valg av møteleder

Som møteleder ble **Gina B. Liland** foreslått.

Vedtak: Godkjent

b. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble **Gina Bjerkebakke Liland** foreslått.

Til å underskrive protokollen ble **Kjell Patrick Marcussen/Espen Karlstad** foreslått.

Vedtak: Godkjent

c. Registrering av stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblanketter/registreringen og eventuelle fullmakter som bevis for at vedkommende eier er representert

4 andelseiere

0 fullmakter

Totalt 4 stemmeberettigede

Vedtak: Godkjent

d. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamling var innkalt på og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. Årsrapport

Styrets årsrapport for 2022 ble gjennomgått og foreslått godkjent..

Vedtak: Godkjent.

Årsregnskap

Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3. Godtgjørelse til styret

I budsjettet er det ikke satt av midler til styrehonorar. Det ble foreslått honorar til styret på kr. 0 for den gjennomførte styreperioden.

Vedtak: Godkjent

4. Valg av tillitsvalgte

Valg av styremedlemmer

Chukwuebuka Charles Uzochukwu ble foreslått som styremedlem for 2 år

Vedtak: Godkjent

Etter valget har styret følgende sammensetning:

Styreleder	Kjell Patrick Marcussen	På valg: 2024
Styremedlem	Espen Karlstad	På valg: 2024
Styremedlem	Chukwuebuka Charles Uzochukwu	På valg: 2025

Protokollen signeres elektronisk av undertegnede:

Møteleder/protokollfører:

Gina Liland /s/



Protokollvitne



Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Vedlegg nr.

G-

Kommunens saksnr.

Til kommune

Sarpsborg Kommune,
Rådhuset,
1701 Sarpsborg.

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse.

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	2081	274				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Ordf. Karlsensvei 11. a.b.c.d.				1715	Yven.

Foretak

Foretak	Østfold Bolig AS					Organisasjonsnr.
						980825906
Adresse	Postboks 166				Postnr.	Poststed
					1720	GREÅKER
Telefon	Telefaks	Kontaktperson			Mobiltelefon	
69 13 69 69	69 97 02 54	Normann Andresen			91600697	

Ansvarlig kontrollerende ansvarsområder knyttet til tiltaket

Tømmer, mur, puss og betongarbeider.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	27.04.2001	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	---------	------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Interne signerte sjekklister.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

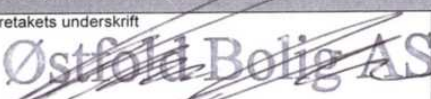
Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
30.11.2004		Normann Andresen.

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr

F -

Kommunens saksnr

Side

1 av 1

Til kommune

Sarpsborg kommune

Pb. 237
1701 Sarpsborg

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	2079/208	350/274				
	Adresse			Postnr	Poststed	
	Ordfører Karlsensv. 11			1715	YVEN	

Foretak

Foretak	Systemair AS, avd. Villavent			Organisasjonsnr	NO929387384	
Adresse	Postboks 293			Postnr	Poststed	
				4303	SANDNES	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon		
51 96 97 00	51 96 97 99	Per-Arne Lybekk				
E-post adresse						
villavent@villavent.no						

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
PRO/KPR	Prosjektering og kontroll av prosjekteringen av balansert
Tiltaksklasse 1	ventilasjon i 2 leiligheter i 4-mannsbolig. NB: Søknad gjelder IKKE leiligheter i sokkeletasje.

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F -
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F -

Kontroll

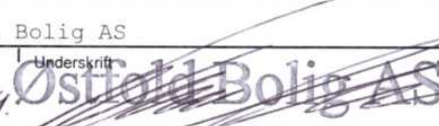
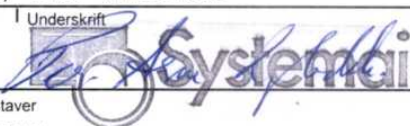
Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll:
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system

- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder

av dato

Ikke relevant

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak Østfold Bolig AS	Foretak Systemair AS, avd. Villavent
Dato 2/12-04	Dato 01.12.2004
Underskrift 	Underskrift 
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver PER-ARNE LYBEKK

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)	
Sarpsborg kommune	
Dato	Underskrift
16.02.05	

SENTRAL GODKJENNING

FOR ANSVARSRETT

etter plan- og bygningsloven § 98a

I medhold av plan- og bygningsloven § 98 a og forskrift om godkjenning av foretak av 22 januar 1997 nr. 35, er følgende godkjenning gitt til:

Registrert foretaksnavn

Systemair AS, avd. Villavent

Adresse
Postboks 293
4303 SANDNES
Norge

Foretaksnummer
929387384

Godkjenningsnummer
1998000575

Utløpsdato
25.05.2006

Godkjenningen gjelder følgende godkjenningsområder

Ansvarlig søker

SØK.360.2 søkerfunksjon for enkle ventilasjonsanlegg og anlegg for røykkontroll og mekanisk brannventilasjon, tiltaksklasse 2

Ansvarlig prosjekterende

PRO.360.2 prosjektering av enkle ventilasjonsanlegg og anlegg for røykkontroll og mekanisk brannventilasjon, tiltaksklasse 2

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

KPR.360.2 kontroll av prosjekteringen av enkle ventilasjonsanlegg og anlegg for røykkontroll og mekanisk brannventilasjon, tiltaksklasse 2

Ansvarlig samordner

SAM.360.2 samordnerfunksjon for ventilasjonsanlegg og anlegg for røykkontroll og mekanisk brannventilasjon, tiltaksklasse 2

Ansvarlig utførende

UTF.360.2 installasjon av enkle ventilasjonsanlegg og anlegg for røykkontroll og mekanisk brannventilasjon, tiltaksklasse 2

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

KUT.360.2 kontroll av installasjonen av enkle ventilasjonsanlegg og anlegg for røykkontroll og mekanisk brannventilasjon, tiltaksklasse 2

Den sentrale godkjenningsordningen bekrefter at foretaket har dokumentert at det oppfyller kravene i godkjenningsforskriften (GOF) §§ 4 nr. 2 og 11. Foretaket har avgitt egenerklæring om at det har et system for oppfyllelse av myndighetskrav etter plan- og bygningsloven slik som fastsatt i GOF §§ 6, 7 og 8, jf § 9 nr 1.

Statens bygningstekniske etat
Oslo, den 28.03.2003


Cathrine Roland Dahlen


Kjersti K. Berg

Utskriftsdato
28.03.2003

Utløpsdato
25.05.2006

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Til kommune

Sarpsborg kommune

Pb. 237
1701 Sarpsborg

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	2079/2081	350/274				
	Adresse				Postnr	Poststed
	Ordfører Karlsensv. 11				1715	YVEN

Foretak

Foretak	Systemair AS, avd. Villavent					Organisasjonsnr
						NO929387384
Adresse	Postboks 293			Postnr	Poststed	
				4303	SANDNES	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon		
51 96 97 00	51 96 97 99	Per-Arne Lybekk				

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

PRO/KPR Kontroll av prosjekteringen av balansert ventilasjon for 2 leiligheter.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	01.12.2004		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Signerte interne sjekklister for gjeldende leiligheter, samt ventilasjonstekniske tegninger og luftfordelingsskjema.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

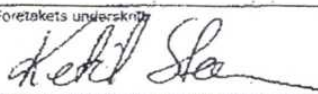
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
01.12.2004		PER-ARNE LYBEKK

		Vedlegg nr. G-	Kommunens saksnr.
Kontrollerklæring			
Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak			
Til kommune Sarpsborg Kommune		<ul style="list-style-type: none"> - Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettsstillatelse - Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdiggjøst 	
Erklæringen gjelder			
Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festlenr.
	2079/208 350/274		
Adresse	Ordfører Karlens vei		Postnr.
			1715
		Poststed	Yven
Foretak			
Foretak Nordisk Varme og Sanitær as			Organisasjonsnr. 965808752
Adresse Grålumveien 6, Postboks 42		Postnr.	Poststed
		1720	Greåker
Telefon 69 10 25 60	Telefaks 69 10 25 66	Kontaktperson Ketil Steen	Mobiltelefon 93 40 60 72
Ansvarlig kontrollørendes fagområder knyttet til tiltaket			
PRO\KPR\UTF\KUT - 311.2			
Bekreftelser			
Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett		av dato 31.05.01	og kontrollplanen av dato 31.05.01
Det bekreftes at det foreligger kontroldokumenter:			
<p>Angi hvilke kontroldokumenter som foreligger</p> <p>Eget interkontrollsystem, sjekklister.</p>			
Ansvarlig kontrollør for prosjektering			
<input type="checkbox"/> Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettsstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)			
Ansvarlig kontrollør for utførelse			
<input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse			
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår			
<input checked="" type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdiggjøst			
Erklæring og underskrift			
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.			
Dato 02.12.2004	Foretakets underskrift 		Gjenles med blokkbokstaver KETIL STEEN

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr.

F-

Kommunens saksnr.

Side

1 av

Til kommune

Sarpsborg Kommune,
Rådhuset,
1701 Sarpsborg.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	2081	274				
Adresse				Postnr.	Poststed	
Ordf. Karlsensvei 11. a.b.c.d.				1715	Yven.	

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr.	
Reno Vent ans,			980828662	
Adresse		Postnr.	Poststed	
Langerød,		1550	Hølen.	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon
64959316	64953032	Øystein Hansen		93039407
E-postadresse				

Ansvarsoppgave

Funksjonar og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angitt til taksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
UTF / KUT	Montering av ventilasjonsanlegg og sentralstøvsuger.

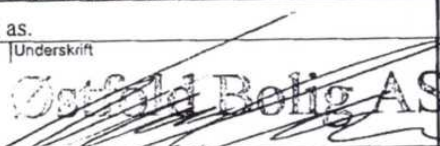
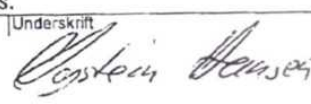
Godkjenning av foretak

Foretaket sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene. Legg til referat ved godkjenningsbevis.	Vedlegg nr. F-
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.	Vedlegg nr. F-

Kontroll

Ansvarlig kontrollør i foretak forklarer seg til å gjennomføre kontroll av egne ansvarsområder i samsvar med eget system		
	av dato	ikke relevant <input checked="" type="checkbox"/>

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning	
Foretak		Foretak	
Østfold Bolig as.		Reno Vent ans.	
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
15.10.2004		15.10.2004	
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
Normann Andresen		Øystein Hansen.	

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)	
Sarpsborg kommune kommunesjef teknisk	
Dato	Underskrift
16.02.09	

STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT
Pb. 8742 Youngstorget
0028 Oslo



STATENS
BYGNINGSTEKNISKE
ETAT

Mottatt av Plan- og miljøseksjonen

14 JUNI 2004

Reno- Vent ANS

Svingen 7
1597 MOSS

Deres ref.

Vår ref.
2001010845

Dato:
16.11.2001

Sentral godkjenning for ansvarsrett er forlenget med 12 måneder

Vi har gleden av å fortelle at varigheten av den sentrale godkjenningen for ansvarsrett har blitt forlenget med 12 måneder.

Forskriften om godkjenning av foretak for ansvarsrett er endret slik at sentral godkjenning nå gis for 3 år. Foretak som har gyldig godkjenning når endringen trer i kraft får automatisk forlenget godkjenningens varighet. Forskriften trer i kraft den 01.01.2002.

Vi bekrefter herved følgende:

Foretaket	Reno- Vent ANS
med godkjenningsnummer	2001010845
har gjennom forskriftsendring	
fått forlenget sin sentrale godkjenning til	15.10.2004

Dette brevet kan brukes sammen med godkjenningsbeviset for dokumentasjon av godkjenningens nye varighet. Gyldighetsdatoen for foretakets godkjenning vil også være oppdatert på vår oversikt på Internett.

Med vennlig hilsen

Gustav Pillgram Larsen
Assisterende direktør

Elin Henriksen (sign)
Saksbehandler

Til kommune

Sarpsborg Kommune,
Rådhuset,
1701 Sarpsborg.

Erklæringen gjelder

Eiendom byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	2081	274				
Adresse					Postnr.	Poststed
Ordf. Karlsensvei 11. a.b.c.d.					1715	Yven.

Foretak

Foretak					Organisasjonsnr.	
Reno Vent ans.					980828662	
Adresse				Postnr.	Poststed	
Langerød,				1550	Hølen.	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson			Mobiltelefon	
64959316	64953032	Øystein Hansen.			93039407	

Ansvarlig kontrollerende ansvarsområder knyttet til tiltaket

Montering av ventilasjonsanlegg og sentralstøvsuger.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollplan er utarbeidet i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	15.10.2004	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato	
Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.					
Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger					
Interne signerte sjekklister.					
<input type="checkbox"/> Facområder er ferdig prosjektert for igangsettelingsstillatelse, omfanngese, anrinnns søknadsbehandling					
<input checked="" type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig igangsettelelse					
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår					
<input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigsettelelse					

Erklæring og underskrift

Foretaket er i henhold til reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre sanksjoner og/eller andre ugunstige opplysninger.		
Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
30.11.2004	<i>Øystein Hansen</i>	Øystein Hansen.

**Søknad om ansvarsrett
Kontrollplan**
etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr.
F-

Kommunens saksnr.

Side
1 av

Til kommune

Sarpsborg Kommune,
Rådhuset,
1701 Sarpsborg.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	2081	274				
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	Ordf. Karlsensvei 11. a.b.c.d.			1715	Yven.	

Foretak

Foretak	Mikalsen og Sønner as.			Organisasjonsnr.	976764552
Adresse	Kjærre,		Postnr.	1626 Manstad.	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon		
69333537	69326726	Karsten Mikalsen.	95281143		
E-postadresse					

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
UTF / KUT	Finplanning av tomt og parkeringsplass, samt oppføring av piper og brannmurer.

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis.	Vedlegg nr. F-
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.	Vedlegg nr. F-

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll:
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system

- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder Ikke relevant

Underskrifter

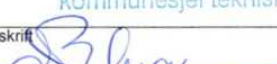
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak Østfold Bolig as.	Foretak Mikalsen og Sønner as.
Dato 15.10.2004	Dato 15.10.2004
Underskrift 	Underskrift Autorisert maskinentreprenør  Mikalsen og Sønner AS Kjærre, 1626 Manstad
Gjentas med blokkbokstaver Normann Andresen	Gjentas med blokkbokstaver Karsten Mikalsen. IVENKE MIKALSEN

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)

Sarpsborg kommune
kommunesjef teknisk

Dato
16.02.05

Underskrift


Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

Mikalsen og Søner AS
Kjærre
1626 MANSTAD
Norge

Sentral godkjenning for Mikalsen og Søner AS

Mikalsen og Søner AS, organisasjonsnummer 976764552, er i medhold av pbl. § 98 a og forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) gitt følgende sentrale godkjenning:

- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2

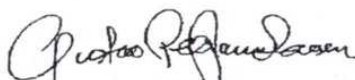
Godkjenningen er gyldig til 11. mai 2006.

Mikalsen og Søner AS har dokumentert at foretaket oppfyller kravene til utdanning og praksis for foretakets faglige ledelse etter GOF kap. III, og erklært at det har system som oppfyller kravene etter GOF kap. II.

Foretak med sentral godkjenning må i medhold av GOF § 6 beskrive og ha system for de arbeider det utfører med egne ressurser. Med utgangspunkt i tidligere sentral godkjenning har foretaket oppgitt at det utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

Grunn og terreng, Samferdselsanlegg, Vannforsyning avløp og renseanlegg, Mur og betong

Statens bygningstekniske etat
Oslo, den 16. desember 2003


Gustav Pillgram Larsen




Thore Selstad Halvorsen

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Til kommune

Sarpsborg Kommune,
Rådhuset,
1701 Sarpsborg.

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse.

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdiggjæst.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	2081	274				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Ordf. Karlsensvei 11. a.b.c.d.				1715	Yven.

Foretak

Foretak	Mikalsen og sønner as,					Organisasjonsnr.
						976764552
Adresse	Kjærre,				Postnr.	Poststed
					1626	Manstad.
Telefon	Telefaks	Kontaktperson			Mobiltelefon	
69333537	69326726	Karsten Mikalsen			95281143	

Ansvarlig kontrollerende ansvarsområder knyttet til tiltaket

Finplanning av tomten, samt oppføring av pipe.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	15.10.2004	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato	.
---	---------	------------	---	---------	---

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Interne signerte sjekklister.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse


Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdiggjæst

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
30.11.2004	 Mikalsen og Sønner AS Kjærre, 1626 Manstad	Karsten Mikalsen. / VENKE MIKALSEN

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Til kommune

Sarpsborg Kommune,
Rådhuset,

1701 Sarpsborg.

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse.

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	2081	274				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Ordf. Karlsensvei 11. a.b.c.d.				1715	Yven.

Foretak

Foretak	Petter Pettersen,					Organisasjonsnr.
						977379814
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Søndre Rekvinn 8.,				1676	Krakerøy.
Telefon	Telefaks	Kontaktperson			Mobiltelefon	
97665262		Petter Pettersen			97665262	

Ansvarlig kontrollerende ansvarsområder knyttet til tiltaket

Legging av membran.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	27.04.2001	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	---------	------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Interne signerte sjekklister.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

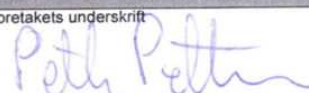
Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
30.11.2004		Petter Pettersen

Søknad om ansvarsrett

for arbeid etter § 93, jf §§ 93 b, 97 og 98,
plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77

Vedlegg nr

F-

Kommunens saksnr

Side

1 av 1

Til kommune

SARPSBORG KOMMUNE

Søknad om ansvarsrett sendes kommunen ved hvert tiltak.
Dersom det ikke foreligger sentral godkjenning, må **Søknad om lokal godkjenning av foretak** vedlegges.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr
	2079	350		
Adresse GREÅKERVEIEN 159 A, DEL A AV TOMANNSBOLIG, 1718 GREÅKER				

Foretak

Foretak	Villavent AS			Organisasjonsnr	929387384	
Adresse	Luramyrvæien 38, Postboks 293		Postnr	4303	Poststed	SANDNES
Telefon	51 96 97 00	Telefax	51 96 97 99	Kontaktperson	Per-Arne Lybekk	

Ansvarsområde(r) det søkes godkjenning for

Funksjoner	Fagområde og tiltaksklasse
(PRO, KPR, UTF, KUT, SAM)	Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse. Bruk fortrinnsvis kode og tekst fra Godkjenningskatalogen
PRO 360.1	Prosjektering av balansert ventilasjonsanlegg, tiltaksklasse 1
KPR 360.1	Kontroll av prosjekteringen av ventilasjonsanlegg, tiltaksklasse 1
UTF.360.1	Montasje av balansert ventilasjonsanlegg, tiltaksklasse 1
KUT.360.1	Kontroll av utførelsen av ventilasjonsanlegg, tiltaksklasse 1

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F-
Søknad om lokal godkjenning for område(r) hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F-

Ansvarlig kontrollerende

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å planlegge og å la gjennomføre kontroll av egne ansvarsområder i samsvar med godkjent kontrollplan.

Underskrifter

Ansvarlig søker for dette tiltaket (SØK)	Foretakets underskrift
Foretak ØSTFOLD BOLIG AS	
Dato	Underskrift
	21.05.2001
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver PER-ARNE LYBEKK

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift

MEGLEROPPLYSNINGER

Borettslag:	Ordfører Karlsensvei Borettslag, org.nr. 886 965 842 Gnr 2079, bnr 350 i Sarpsborg Kommune
Styrets leder:	Kjell Patrick Marcussen, mail; k.p.marcussen@hotmail.no
Forsikringselskap:	If Skadeforsikring NUF, avtale nr. SP634249
Sikringsordning:	Tilknyttet sikringsordning gjennom If Skadeforsikring. Sikringsordningen er bedre enn lovkravene og har en dekningsgrad på 36 måneder.
Tomt:	Eiet. Festetomten er innløst i oktober 2022.
Adresse: Hjemmelshaver:	Ordfører Karlsens vei 29B, 1715 Yven Kjell Patrick Marcussen
Boligen:	Andel 2
Godkjenning av ny eier: Forkjøpsrett:	Nei Ingen
Opplysninger om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse etc:	Må innhentes av bygningsmyndighetene
Totalt felleskostnader pr mnd	kr. 8.579,- Til dekning av bl annet: Kommunale avgifter, eiendomsskatt, festeavgift, revisjon, forretningsførsel, bygningsforsikring, styrehonorar, drift og vedlikehold samt avsetning til fremtidig vedlikehold.
Herav lånekostnader pr mnd	kr. 5.829,- renter og avdrag
Andel fellesgjeld pr. 31.12.22	kr. 1.065.978,-
Andel formue pr. 31.12.22	kr. 30.221,-
Lånevilkår lån I: Annuitetslån med rente 3,8 % pr. 31.12.22 i DNB. Lånet er nedbetalt i år 2043. Total saldo på lånet pr 31.12.22 kr 3.779.372,-.	
Lånevilkår lån II: Lån i DNB opptatt i oktober 2022 for innløsning av festetomt. Total saldo på lånet pr 31.12.22 kr 480.000,-. Annuitetslån med rente 3,8 % pr 31.12.22. Lånet er nedbetalt i år 2037.	
Det er vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 11.07.2023 å slå sammen lånene for å redusere månedlige felleskostnader for beboerne.	
Se vedlagt innkalling og protokoll.	

Lånebetingelser nytt lån:

Bank:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	1636.73.09702
Rente pr. 07.07.23 (flyt):	4,55 %
Innfrielsesår:	2053
Lånetype:	Annuitet
Saldo:	Kr 3.800.000

Melding fra megler ved salg

Melding om ny eier sendes til Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.no. Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Megleropplysninger kr 2.750,- inkl. mva
Eierskiftegebyr kr 6.215,- inkl. mva

Forretningsfører: Solibo AS/Fram Forvaltning AS
Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Jens Wilhelmsens gate 3, 1671 Kråkerøy
Tlf. 21 08 05 25

Oslo, 07.09.23
Med vennlig hilsen



Solibo AS/Fram Forvaltning AS
NO 920 800 572 MVA
meglerkontakt@solibo.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-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 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Ordfører Karlstens vei 29B
1715 YVEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Eirik Rotegård Rønning**Oppdragsnummer:** 1111230054**Telefon:** 907 13 404
E-post: eirik.rotegard.ronning@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

27.05.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre