

**aktiv.**

Ordfører Karlsens vei 29B, 1715 YVEN

**Lys og trivelig leilighet over to plan med balkong | Kort vei til skole, barnehage og dagligvare**



Eiendomsmegler

## Eirik Rotegård Rønning

**Mobil** 907 13 404

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

### Aktiv Fredrikstad og Hvaler

Nygaardsgata 49, 1607 FREDRIKSTAD. TLF. 69 36 69 40

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 900 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 942 846,-  
**Omkostn.:** Kr 11 132,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 853 978,-  
**Felleskostn.:** Kr 9 696,-  
**Selger:** Kjell Patrick Marcussen

**Salgsobjekt:** Andelsleilighet  
**Eierform:** Andel  
**Byggeår:** 2005  
**BRA-i/BRA Total** 92/97 kvm  
**Tomtstr.:** 722 kvm  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 2079, bnr. 350  
**Andelsnr.:** 2  
**Oppdragsnr.:** 1111230054

# Lys og trivelig leilighet over to plan med balkong | Kort vei til skole, barnehage og dagligvare

Velkommen til Ordfører Karlsens vei 29B – en lys og velholdt leilighet over to plan i en hyggelig firemannsbolig. I 1. etasje finner du entré, bad/vaskerom, soverom, kjøkken og stue med utgang til balkong. I 2. etasje ligger hovedsoverom, rom innredet som soverom (ikke godkjent for varig opphold) og toalettrom. Ute kan du nyte solrike dager på balkongen eller den romslige felles terrassen i bakgården. Beliggenheten er svært attraktiv med kort vei til skole, barnehage og dagligvare, samt enkel adkomst til E6. Her bor du sentralt med nærhet til både Sarpsborg og Fredrikstad, med gode servicetilbud, shopping, restauranter og kulturtilbud. Et flott hjem for deg som ønsker en praktisk leilighet med sentral og familievennlig beliggenhet.

Ta kontakt for visning.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	39
Energiattest .....	63
Andre vedlegg .....	64
Budskjema .....	144

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 92 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 97 kvm

TBA: 5 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 65 kvm Entré, Bad/vaskerom, Soverom, Kjøkken og Stue

BRA-e: 5 kvm Utvendig sportsbod

2. etasje

BRA-i: 27 kvm Soverom, rom innredet som soverom og toalettrom

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

5 kvm Balkong

### Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 12 m<sup>2</sup>.

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

AHL utgjør 15 kvm.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere informasjon.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

722 kvm

### 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**

Kenneth Pettersen

### **Type rapport**

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 m<sup>2</sup>. 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 bygningssakyndig 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 3 år siden.

Tilleggskommentar: Boligen er nymalt utvendig.

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 – en hyggelig og lys leilighet fordelt over to etasjer i en firemannsbolig. Her bor du i et hjem som er godt vedlikeholdt, med praktiske løsninger og en beliggenhet som passer for både familier, par og single.

I andre etasje finner du hovedsoverommet, et rom innredet som soverom (ikke godkjent for varig opphold), samt et praktisk toalettrom. Denne løsningen gir boligen ekstra fleksibilitet for deg som trenger kontor, gjesterom eller oppbevaringsplass.

Utearealene gir deg mulighet til å nyte solrike dager – enten på balkongen eller på den romslige felles terrassen i bakgården.

Boligen ligger i et rolig og trivelig område med kort vei til både skole, barnehage og dagligvare. Her har du det du trenger i hverdagen innen gangavstand, samtidig som du har enkel adkomst til E6. Det gjør pendling til både Oslo og andre nærliggende byer svært praktisk.

Beliggenheten gir deg også nærhet til både Sarpsborg og Fredrikstad – to byer som byr på alt fra shopping og restauranter til kulturtilbud og flotte turområder. Med andre

ord får du en kombinasjon av et rolig bomiljø og kort vei til byliv og gode transportmuligheter.

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 badersinnredning.

Ny dusjinnredning.

#### INNVENDIG

1. etg: Himling med himlingsplater. Vegger med trepanel og malte overflater. Gulv med laminat og beleg. Takhøyde 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 badersinnredning, klosett og dusjhjørne med svingbare glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank. Balansert ventilasjon.

#### TOALETT

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

#### KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vaskekum. 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: Gulv med fliser, elektrisk gulvvarme. Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Overflatene ser visuelt bra ut, tilstandsgraden settes av hensyn til alder. Det anses ikke være noen strakstiltak nødvendig, men man bør vurdere å sette inn dusjkabinett på sikt. Man kan også forsegle fugene i dusjsonen.
- Sluk, membran og tettesjikt på bad/vaskerom: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen og slukløsning.
- Overflater og innredning på kjøkken: Det er registrert noe skader i nedkant av kjøkkenskap.
- Utvendig vinduer: Vinduer med 2-lags isolerglass. Vinduer med 2-lags isolerglass, prod. 2004. Påregnelig med utskiftninger på sikt som følge av alder. Vanskelig å si når det er strakstiltak nødvendig, men de har oppnådd minste forventede brukstid, normal tid før utskifting av trevinduer er 20 - 60 år.
- Utvendig dører: Profilert entrédør. Balkongdør med 2-lags isolerglass. Påregnelig med utskiftninger på sikt som følge av alder. Vanskelig å si når det er strakstiltak nødvendig, men de har oppnådd minste forventede brukstid, normal tid før utskifting av trevinduer er 20 - 60 år.
- Varmtvannstank: Varmtvannstank på ca. 200 liter plassert på bad/vaskerom. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Elektrisk anlegg: Det anbefales alltid utvidet kontroll da dette ligger utenfor takstmannens kompetanseområde. Dette punktet er såpass omfattende at det bør alltid som et minimum innhente en EL-kontroll fra det lokale EL-tilsyn (DLE). Tilstandsgraden er satt av hensyn til at det ikke er utført en offentlig kontroll av det elektriske de siste 5 år.

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 og Polisenummer**

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.

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

## **Energi**

### **Oppvarming**

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

Elektrisk gulvvarme på bad/vaskerom.

### **Informasjon om strømforbruk**

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

## Energimerke

D

## Borettslaget/Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 1 900 000

### Omkostninger kjøper

2 000 000 (Prisantydning)

---

942 846 (Andel av fellesgjeld)

---

2 942 846 (Pris inkl. fellesgjeld)

---

### Omkostninger

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

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

---

7 900 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

10 700 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 942 846 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 950 746 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 953 546 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

### Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter dekkes gjennom fellesutgiftene i borettslaget.

### Formuesverdi primærbolig

Kr 858 015 for år 2021

### Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 088 853 for 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).

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Boenheten

### **Felleskostnader inkluderer**

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.

Se vedlagte dokumenter for ytterligere informasjon.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 9 696

### **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**

Solibo AS

## 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 sekundærom. 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

### **Kjøpsbetingelser**

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 tinglysning i etterkant av overtakelse.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

### **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.

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysninger**

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](http://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.

### **Meglere vederlag**

Følgende er avtalt om meglere 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 inkl.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.

**Ansvarlig megler**

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

**Ansvarlig megler bistås av**

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

Jens August Larsen  
Daglig leder / Eiendomsmegler  
jens.august.larsen@aktiv.no  
Tlf: 997 17 879

**Oppdragstaker**

Aktiv Fredrikstad AS, organisasjonsnummer 898489582  
Nygaardsgata 49, 1607 FREDRIKSTAD

**Salgsoppgavedato**

13.04.2026















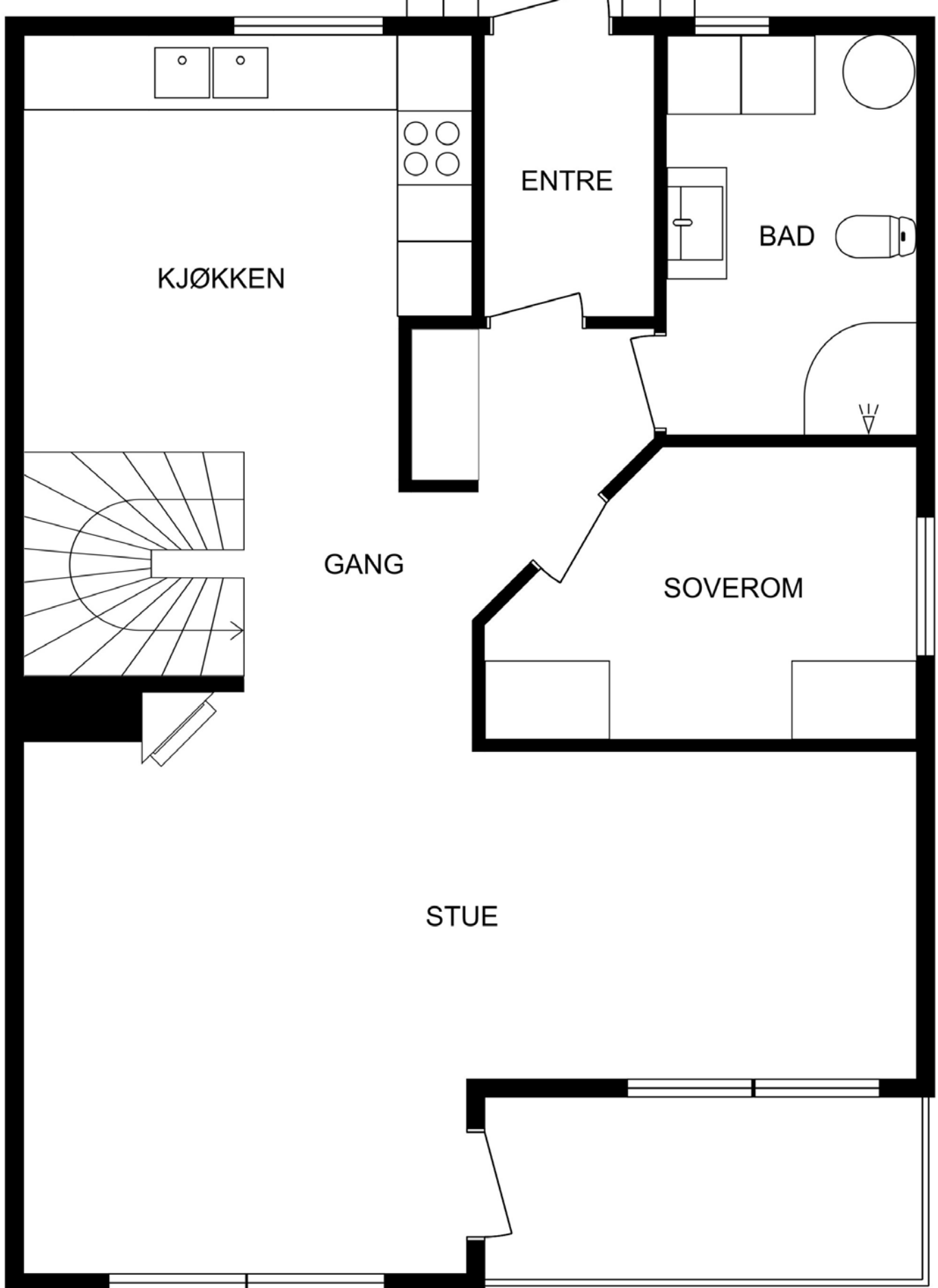




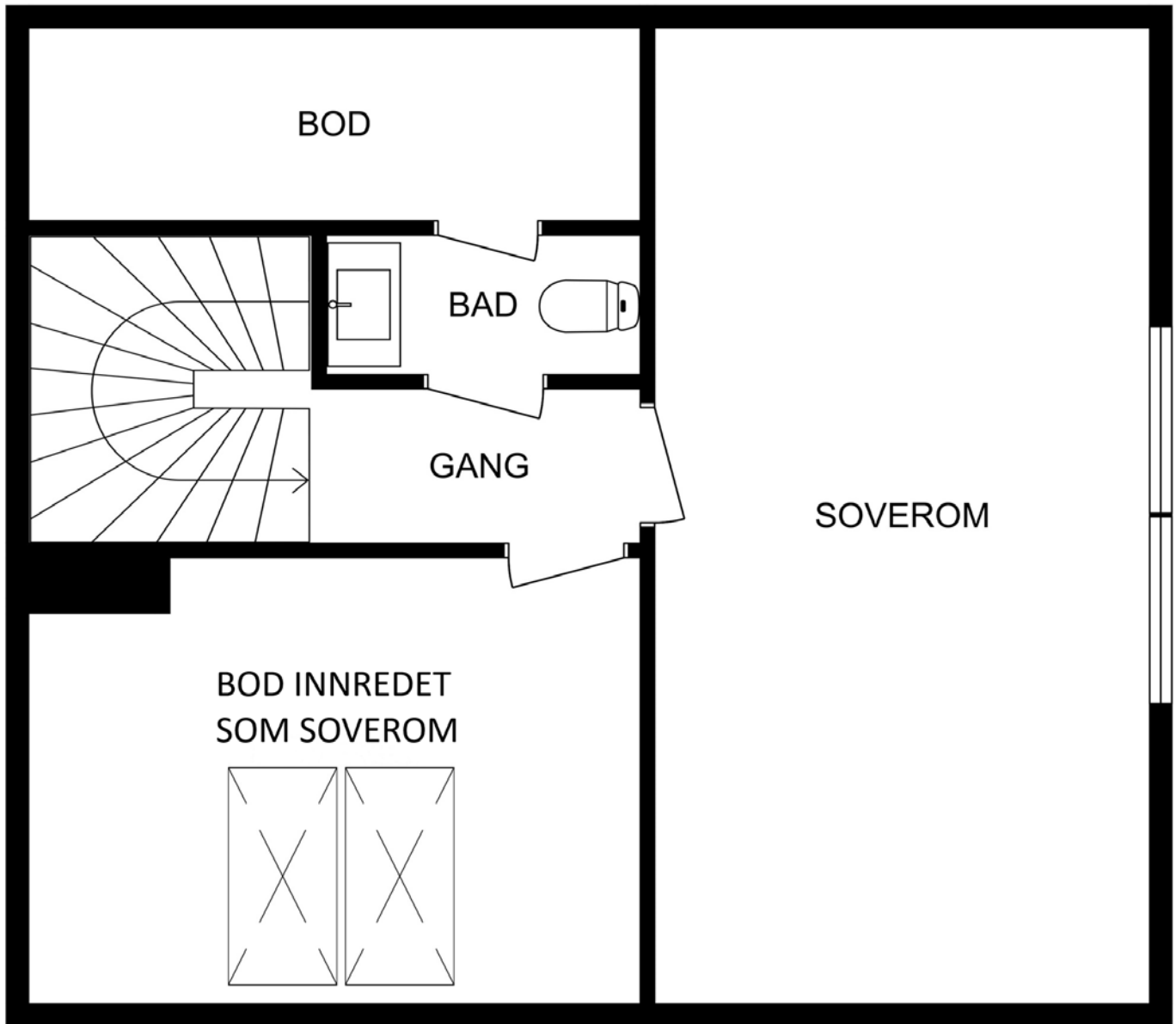








1. Etasje



## 2. Etasje

Denne tegningen er ment som en illustrasjon.









# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Fredrikstad/Hvaler	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1111230054	
<b>Selger 1 navn</b>	
Kjell Patrick Marcussen	
<b>Gateadresse</b>	
Ordfører Karlsens vei 29B	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
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: 111230054

## 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

Boligen er nymalt utvendig

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 111230054

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjell Partick Marcussen	5bb13c8a848c4fca542bfd d0b78aa037de7a2353	02.09.2025 16:53:20 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 111230054

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

# Tilstandsrapport

- Andelsleilighet
- Ordfører Karlsens vei 29B, 1715 YVEN
- SARPSBORG kommune
- # gnr. 2079, bnr. 350
- # Andelsnummer 2

Sum areal alle bygg: BRA: 97 m<sup>2</sup> BRA-i: 92 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 30.01.2025

Rapportdato: 01.09.2025

Oppdragsnr.: 13350-2842

Referansenummer: LP7459

Autorisert foretak: Takstkonsulent1 AS

Sertifisert Takstingeniør: Kenneth Pettersen



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## 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 Norsk Takst. 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. Selskapet ble omdannet til AS i 2019 og har idag 6 ansatte, bygningssakkyndige.

### Rapportansvarlig

Kenneth Pettersen

kh@takstkonsulent1.no

901 40 918

### Medansvarlig

Sigurd Unnestad

su@tk1.as

926 98 320



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

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.

Opplysninger gitt av eier.

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

Leiligheten fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

## 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, tekket 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 vaskekum. 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.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen varmes opp via elektrisk oppvarming og vedfyrt ovn.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

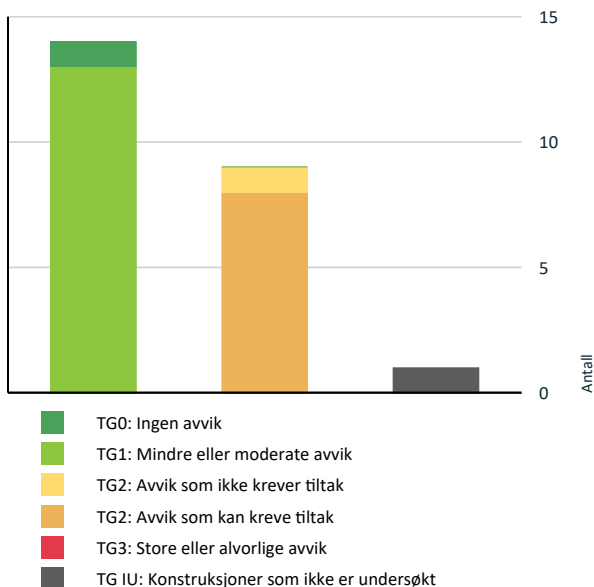
[Gå til side](#)

## Andelsleilighet

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

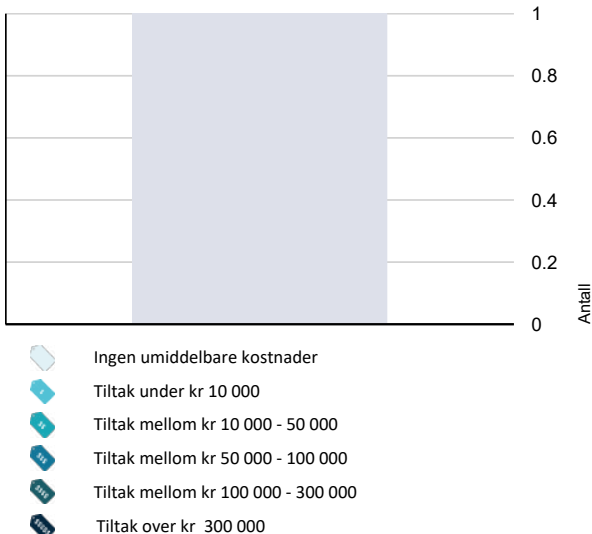
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? 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 felleddeler 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



Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)



Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

### TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ANDELSLEILIGHET

### Byggeår

2005

### Kommentar

Hentet fra Ambita/Norges  
Eiendommer.

## UTVENDIG

### TG 2 Vinduer

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

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Påregnelig med utskiftninger på sikt som følge av alder. Vanskelig å si når det er strakstiltak nødvendig, men de har oppnådd minste forventede brukstid, normal tid før utskifting av trevinduer er 20 - 60 år.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anses ikke å være strakstiltak nødvendig. Anbefaler at tilstanden overvåkes jevnlig.

### TG 2 Dører

Profilert entrédør. Balkongdør med 2-lags isolerglass.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Påregnelig med utskiftninger på sikt som følge av alder. Vanskelig å si når det er strakstiltak nødvendig, men de har oppnådd minste forventede brukstid, normal tid før utskifting av trevinduer er 20 - 60 år.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak nødvendig. Anbefaler at tilstanden overvåkes jevnlig.

### TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i trekonstruksjoner på ca. 5 m<sup>2</sup>. 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 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.

#### Konsekvens/tiltak

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

Ingen strakstiltak nødvendig.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## 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).

## INNENDIG

### Overflater, 1. etasje

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

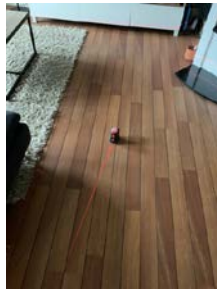
# Tilstandsrapport

## 1 TG 1 Overflater

Himling med trepanel. Vegger med tapet. Gulv med laminat. Takhøyde målt i stuen til: 2.39 m.

## 1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere av trebjelkelag.



## 1 TG 1 Pipe og ildsted

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

## 1 TG 1 Innvendige trapper

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

## 1 TG 1 Innvendige dører

Innerdører med 3-speil.

## 1 TG 1 Andre innvendige forhold

Boligen varmes opp via elektrisk oppvarming og vedfyrt.

## 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.

### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### 1 TG 2 Overflater vegger og himling

Himling med himlingsplater. Vegger med fliser.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- 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 dusjsonen.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Overflater Gulv

Gulv med fliser, elektrisk gulvvarme.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

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

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



## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse, plastsluk.

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Det anses ikke være noen strakstiltak nødvendig. Lukket dusjkabinett anbefales. Det kan også vurderes montering av waterguard/aquastop.



## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

# Tilstandsrapport

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

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.



## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Årstall: 2025

Kilde: Andre opplysninger: Vurdert av takstmann på befaringsdagen.

## KJØKKEN

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vaskekum. Overskap. Kjøkkenventilator over kokeplass.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert noe skader i nedkant av kjøkkenskap.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak nødvendig. For bedre tilstandsgrad må overflater utbedres.



## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

# Tilstandsrapport

Avtrekk via balansert anlegg.

## SPESIALROM

### 2. ETASJE > TOALETTROM

#### **TG 1** Overflater og konstruksjon

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

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### **TG 1** Vannledninger

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.



#### **TG 1** Avløpsrør

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.

#### **TG 1** Ventilasjon

Balansert ventilasjon m/varmegjennvinning. Ventilasjonen er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på ventilasjonskanalen skal kartlegges, kan dette gjøres ved hjelp av TV-kontroll.

#### **TG 2** Varmtvannstank

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

##### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

##### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

#### **TG 2** Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

*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.*

Automatsikringer. Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det elektriske er veldig begrenset kontrollert i forbindelse med rapporten da dette krever Nemko godkjent kompetanse. På generelt grunnlag anbefales det kontroll av el-anlegget av autorisert firma.

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 gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2005**
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?  
**Nei**
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 ofte 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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
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?  
**Ja Det anbefales alltid utvidet kontroll da dette ligger utenfor taksmannens kompetanseområde. Dette punktet er såpass omfattende at det bør alltid som et minimum innhente en EL-kontroll fra det lokale EL-tilsyn (DLE).**

**Tilstandsgraden er satt av hensyn til at det ikke er utført en offentlig kontroll av det elektriske de siste 5 år.**

# Tilstandsrapport



## TG 0 **Branntekniske forhold**

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

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

Lovpålagt røykvarsler/brannslukningsutstyr medfølger. Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

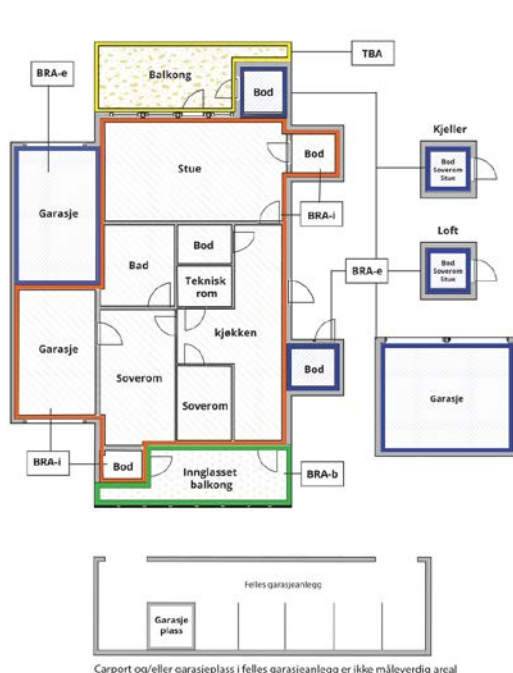
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Andelsleilighet

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
2. etasje	27			27	5	15	42
1. etasje	65	5		70			70
<b>SUM</b>	<b>92</b>	<b>5</b>			<b>5</b>	<b>15</b>	<b>112</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>97</b>						

## Romfordeling

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

### Kommentar

Andre arealer.

- Sportsbod på ca. 5 m<sup>2</sup>.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### 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
30.1.2025	Sigurd Unnestad	Takstingeniør
	Marlene Stense Wilhelmsen	Kunde

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3003 SARPSBORG	2079	350		0	722.6 m <sup>2</sup>	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 KARLSSENSVEI 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).

### Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
---------	----------	------	----------------	--------------

#### Kommentar

Det forutsettes at boligen er fullverdi forsikret.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

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

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSENDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LP7459>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

## 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](http://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:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
302772	3	3.4.1979	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
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](http://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 m<sup>2</sup>Vei areal : 70.3 m<sup>2</sup>Totalt : 444.2 m<sup>2</sup>

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 arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

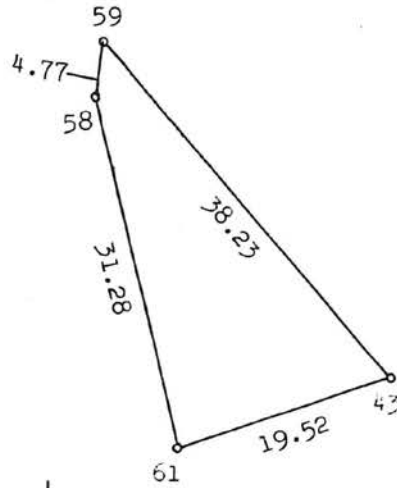
KART OVER

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

MÅL 1:500

Y + 19600 X + 141800 Koordinatoppgave: 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 <sup>1)</sup>

for å fastsette skylden for parsellen

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til boligtomt.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til <sup>2)</sup> 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: <sup>3)</sup>



**PARSELLEN LIGGER I ET OMRÅDE MED REGULERINGSPLAN**

**STADFESTET DEN 14. 3. 77**

Utskriften er **overensstemmende** med  
kartprotokollen.

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

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

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

<sup>3)</sup> F.eks. bygningsrådets godkjenning av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelsler 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:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
3430	3	14.4.2005	SAMMENSLÅING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
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](http://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  
386965842  
 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  
 Målebrev 2  Registreringsbrev 3  Midlertidig forretning 4  Midlertidig forretning Eiendommen utgått Måleplikten opplyst 5  Fra eiendoms-database 6  Midl. forretn. fullf. av SK 9  Annet

6 Bruk av grunn

Bolig  Fritids-eiendom  Landbru/fiske  Offentlig vei  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  
 seksjon kart og geodata  
**TINGLYST**  
 Stempel

**FYLLES UT AV TINGLYSINGSMYNDIGHETEN** (Sendes fylkeskartkontoret)

8 Eiendommene er sammenføyd: (Dagboksført)

Dag 14 Mnd. APR År 2005

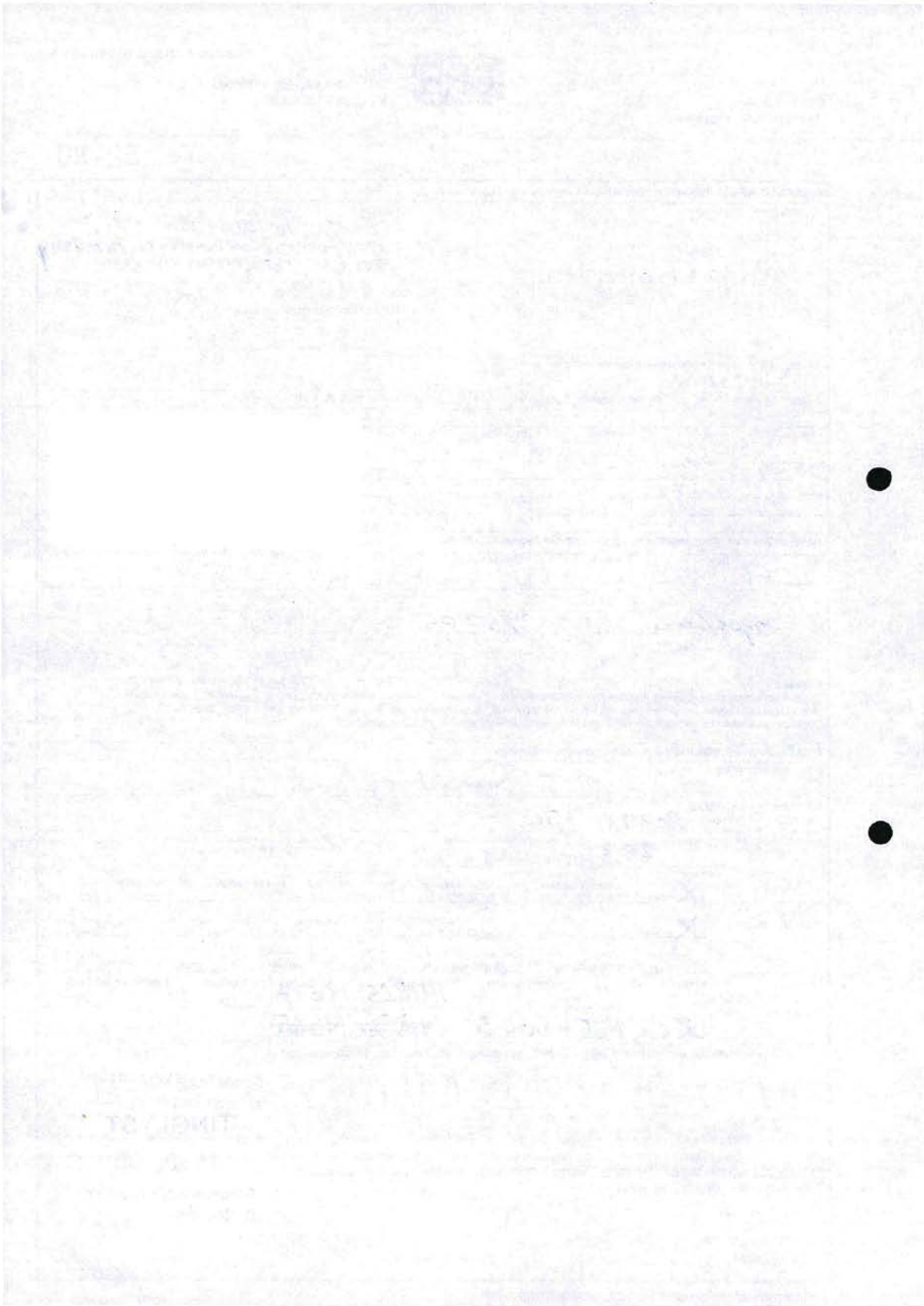
Dato \_\_\_\_\_ Underskrift \_\_\_\_\_

SARPSBORG TINGRETT  
 DAGBOKNR.: 3430

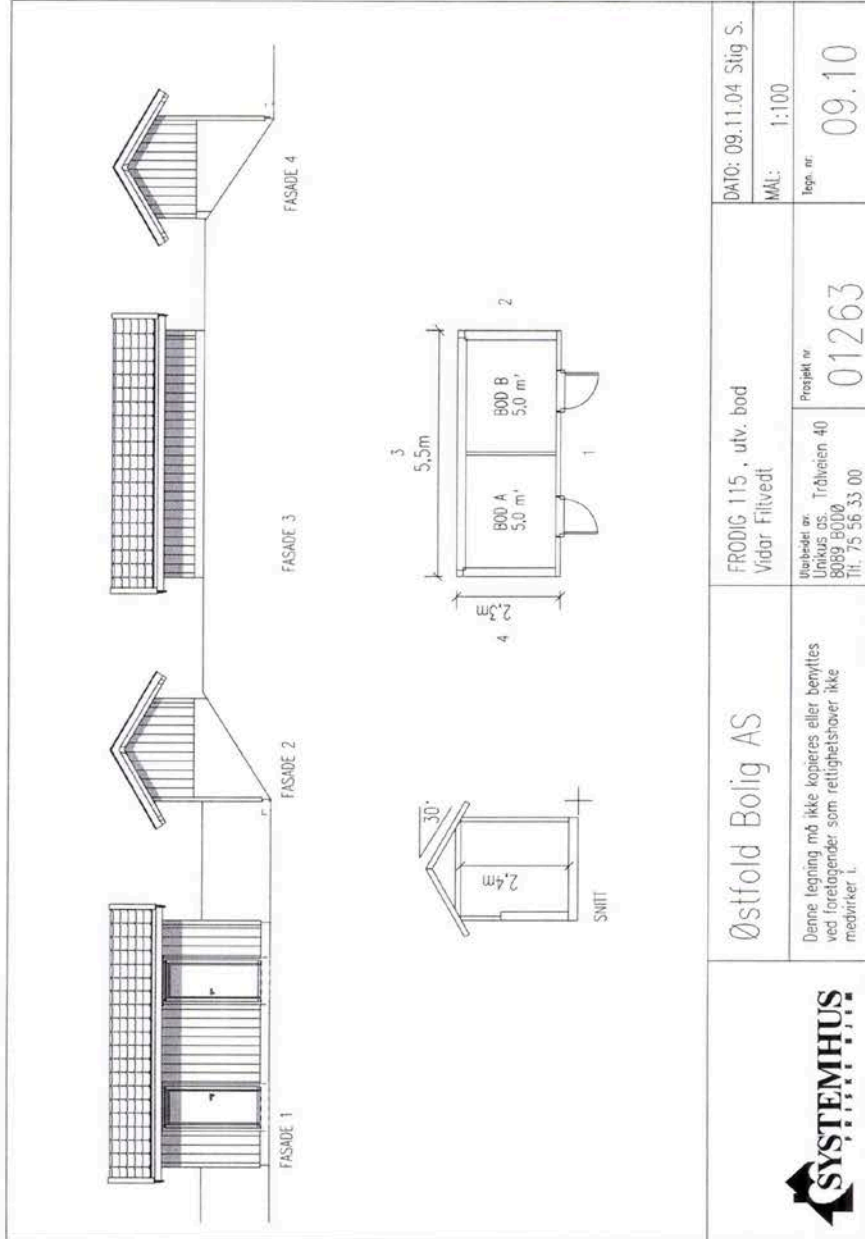
Stempel  
[Signature]  
 Statens kartverk 2002

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret.





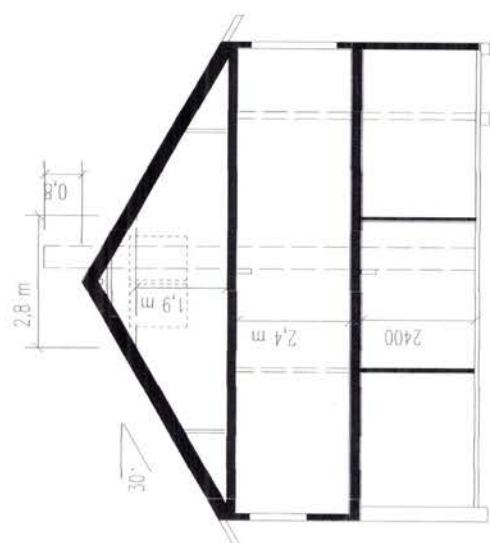




	Østfold Bolig AS	FRODIG 115, utv. bod Vidar Flitvedt	DATO: 09.11.04 Stig S. MAL: 1:100 Teg. nr. 09.10
	Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettelighetslover ikke medvirker i.	Utarbeidet av: Linkus AS, Trølleisen 40 8089 BOLLØ Tlf. 75 56 33 00	Prosjekt nr. 01263



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



SNITT

AREAL PR. LEIL:

BRU	BA
SOKKEL	63,3
HØVEDPLAN	31,7 m²
LOFT	65,9 m²
SUM	160,9 m²
	114,9 - 115 m²



LEILIGHET B

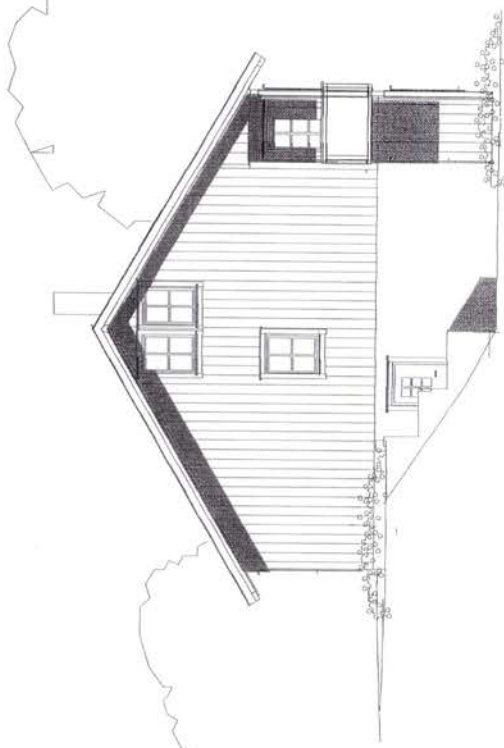
LEILIGHET A

LOFT

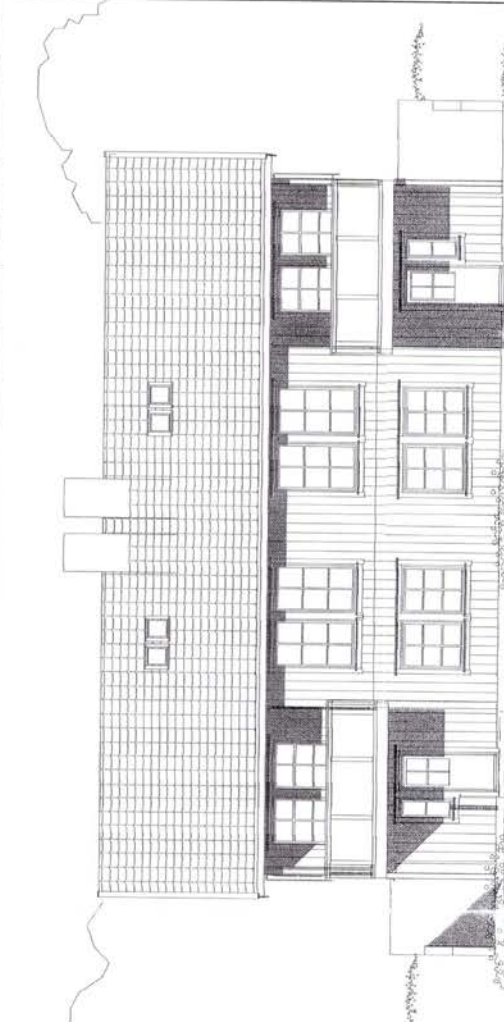
Kommunesjef teknisk Sørporsborg  
 05/10/10... Saks 20030889744  
 Overlevert 10.05.11

		ØSTFOLD BOLIG AS	
FORHANDLER	TILKJØBER <b>Tanja Hatteland og Finn Erik Arnesen</b> ØSTFOLD AS	TITEL, ANVEND <b>PLAN, SNITT</b>	MÅL 1 : 100
REV. A	DATO 31.10.03 REVISOR Inndret loft, takvinder	PROJEKTANT <b>FRODIG-115, speilvendte leiligheter 01263</b>	PROJEKTORE 10.05.11
SOUK mab	Utarbeidet av: Unikus AS	UTTAK 10.05.11	U9.047

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



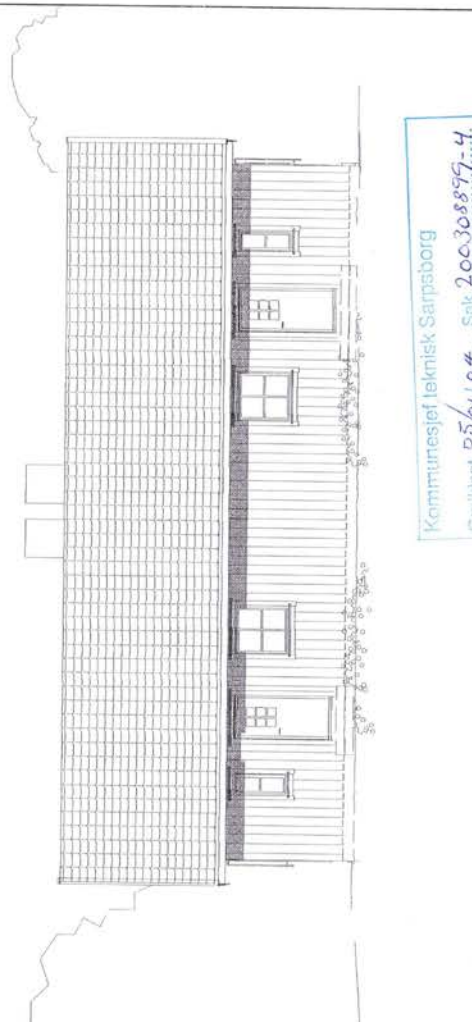
FASADE 4



FASADE 1



FASADE 2



Kommunesjef lekmiisk Sarsborg  
 Dato: 05/10/14 Sak: 200.308899-4

		ØSTFOLD BOLIG AS		FORMÅLER	
REV. A	Dato: 31.10.03	REVISJON: Takvindu, 4-mannsbolig	SOK: med	TILKJØPER: Tanja Hatteland og Finn Erik Arnesen BYGGERÅD: Unikus AS	
TITTEL: FASADER			MALE: 1 : 100	PROJEKT NR: 01263	
PROJEKT: FRODIG-115, speilvendte leiligheter			Tiltaksleder: Tnor Ekhorn	Dato: 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](mailto: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 (enkeltpersoner) 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.

## ***INFO OM ORDFØRER KARLSSENSVEI BORETTSLAG***

---

### *Beliggenhet:*

Ordfører Karlsensvei borettslag ligger i et rolig boligområde på Hannestad i Sarpsborg kommune. Det er nær beliggenhet både til skole, barnehage, kjøpesentre og det er også kort avstand til E6. Dette vil gi lett tilgang til det nye sykehuset som oppføres på Kalnes. Det er gode bussforbindelser både til Sarpsborg og Fredrikstad.

### *Borettslaget:*

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.

Mvh

Ordfører Karlsensvei borettslag

v/styret

*Vedlegg: Ordensregler*

### **Husordensregler for borettslaget**

Husordensreglene skal sikre beboernes orden, ro og trivsel.

- Det er den enkelte beboers plikt å sørge for ro og orden i den enkelte boenhet slik at det ikke skapes ubehag eller ulemper av noen art for de andre beboerne i borettslaget.
- Foreldre plikter å orientere barn og ungdom om husordensreglene.
- Foreldre er ansvarlig for de eventuelle skader barna påfører borettslagets eiendeler.
- Etter kl 22 må beboerne ta ekstra hensyn til støynivået. Spesielt gjelder dette volum på radio, Tv, stereo og lignende. Ved reparasjoner, banking i vegger, slamring med dører på bolig og biler skal det også tas hensyn til naboene i borettslaget og området.
- 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.
- Dersom utvendige dører og vinduer ødelegges eller skades grunnet direkte mislighold av beboer, kan den enkelte bli ansvarliggjort.
- Borettslaget har bekostet påkobling til Fibernett, men beboerne må sørge for egne avtaler ned tanke på Tv og internett. Dette for å unngå mange paraboler på bygning. Montering av parabol må derfor søkes styret for godkjenning.

- Parkering:  
Beboerne skal bruke sin faste parkeringsplass, og beboerne har selv ansvar for å henvise gjester til gjesteparkeringsplassen. Det er IKKE lov å parkere helt inntil husveggen!!
  
- Dyrehold:  
Det er lov med dyr, men det begrenses til ett dyr pr boenhet. Eierne er da pliktig 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.
  
- Klager eller uoverensstemmelser skal meldes styret skriftlig.
  
- Styret skal påse at ordensreglene blir fulgt.

Det orienteres også om at borettslaget ikke ønsker framleie av boenheter.

Styret i borettslaget

Til andelseiere i Ordfører Karlsensvei Borettslage

## INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

**Dato:** 11.07.2023  
**Tidspunkt:** 18:00  
**Sted:** På gårdsplassen  
Det er ikke værforbehold.

### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

#### 1. KONSTITUERING

- a) Valg av møteleder
- b) Valg av protokollfører og protokollvitne
- c) Registrering av stemmeberettigede
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

#### 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.

**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. .

Sarpsborg 06.07.2023  
I styret for Ordfører Karlsensvei Borettslaget

Kjell P. Marcussen /s/

Chukwuebuka Uzochukwu /s/

Espen Karlstad /s/

## FULLMAKTSSKJEMA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.
- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon	
<b>Eiers navn</b>	_____
<b>Signatur</b>	_____
<b>*Medeiers navn</b>	_____
<b>Seksjon/Andel/Aksjenr.</b>	_____ <b>**Leilighetsnr.</b> _____
<b>Epost</b>	_____
<b>Dato</b>	_____ <b>Sted</b> _____

\*Fylles ut kun dersom aktuelt.

\*\*Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt	
Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:	
<b>Fornavn</b>	_____
<b>Etternavn</b>	_____
<b>Epost</b>	_____
<b>Telefon.</b>	_____
<b>Møtedato</b>	_____

# 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). Banker krever at lånet gis pantessikkerhet 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

Tømrer, 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

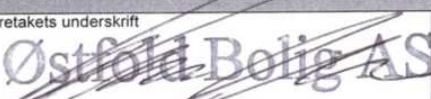
Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

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	Festenr	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

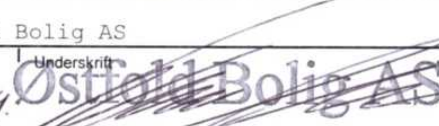
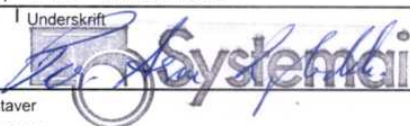
Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll:  
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system

- 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	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	2079/2081	350/274				
	Adresse				Postnr	Poststed
	Ordfører Karlsensv. 11				1715	YVEN

## Foretak

Foretak					Organisasjonsnr	
<b>Systemair AS, avd. Villavent</b>					NO929387384	
Adresse				Postnr	Poststed	
Postboks 293				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.

Kommunens saknr.

G-

**Kontrollerklæring**

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Til kommune  
Sarpsborg Kommune

- 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.	Festl.nr.	Sekasjonnr.	
	2079/208 350/274				
	Adresse		Postnr.	Poststed	
	Ordfører Karlens vei		1715	Yven	

**Foretak**

Foretak				Organisasjonnr.	
Nordisk Varme og Sanitær as				965808752	
Adresse			Postnr.	Poststed	
Grålumveien 6, Postboks 42			1720	Greåker	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon	
69 10 25 60	69 10 25 66	Ketil Steen		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:

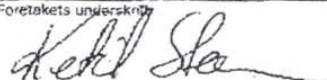
Angi hvilke kontroldokumenter som foreligger  
Eget interkontrollsystem, sjekklister.

**Ansvarlig kontrollør for prosjektering**
 Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettsstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)
**Ansvarlig kontrollør 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 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	Foretakets underskrift	Gjenles med blokkbokstaver
02.12.2004		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/ byggsted	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.

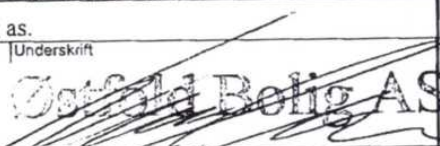
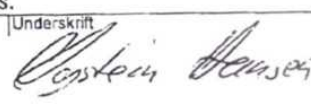
## Godkjenning av foretak

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		
Er i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder	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:

Foretakel	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 ferdig med tegning, omstillingsplan og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner og/eller vilkår om tekniske 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 Sønner AS  
Kjærre  
1626 MANSTAD  
Norge

### Sentral godkjenning for Mikalsen og Sønner AS

Mikalsen og Sønner 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

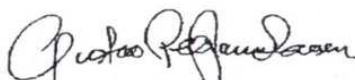
Godkjenningen er gyldig til 11. mai 2006.

Mikalsen og Sønner 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 Pillegram 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 ferdiggjett.

**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 ferdiggjett

**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	<i>Karsten Mikalsen</i> <b>Mikalsen og Sønner AS</b> 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**

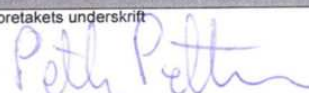
Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

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 Luramyrvеien 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



Østfold Bolig AS  
Postboks 166  
1720 GREÅKER

Melding om administrativt vedtak.

Deres ref.:

Vår ref.:  
2003/08899/9/MGJ E: L42 &18

Dato:  
11/04/2005

**Ferdigattest - gnr 2079 bnr 350 og gnr 2081 bnr 274 –  
Ordfører Karlsens vei 11 A, B, C og D**

**Tiltak:**

**Ferdigattest gis for nybygg 4-mannsbolig**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 gis ferdigattest for ovennevnte tiltak.

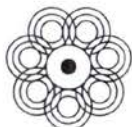
Ferdigattesten gis på grunnlag av "Anmodning om ferdigattest", kontrollerklæring(er) med mer, mottatt 20.01.2005

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

I følge kontrollerklæring fra Østfold Bolig as, Systemair as avd. Villavent, Nordisk Varme og Sanitær as, Reno Vent ans, Mikalsen og Sønner as og Petter Pettersen er det ikke registrert mangler.

Luan Ngoc Nguyen  
Saksbeh.  
Bygge- og landbrukssaker

Kopi : Tiltakshaver, GAB-ansvarlig, Avgiftsregister, Feiervesenet



Postadresse: Postboks 237, 1702 Sarpsborg  
Fakturaadresse: Postboks 505, 1703 Sarpsborg  
Besøksadresse: Sarpsborg rådhus, Glengsgt. 38, 1707 Sarpsborg  
Tlf. sentralbord: 69 11 60 00 Telefaks: 69 15 00 13  
Tlf. servicetorg: 69 10 80 00  
E-post: postmottak@sarpsborg.com  
Internett: www.sarpsborg.com

# Ferdigmelding

Kommunens saksnr. Side  
av

## Gjelder

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

19 JAN. 2005

## Det anmodes om

- MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldepliktig arbeid)

## Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

### Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser

	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Tekn Bygg	LN6	
200308897	8	
L42818	200105	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

## Energiforsyning

Oppvarming		Energikilde		Ikke relevant
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Varmepumpe		
<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	<input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel	<input type="checkbox"/> Gass		
<input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.)	<input type="checkbox"/> Fjernvarme		
	<input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Annen		

## Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	
Kontrollerklæringer	G	-	
Bekreftelser fra andre myndigheter	I	-	
Andre vedlegg	J	-	

## Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver

Østfold Bolig AS

Dato

18/1-05

Underskrift

Østfold Bolig AS

Gjentas med blokkbokslåver

Normann Andresen

# Ferdigmelding

Kommunens saksnr. Side  
av

## Gjelder

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

## Det anmodes om

- MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldepliktig arbeid)

## Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 10.06.2005

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

### Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Maling og tapetsering på vegger i stue og soverom	Tellen Bygg	LNG
Husnummer.	200308899	7
Pipe og ildsted er ikke kontrollert.	L42 & 18	17/204

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 10.06.2005

## Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Varmepumpe
<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	<input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel	<input type="checkbox"/> Gass
<input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.)	<input type="checkbox"/> Fjernvarme
	<input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Annen
		<input type="checkbox"/> Ikke relevant

## Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	
Kontrollerklæringer	G	X -	
Bekreftelser fra andre myndigheter	I	-	
Andre vedlegg	J	X -	

## Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver

Østfold Bolig AS

Dato 30/11-04 Underskrift

Østfold Bolig AS

Gjentas med blokkbokstaver

Normann Andresen

## 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
Forsikringsselskap:	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
Godkjennelse av ny eier: Forkjøpsrett:	Nei Ingen

Opplysninger om ferdigattest/  
midlertidig brukstillatelse etc: Må innhentes av bygningsmyndighetene

Totale 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](mailto: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](mailto:meglerkontakt@solibo.no)

# Områdeanalyse

## Sarpsborg kommune områdeanalyse

Eiendom	3003 2079/350		
Utskriftsdato	30.08.2023	Antall datasett	21

**VIKTIG:** Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

#### 4 Berørte datasett

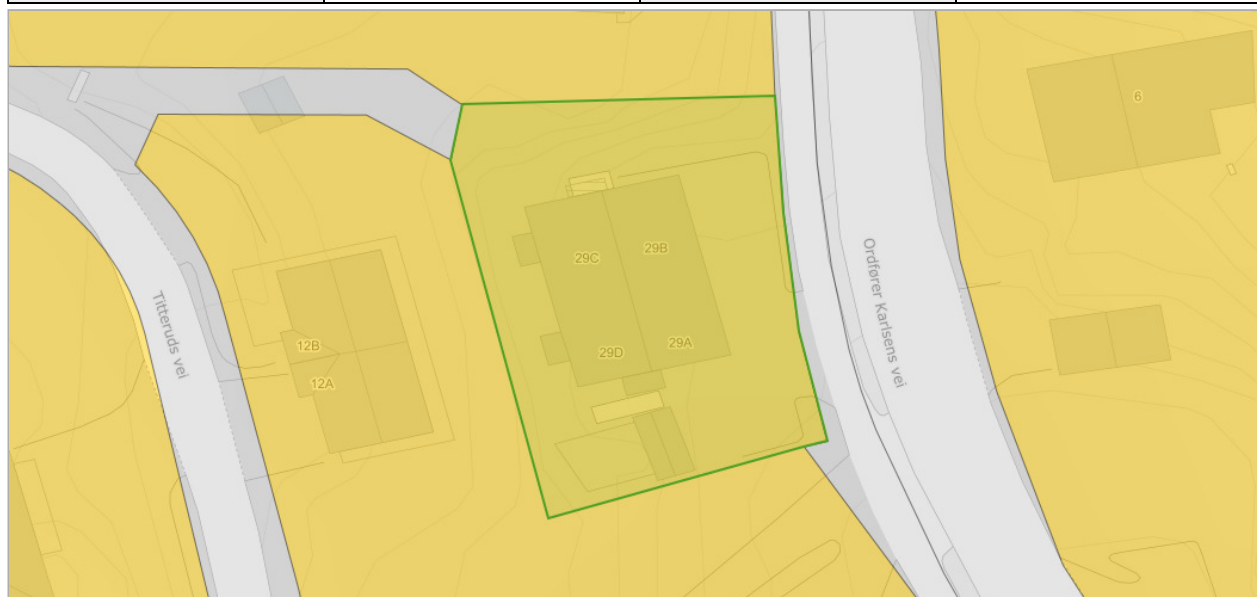
- ❗ KOMMUNEPLANENS AREALDEL
- ❗ Oppheving av reguleringsplaner
- ❗ MULIGHET FOR MARIN LEIRE
- ❗ REGULERINGSPLAN

#### 17 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-METERSSONE SJØ
- ✔ Forslag kommunedelplan Intercity Rolvsøy - Borg bryggerier
- ✔ Kommunedelplan hensetting – Fredrikstad Sarpsborg
- ✔ Kulturminner – Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ KVIKKLEIRE
- ✔ KYSTSONEPLANEN
- ✔ REGULERINGSPLAN UNDER ARBEID
- ✔ VERNEVERDIVURDERING
- ✔ FORELØPIG HENSYNSSONE BORREGAARD
- ✔ Gul liste
- ✔ Kommunedelplan intercity – FV.118. Ny Sarpsbru
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ KVIKKLEIRE
- ✔ LANGEMYRPLANEN
- ✔ SENTRUMSPANEN

## KOMMUNEPLANENS AREALDEL

<b>Kilde</b>	Kommunene	<b>Versjon</b>	30.08.2023
--------------	-----------	----------------	------------



### Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor kommuneplanens arealdel. Se plananalysen for mer informasjon. Arealplanen er under revidering. Revideringen kan resultere i endringer av både kart og bestemmelser. Dersom eiendommen ligger innenfor hensynssone H810\_Sandesund-Greåker og H810\_Ny bru over Glomma i Sarpsborg utgår hensynssone: 'Krav om felles planlegging'. Kulturminner : For ordens skyld, arealplanene inneholder ikke alle opplysninger knyttet til kulturminner. Tiltakshaver oppfordres til å sjekke kulturminnebasen.

### Tegnforklaring

KpArealformålOmråde - Bebyggelse og anlegg	Bebyggelse og anlegg - Nåværende
KpArealformålOmråde - Samferdsel og teknisk infrastruktur	Veg - Nåværende
KpOmråde	Kommuneplanområde
KpArealGrense	Grense for arealformål

### Kommuneplanområde

PlanID	Plannavn	Link
201201	Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026	<a href="https://www.arealplaner.no/3003/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=3003&amp;planidentifikasjon=201201">Planregister (https://www.arealplaner.no/3003/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=3003&amp;planidentifikasjon=201201)</a>

### Formålsområde

Arealbruksstatus	Kommuneplanformål
(1) Nåværende	(1001) Bebyggelse og anlegg
(1) Nåværende	(2010) Veg

## MULIGHET FOR MARIN LEIRE

<b>Kilde</b>	Sarpsborg kommune	<b>Versjon</b>	30.08.2023
--------------	-------------------	----------------	------------



### Om datasettet

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.

### Tegnforklaring

- Svært stor, men usammenhengende/tynt
- Stort sett fraværende

### Objekter

Mulighet for marin leire	Løsmasstype
Stort sett fraværende	Bart fjell
Svært stor men usammenhengende/tynt	Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen

## Oppheving av reguleringsplaner

<b>Kilde</b>	Sarpsborg kommune	<b>Versjon</b>	30.08.2023
--------------	-------------------	----------------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

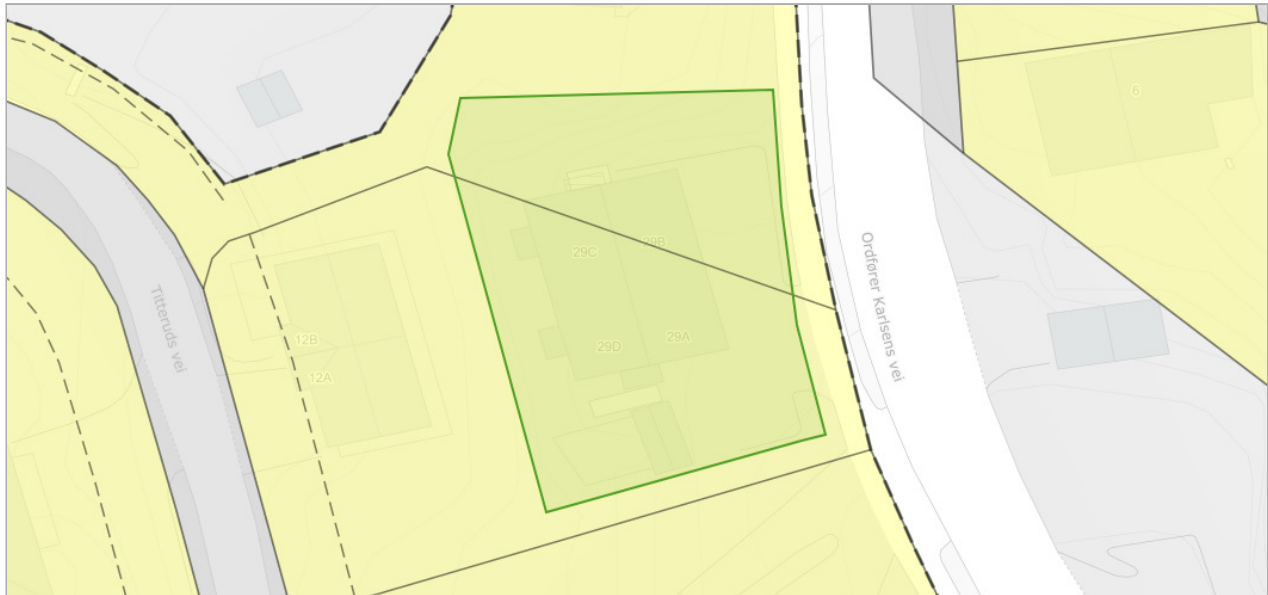


### Objekter

Planid	Plannavn
22009	Hannestad Øst

## REGULERINGSPLAN

Kilde	Kommunene	Versjon	30.08.2023
-------	-----------	---------	------------



### Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor regulert område. Se plananalysen for mer informasjon.

### Tegnforklaring

RbFormålOmråde - Offentlige trafikkområder	Kjøreveg
RbFormålOmråde - Byggeområder	Boliger med tilhørende anlegg
RpOmråde	Planområde
RpFormålGrense	RpFormålGrense
RpGrense	RpFormålGrense
RpJuridiskLinje	Planens begrensning
	Planens begrensning
	Planens begrensning
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense

### Planområde

PlanID	Plannavn	Link
22009	Hannestad Øst	<a href="https://www.arealplaner.no/3003/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=3003&amp;planidentifikasjon=22009">Planregister</a> (https://www.arealplaner.no/3003/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3003&planidentifikasjon=22009)

### Formålsområde - Pbl 1985

Feltbetegnelse	Reguleringsformål	Utnyttelse
-	(110) Boliger	-



# Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 30.08.2023

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sarpsborg kommune

Kommunenr.	3003	Gårdsnr.	2079	Bruksnr.	350	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	------	----------	-----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Bebyggelsesplaner

- Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

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

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner under bakken

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	201201
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	18.06.2015
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3003/dokumenter/3836/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20vedtatt%2018.06.15%2C%20revidert%20og%20vedtatt%2010.12.15%2C%20arealplan%202015%20-%202026.pdf">https://www.arealplaner.no/3003/dokumenter/3836/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20vedtatt%2018.06.15%2C%20revidert%20og%20vedtatt%2010.12.15%2C%20arealplan%202015%20-%202026.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 723 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Bebyggelse og anlegg,Nåværende

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	22009
<b>Navn</b>	Hannestad øst
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan

<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	20.07.1968
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3003/dokumenter/1030/2209.pdf">https://www.arealplaner.no/3003/dokumenter/1030/2209.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 723 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boliger

## Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	22002
<b>Navn</b>	Hannestad Øst - bebyggelsesplan
<b>Plantype</b>	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	01.03.1968
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3003/dokumenter/4971/22009_Reguleringsbestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/3003/dokumenter/4971/22009_Reguleringsbestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 723 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boliger



# Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 30.08.2023

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sarpsborg kommune

Kommunenr.	3003	Gårdsnr.	2079	Bruksnr.	350	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	------	----------	-----	----------	--	-------------	--

<b>BruksenhetId</b>	26910410	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	22959042	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0102
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Ordfører Karlsens vei 29B, 1715 YVEN

### Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	5	0	1	0	0

### Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1 etasje	Vedovn		

### Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
07.07.2023	Tilsyn	-	

### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 26910410

<b>BruksenhetId</b>	26910409	<b>Bygningstype</b>	Bolig
---------------------	----------	---------------------	-------

**Bygningsnummer** 22959042

**Bruksenhetsnummer** H0101

**Bygningstatus** Tatt i bruk

**Bruksenhetsadresse** Ordfører Karlsens vei 29A, 1715 YVEN

## Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	2	0	1	0	0

## Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1 etasje	Vedovn		

## Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
07.07.2023	Tilsyn	30.09.2021	Feiing

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 26910409*

**BruksenhetId** 26910408

**Bygningstype** Bolig

**Bygningsnummer** 22959042

**Bruksenhetsnummer** U0102

**Bygningstatus** Tatt i bruk

**Bruksenhetsadresse** Ordfører Karlsens vei 29D, 1715 YVEN

## Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

## Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

## Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 26910408*

<b>BruksenhetId</b>	26910407	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	22959042	<b>Bruksenhetsnummer</b>	U0101
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Ordfører Karlsens vei 29C, 1715 YVEN

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 26910407.

<b>BruksenhetId</b>	26895363	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	22944312	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0101
<b>Bygningstatus</b>	Bygging avlyst	<b>Bruksenhetsadresse</b>	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 26895363.

<b>BruksenhetId</b>	26894203	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	18294613	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0101
<b>Bygningstatus</b>	Bygging avlyst	<b>Bruksenhetsadresse</b>	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 26894203.

<b>BruksenhetId</b>	26909384	<b>Bygningstype</b>	Unummerert
<b>Bygningsnummer</b>	22957724	<b>Bruksenhetsnummer</b>	0000
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Ordfører Karlsens vei 29A, 1715 YVEN

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 26909384.

<b>BruksenhetId</b>	26909383	<b>Bygningstype</b>	Unummerert
<b>Bygningsnummer</b>	22957724	<b>Bruksenhetsnummer</b>	0000
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Ordfører Karlsens vei 29B, 1715 YVEN

## Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

## Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

## Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 26909383*

### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



# Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 30.08.2023

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sarpsborg kommune

Kommunenr.	3003	Gårdsnr.	2079	Bruksnr.	350	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	------	----------	-----	----------	--	-------------	--

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

## Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00012745	17.03.2025	1111230054

---

## Om dokumentet

### Ident

1979/305369/3

### Har du mottatt feil dokument?

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

### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

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

---

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

DAGBOKFØRT  
 21 JUN 79 05369  
 SØRENSKRIVEREN I  
 TUNE

ERKLÆRING.

For Tune kommune

Byggeadresse \_\_\_\_\_

Eier av gnr.....	79	bnr.....	349	tomt nr.....	
" " "	79	"	350	" "	
" " "		"		" "	
" " "		"		" "	
" " "		"		" "	
" " "		"		" "	

Tune kommune  
 gir herved ~~eier av gnr..... bnr..... tomt nr.....~~ rett til i  
 fremtiden og ha vann- og kloakkledning liggende på nevnte eien-  
 dommer slik ledningene er lagt i 19.79...

Den gitte erklæring er samtidig å betrakte som skadesløserklæring  
 ved eventuelle senere reparasjoner. Erstatningens størrelse av-  
 gjøres enten i minnelighet eller ved offentlig skjønn.  
 Den gitte rettighet overstiger ikke en verdi av kr.500.-

Gnr.	Bnr.	T.nr.	Eiere:
79	349		Egid F. Blask
79	350		Egid F. Blask
			TUNE KOMMUNE
			Kon. [Signature]



Østfold Bolig AS

Tamburveien 9  
1718 Greåker

Deres ref.:

Vår ref.:  
01 / 2957 / 6 / MO  
L42 &18

Dato:  
18/07/01

**Foreløpig svar II for søknad om dispensasjon - oppføring vertikalt delt to-mannsbolig i 2 etasjer - gnr 2081 bnr 274 / gnr 2079 bnr 350 - Ordfører Karlsens vei - Tanja Hatteland**

Vi viser til mottatt søknad om dispensasjon for ovennevnte tiltak, i brev datert 25.06.2001.

Vi kan ikke se at naboer er varslet på nytt om dette forholdet.

Søknaden blir liggende her til vi mottar komplett dokumentasjon, og saksbehandlingssiden på 4 uker begynner ikke å løpe for det.

Med hilsen

  
Marith Ødegaard

Vedlegg: Skjema for nabovarsling.

Kopi til: Tanja Hatteland, Greåkeravn. 159 A, 1718 Greåker.

Saksbehandler: Marith Ødegaard, Byggesaksavdelingen



Østfold Bolig AS

Tamburveien 9  
1718 Greåker

Deres ref.:

Vår ref.:  
01 / 2957 / 4 / MO  
L42 &18

Dato:  
19/06/2001

**Foreløpig svar på søknad om oppføring av vertikalt delt tomannsbolig. Søknad om enkle tiltak - gnr 2081 bnr 274 / gnr 2079 bnr 350 - Ordfører Karlsens vei - Tanja Hatteland**

Vi har mottatt Deres søknad den 11.06.2001.

Saksbehandler er Marith Ødegaard tlf. 69 11 65 24.  
E-post: marith.oedegaard@sarpsborg.com.

Vi minner om at det fra 01.01.2001 er slutt på overgangsordninger etter de nye byggereglene.

I henhold til Forskrift til plan- og bygningsloven om foretak for ansvarsrett (GOF), skal alle foretak ha **system** som - blant annet - skal sikre at søknad om tillatelse er tilstrekkelig dokumentert før søknaden sendes inn for behandling, jfr. GOF kap. II.

Det er med andre ord ikke kommunens oppgave å kvalitetssikre innkomne søknadsdokumenter. **Søknadens dokumenter skal være kvalitetssikret av ansvarlig foretak før søknaden sendes kommunen for behandling.**

- En foreløpig gjennomgang av søknaden viste at den ikke inneholdt alle de opplysningene som er nødvendig for at kommunen skal kunne ta søknaden under behandling og gi tillatelse for utførelse av tiltaket, jfr. SAK §§ 14 og 15.
- Tiltaket er i strid med reguleringsbestemmelsene for området, §§ 3 og 4. Det må søkes om dispensasjon med særlige grunner og naboer må varsles om dispensasjonen. Før saken skal kunne behandles som enkle tiltak, må det foreligge dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene. Saksbehandlingsfristen blir styrt av behandlingstiden for dispensasjonen, som er vesentlig lenger enn 4 uker. Som regel behandler vi disp og søknad i et og samme vedtak.

## SARPSBORG KOMMUNE

- *Det gjøres spesielt oppmerksom på at omsøkte bygning ligger i et område hvor det kan være store radonkonsentrasjoner. Det vises til målinger foretatt av kommunen hvor det er registrert at over 20% av boligene i området har konsentrasjoner på over 200Bq/m<sup>3</sup> luft. På bakgrunn av dette bør det foretas tiltak for å redusere radonkonsentrasjonen i bygningen. Radon bør inngå i kontrollplan for prosjekteringen og utførelsen. Det vises for øvrig til §8-33 nr. 4 i tekniske forskrifter.*

Kommunen ønsker ikke å bruke for mye tid på en detaljert gjennomgang av mangelfulle søknader og har derfor ikke listet opp manglene. Grunnen til dette er at en slik praksis i for stor grad går ut over saksbehandlingstiden til søknader som er tilstrekkelig dokumentert. Kommunen har dessuten ikke anledning til å overta ansvarlig søkers rolle, jfr. forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF) § 4.

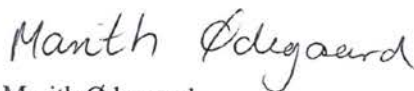
### **Videre saksbehandling / prioritering:**

Søknaden arkiveres her og vil ikke bli tatt opp til behandling før tilstrekkelig dokumentasjon foreligger.

Søknaden vil måtte påregne en ventetid på ca. 3 – 5 mnd. regnet fra mottak av tilstrekkelig dokumentasjon. Dette skyldes i hovedsak stor arbeidsmengde i forhold til avdelingens kapasitet. Det tas forbehold om endringer i arbeidsmengde og omprioritering av arbeidsoppgaver samt andre uforutsette forhold, noe som vil kunne føre til at ventetiden blir endret.

Kopi av dette brev sendes tiltakshaver kun til orientering.  
Eventuelle spørsmål fra tiltakshaver, bes fortrinnsvis rettet til ansvarlig søker, da kommunen primært ønsker å forholde seg til ansvarlig søker.

Med hilsen



Marith Ødegaard  
saksbehandler

Kopi: Tanja Hatteland, Greåkervn. 159 A, 1718 Greåker.

Vedlegg: Kopi av reg.bestemmelsene for om Hannestad Øst, nr 2209.

Saksbehandler: Marith Ødegaard, Byggesaksavdelingen



## Melding om administrativt vedtak.

Østfold Bolig AS

Tamburveien 9  
1718 Greåker

Deres ref.:

Vår ref.:

00 / 5958 / 2 / NHT  
Q01

Dato:

08/12/00

### Søknad om utkjøring - Ordfører Karlsens vei

#### Saksopplysninger/utredning:

I brev datert 15.11.2000 søker Østfold Bolig AS om ny adkomst til eiendommen gnr. 2079 bnr. 350 og gnr. 2081 bnr. 274. Avkjørselen ønskes anlagt ut mot Ordfører Karlsens vei, for å benytte samme avkjørsel som tre andre eiendommer.

Avkjørselen må samordnes med de boligene som allerede har utkjørsel til Ordf. Karlsens vei og nødvendig omlegging må bekostes av utbyggeren.

#### Vedtak:

Ny avkjørsel for eiendommen gnr. 2079 bnr.350 og gnr.2081 bnr.274 godkjennes på følgende vilkår:

- Ny avkjørsel utføres slik at den tilfredsstillende minimumskravene til avkjørsel, jfr. vedlagte skisse.
- Eiere/brukere av eiendommen må innhente samtykke fra de andre som allerede har avkjørsel til Ordf. Karlsens vei.
- Eiere/brukere av eiendommen forplikter seg til selv å vedlikeholde denne.
- Dersom avkjørselen går over veigrøft, må det legges ned rør minimum 200 millimeter. Rørene må legges på et godt komprimert fundament og på en slik måte at veigrøften ikke skades og grøftevannet får fritt avløp.
- Teknisk drift må kontaktes for opplysninger om oppbygging av fortau og kantstein.
- Dersom det ved avkjørselen, med tilhørende rør/stikkrenner og fortau/kantstein oppstår feil eller mangler som etter påtale ikke blir rettet, kan kommunen stenge avkjørselen eller utbedre manglene for eierens/brukerens regning.

## SARPSBORG KOMMUNE

Vedtaket er fattet med hjemmel i veglovens § 40.

Dette vedtaket gjelder kun avkjørsel.

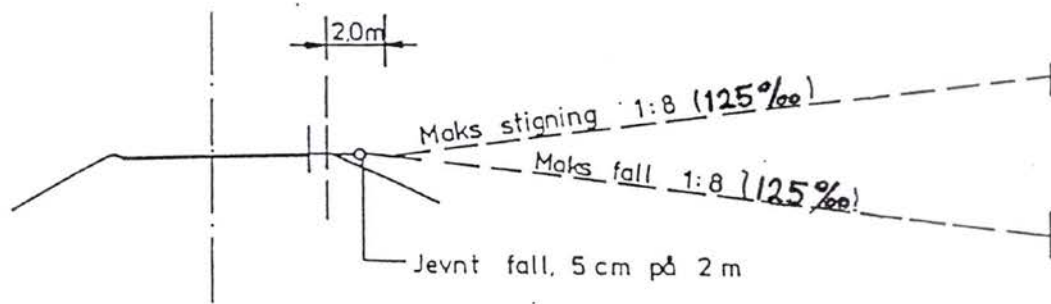
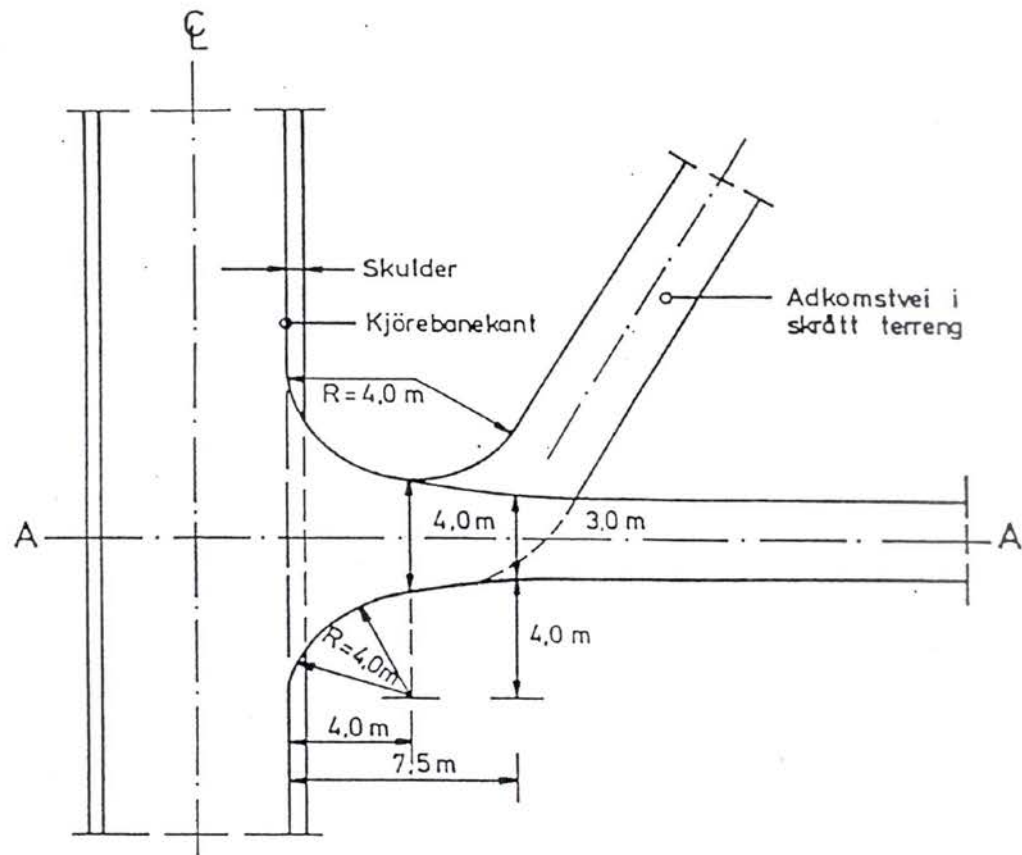
Med hilsen

Elisabeth Dahle  
Konst. avd.sjef

Vedlegg: Boligavkjørsel og kartutsnitt.

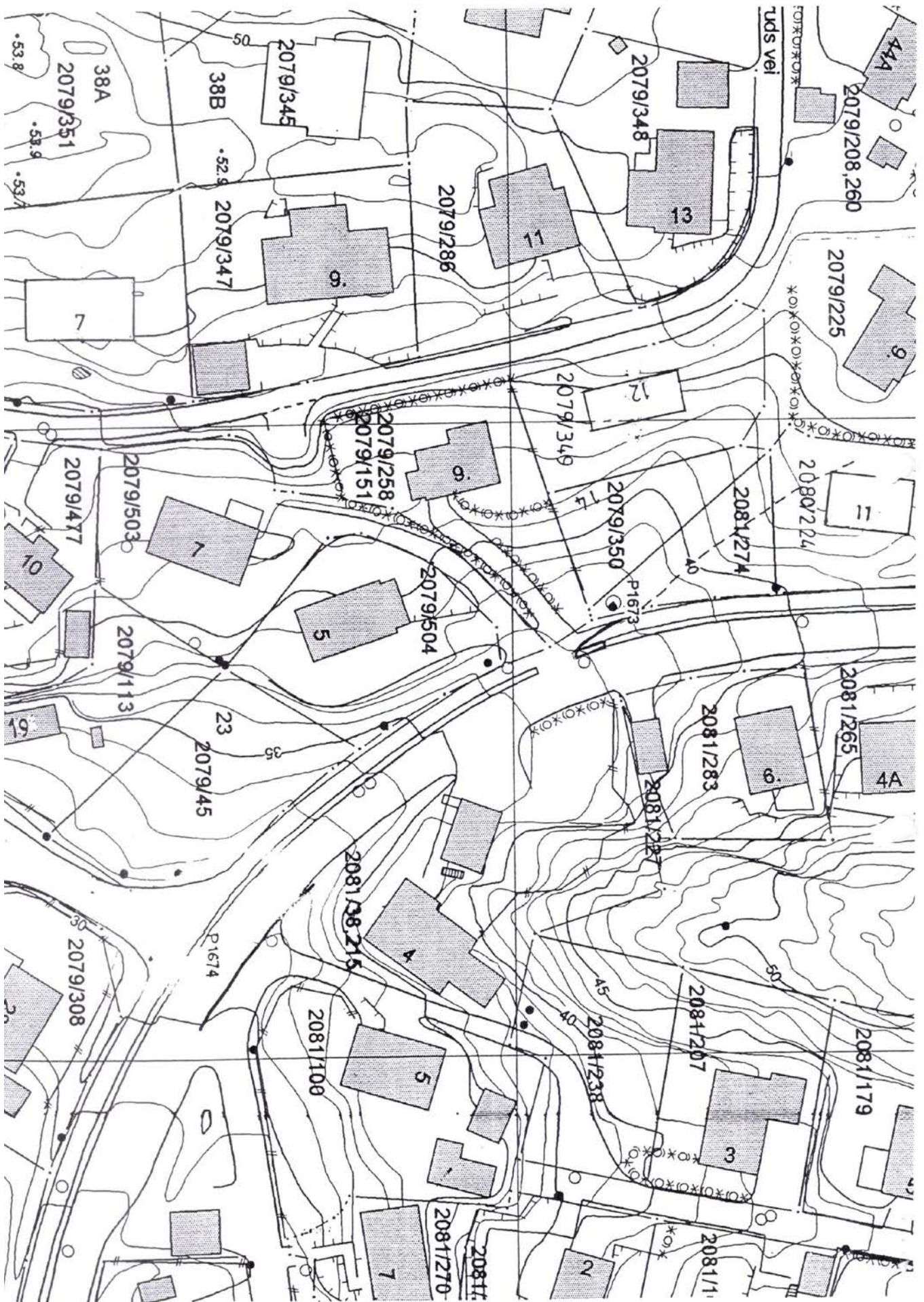
Kopi til: Teknisk drift og byggsaksavd., her.

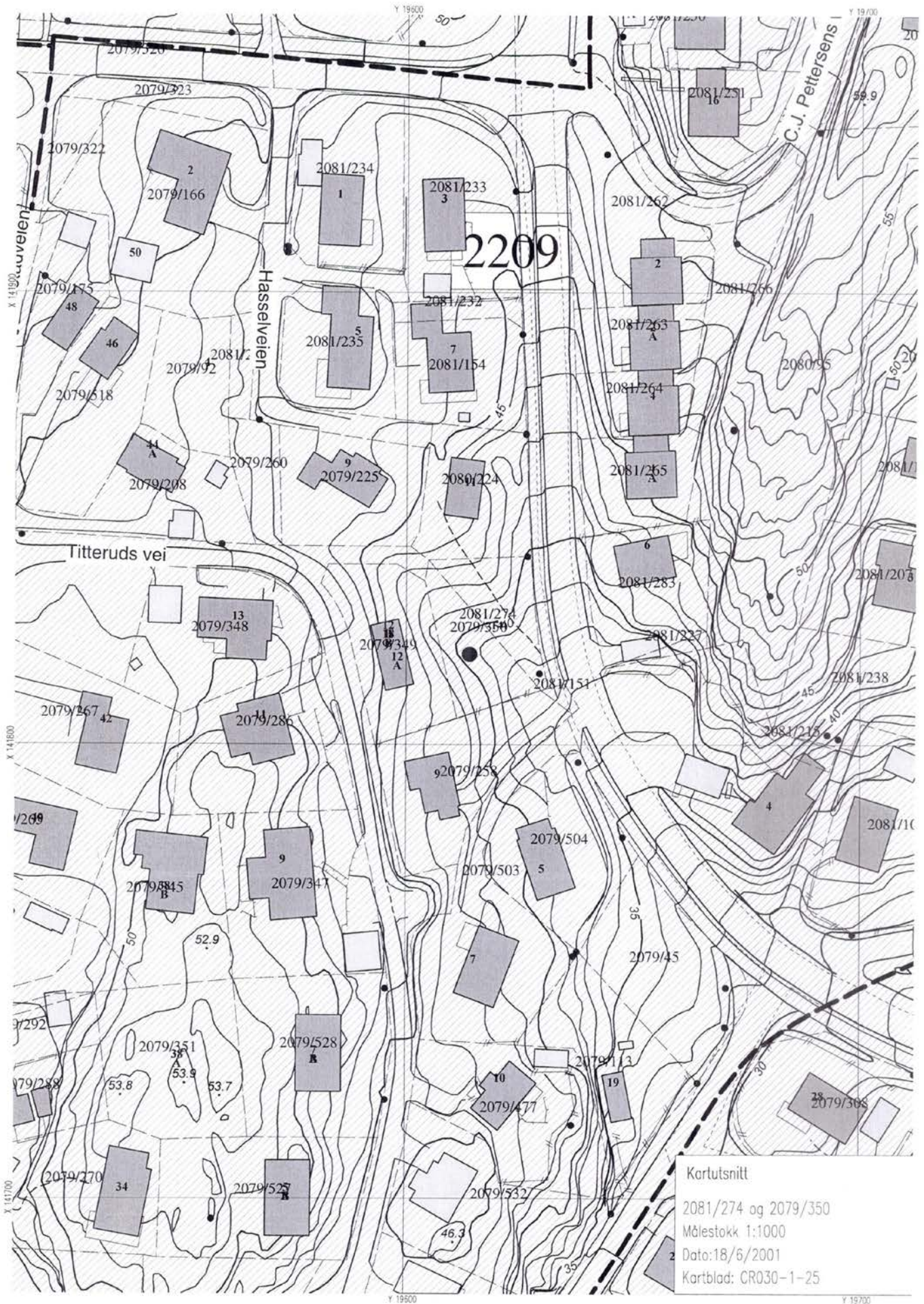
Saksbehandler: Nguyen Tran, Planavdelingen



Profil: A-A

Figur 34. Boligavkjørsel.





22c9 - reg. endring (for Tittensvei)  
området mellom  
Sven Absensvei og Ardf. Karlensvei,  
og Harnestadun.

Sarpsborg Kommune,  
Teknisk Sektor, Byggesaksavdeling,  
P.B. 237.,  
1701. Sarpsborg.

Greåker, 24.4.96.

DNr.	96001600	SL42818
Doknr.	005	
Dnr.	290496	OK

Sak. Hasselveien 11., Gnr.2081 - Bnr.224 - Søknad om byggetilatelse,  
Nybygg / Bolighus.

- Når det gjelder reguleringsbestemmelsen, søker vi her ved om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene når det gjelder § 3 vi søker om en 1 1/2 etg., § 4. vi søker om 36° takvinkel.  
§ 5. Her er det ikke beregnet rom i en eventuell kjeller/kryprom. (dersom plate på mark ikke blir godkjent). Høyden på høyeste punkt, her vil grunnmur/plate kun være 30 cm over terreng.
- Dersom dere mener at det ikke bør bygges plate på mark, på denne tomten vil vi ta hensyn til det og sette opp en grunnmur, og grave ut det som er nødvendig. Vi har ikke tenkt å bygge kjeller med underetasje eller kjellerrom.
- Når det gjelder grunnforholdene så skal vi undersøke disse.  
Når det kommer fram spørsmål om det er kvikklere her så er det ting som ikke er påvist. Det er ikke grunnborret på denne tomten, det som er skjedd er at en person som var interesert i denne tomten for mange år siden, borret et hull med et vanlig jordborr. Det er resultatet av dette borrehullet som naboen uttaler seg om.  
Vår plan er å undersøke grunnforholdene, og derefter utarbeide en plan for fundamentering og oppfylling av tomten.

Når vi søkte om plate på mark var planen og grave ut noe masse og kulte opp en plate på mark som lå 30 cm over det høyeste punktet, og siden fyller på og tilpasse terrenget etter dette.

Vi vil gjøre oppmerksom på at vi i nabovarsler har krysset for at vi søker dispensasjon fra reguleringsplanen.

Da det koster endel penger for byggherre å gjøre grunnundersøkelser, ønsker han at dere gir en godkjennelse for å bygge dette huset på tomten. Vi er oppmerksom på at dere vil gi en heftelse på at bygging ikke kan påbegynnes før dere har godkjent grunnforholdene.

Byggherre synes det er leit hvis han koster på mye penger på grunnundersøkelse dersom han ikke får bygge det huset han ønsker.

Vi håper på rask og positiv behandling.

Venlig hilsen

Systemhus - Kvik Bygg a/s.

  
Normann Andresen.

**KVIKK BYGG AS**, Tamburveien 9., 1718. Greåker. (Tlf./Fax.- 69141505.)

~~Storgt. 1    Telefon: 60 17 64 60    Dikavn. 18    Telefon: 60 33 71 82    Bankgiro: 6120.05.63046  
1767 HALDEN    Telefaks: 60 18 03 30    1611 FREDRIKSTAD    Telefaks: 60 33 67 65    Foretaksnr.: 9006075~~

## Høring

Jeg har idag (21.03) hatt besøk av Erling Andersen Hasselveien 9. (Nabo)  
Han hevder at det tidligere er foretatt grunnboring i deler mellom hans eiendom og Hasselveien 11, og da ble det konstatert kvikkleire.

Han vil ved eventuell bygging holdes skadeløs ved ~~for~~ hvis utgraving med fører vas o.s.v. på hans eiendom

Grunnboring Ⓟ

Sett:  
Erling Andersen.

Twi 25 13<sup>20</sup>

STATENS KARTVERK  
Melding til GAB-registretREGISTRERINGSBREV  
Følgende byggearbeid er registrert

022337

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.	Utfyllingsdato	Brukerid		
	0105	18214613					
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning	Dato for igangsetting	Dato for tatt i bruk	Status	På/tilbygg	Bygn.type	Næringsgr.
	1811012001			6		121	X
3 Tiltakshavers navn og adresse	Rolle	Type	Tiltakshavers navn				
	B	E	Hatteland Torge				
4 Ansvarlig søkers navn og adresse	Tiltakshavers adresse		Postnr.	Poststed			
	Grenkerum 159		1718				
4 Ansvarlig søkers navn og adresse	Rolle	Type	Ansvarlig søkers navn				
	A						
4 Ansvarlig søkers navn og adresse	Ansvarlig søkers adresse		Postnr.	Poststed			
Maks. antall kryss	5 Koordinater	Kartblad	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Z-koordinat	Kvalitet koordinat
		CR 030.1.25	3	141.825	19.618		72
(3)	6 Materialer i bærekonstruksjoner	Vertikale bærekonstruksjoner					
		<input checked="" type="checkbox"/> 1 Tre	<input checked="" type="checkbox"/> 2 Lett-betong	<input type="checkbox"/> 3 Betong	<input type="checkbox"/> 4 Metall	<input type="checkbox"/> 5 Tegl	<input type="checkbox"/> 9 Annet
(3)	6 Materialer i bærekonstruksjoner	Horisontale bærekonstruksjoner					
		<input checked="" type="checkbox"/> 1 Tre	<input checked="" type="checkbox"/> 2 betong	<input type="checkbox"/> 3 Betong	<input type="checkbox"/> 4 Metall	<input type="checkbox"/> 5 Tegl	<input type="checkbox"/> 9 Annet
(3)	7 Materialer i yttervegger	<input checked="" type="checkbox"/> 1 Tre	<input checked="" type="checkbox"/> 2 betong	<input type="checkbox"/> 3 Betong	<input type="checkbox"/> 4 Metall	<input type="checkbox"/> 5 Tegl	<input type="checkbox"/> 9 Annet
(1)	8 Fundamentering	<input type="checkbox"/> 1 Grunnmur	<input checked="" type="checkbox"/> 2 Bankett/såle	<input type="checkbox"/> 3 Påler	<input type="checkbox"/> 9 Annet		
(1)	9 Vann forsyning	<input checked="" type="checkbox"/> Tilknyttet 1 off. vannverk		<input type="checkbox"/> Tilknyttet 2 privat vannverk			
		<input type="checkbox"/> Annen privat vannfor-3 syning, innlagt vann		<input type="checkbox"/> Annen privat vannfor-4 syning, ikke innlagt vann			
(1)	10 Oppvarming	<input type="checkbox"/> 0 Ved	<input type="checkbox"/> 1 Oljefyr-anlegg	<input type="checkbox"/> 2 Oljefyrt ildsted			
		<input type="checkbox"/> 3 Ei	<input type="checkbox"/> 4 Oljefyr-anlegg/el	<input type="checkbox"/> 5 Oljefyringsanlegg/ved			
		<input type="checkbox"/> Oljefyrt 6 ildsted/el	<input type="checkbox"/> Oljefyrt 7 ildsted/ved	<input checked="" type="checkbox"/> 8 Ei/ved	<input type="checkbox"/> 9 Annet		
11 Byggesaksreferanse m.v.	*Kode	Nr. (7 pos.)	Kode	Nr. (7 pos.)			
	J	01/2957					

## 12 Etasjer/arealer/antall boliger

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
K1		126		126
H01	2	130		130
H02		56		56
Sum	2	312		312

## 13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom

Boligspesifikasjon					Tilhørende adresse				Tilhørende eiendom				
Bolig-nummer	Bruks-areal bolig	Ant. rom	Kjøkken-kode	Antall Bad WC	Adressenavn	Adresse-navnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Under-nummer	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
H0101	1	5	122	2	Ordf. Karlensv.	2079	350			2079	350		
H0102	1	5	122	2									

## Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, - for kommunal bruk):

(1)	14 Kilde for annen privat vannforsyning	<input type="checkbox"/> 1 Elv/bekk	<input type="checkbox"/> 2 Innsjø	<input type="checkbox"/> 3 Cisterne	<input type="checkbox"/> 4 Borebrønn	<input type="checkbox"/> 5 Vanlig brønn/oppkomme	
(1)	15 Kloakk	<input type="checkbox"/> 1 Off. kloakk	<input type="checkbox"/> 2 Privat kloakk	<input type="checkbox"/> 3 Ikke tilknyttet kloakk			
(1)	16 Rensing ved privat kloakk	<input type="checkbox"/> Infiltrasjons-1 groft	<input type="checkbox"/> Lukket 2 anlegg	<input type="checkbox"/> Sandfilter-3 groft	<input type="checkbox"/> Andre 9 rensetiltak		
-	17 Sanit.utstyr Heiser Rekløp	Antall bad	Antall vann-klosett	Antall heiser	Antall røklop	Antall etasjer	Bebygd areal
(1)	18 Renova-sjon	<input type="checkbox"/> Offentlig 1 renovasjon	<input type="checkbox"/> Felles/privat 2 renovasjon	<input type="checkbox"/> Ikke felles 3 renovasjon			

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

H. 91001 er ikke utbetalt, blir oppdatert senere.

Skjemmet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret

\*J = Byggesaksreferanse/journalnr.

Andre koder, se brukerhåndboka

Statens kartverk 10-98 T-030



## 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.

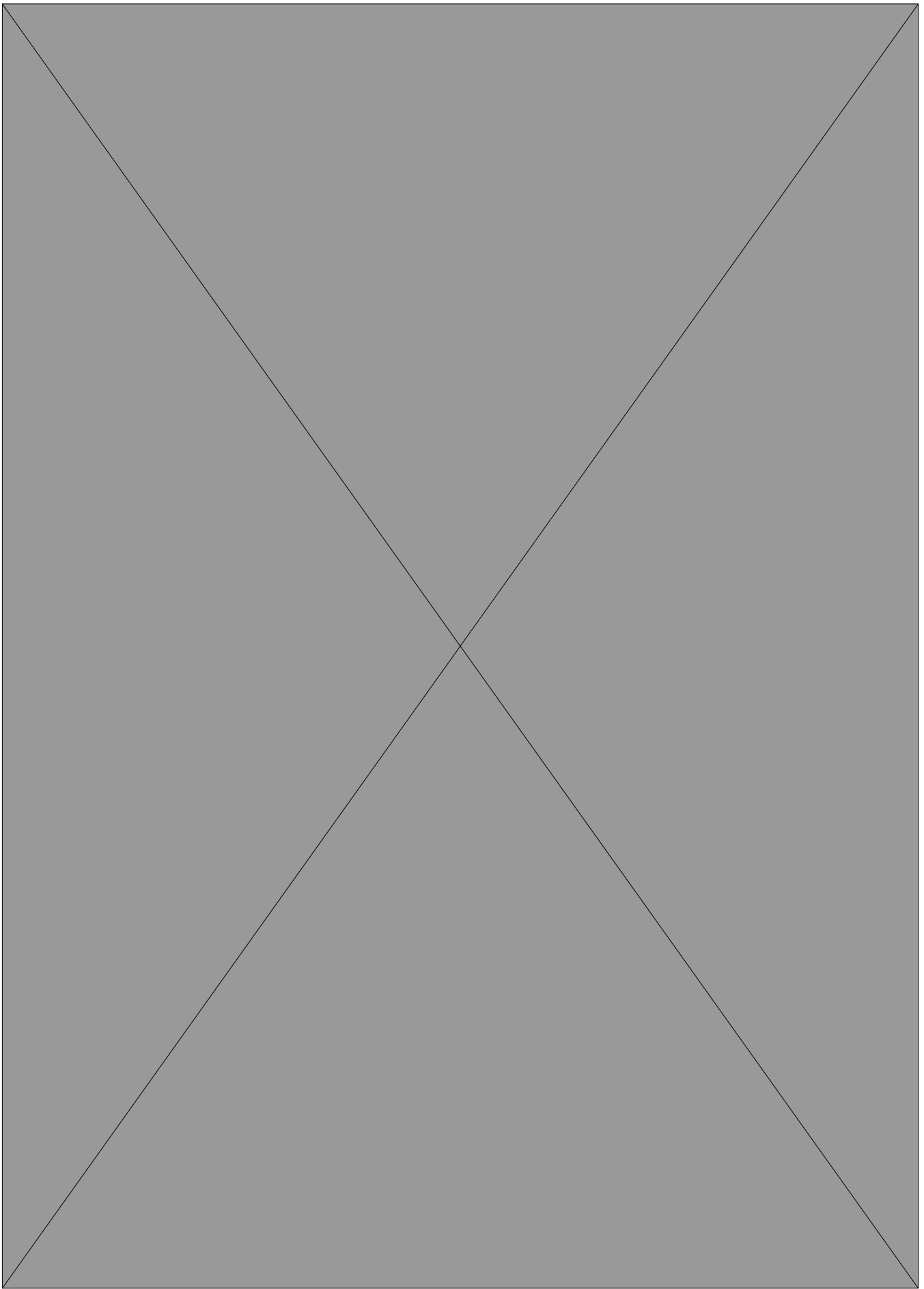
**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.


**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.





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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Ordfører Karlsens vei 29B  
1715 YVEN

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Eirik Rotegård Rønning

**Telefon:** 907 13 404  
**E-post:** eirik.rotegard.ronning@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre