



aktiv.

Morkvegen 36, 2080 EIDSVOLL

**Stor og moderne 3-roms med
innglasset balkong. Seniorbolig
50+ Fantastiske fellesområder
med spa, stue, trimrom m.m**



Eiendomsmegler MNEF / Partner

Vibeke Voksøy

Mobil 402 23 800

E-post vibeke.voksøy@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Råholt

Gladbakkgutua 22, 2070 Råholt. TLF. 63 93 00 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 990 000,-
Omkostn.: Kr 125 990,-
Total ink omk.: Kr 5 115 990,-
Felleskostn.: Kr 4 275,-
Selger: Aina Irene Waaler

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 92/109 kvm
Tomtstr.: 2754.7 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 147, bnr. 69
Snr. 6
Oppdragsnr.: 1206240071

Stor og moderne 3-roms med innglasset balkong. Seniorbolig 50+ Fantastiske fellesområder

Velkommen til Morkvegen 36! Dette er en innbydende og romslig 3-roms leilighet med herskkelig beliggenhet i Eidsvoll. Leiligheten ligger i 2. etasje og kan by på lys entré med stor garderobeløsning, romslig stue med gasspeis og kjøkken med hvitevarer. Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på 12 m². Videre har leiligheten to soverom med garderobeløsning og helfliset badrom.

Sameiet har flotte fellesområder med blant annet treningsrom, spa-avdeling, fellesstue, loungeområde med bibliotek, storkjøkken, hobbyrom, to gjesterom m.m. Minst en av beboerne i en boligseksjon må være fylt 50 år ihht. vedtektene.

Eiendommen har en landlig beliggenhet med kort vei til Eidsvoll, Råholt, dagligvare, togstasjon og flotte turområder.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	60
Nabolagsprofil	65
Budskjema	100

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 92 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 12 m²

BRA totalt: 109 m²

TBA: 12 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 5 m² Kjellerbod.

2. etasje

BRA-i: 92 m² 2.etasje: Entré/gang, bod, soverom 1, bad, soverom 2, stue med åpen kjøkkenløsning.

BRA-b: 12 m² innglasset bakong

TBA fordelt på etasje

2. etasje

12 m² 2.etasje: Innglasset balkong.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Kjellerbod på 5m² i felles bodareal. Boden er sameiets felles byggemasse og vedlikeholdsansvar, derfor ikke satt tilstandgrad.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

01.01.2024 tredje ny utgave av NS 3940 for areal- og volumberegninger av bygg og boliger i kraft. Se detaljert beskrivelse om endringen på nettsiden til Standard Norge. <https://standard.no/nyheter/ny-utgave-av-standard-for-areal-og-volumberegninger-av-bygg/>. I en overgangsperiode vil det bli oppført i rapporten BRA-i, BRA-e, BRA-b, Sum BRA, TBA, P-rom og Srom

Se vedlagt eierskifterapport.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2754.7 m²

Tomtebeskrivelse

Lett skrånet tomt med asfaltert internvei inn til inngangspartier og felles parkeringskjeller, opparbeidet gressplen med beplantning.

Beliggenhet

Morkvegen 36 ligger mellom Råholt og Eidsvoll sentrum. Dette er et rolig og barnevennlig område med fine friområder rett ved. Det er kort vei til Myhrer fotballstadion, barnehager og Ås barneskole. Ungdomsskole og videregående skole finner du i Eidsvoll sentrum.

Det er kort vei til butikk (Coop Extra) på Hammerås og gangavstand til bussholdeplass hvor det går hyppige bussavganger til/ fra Eidsvoll og Eidsvoll Verk/ Råholt med videre togforbindelse til Oslo Lufthavn Gardermoen, Oslo og Hamar.

Det er svært gode pendlermuligheter her, med ca. 3km til Eidsvoll Stasjon med tog til blant annet Gardermoen (ca. 10min), Lillestrøm (ca. 25min) og Oslo S (ca. 35min).

På Råholt finnes også Amfi kjøpesenter med butikker, spisesteder, apotek, legesenter, tannlege, frisør, etc., Råholt bad svømme- og idrettshall og treningssenter. Råholt bad har et godt og variert tilbud til både mosjonister og svømmere, så vel som barnefamilier.

Man har gode tur og friluftsmuligheter for rekreasjon i nærområdet, med blant annet Mistberget og Minneåsen for gåtur/skitur og for båtfolket er det kort vei til Mjøsa og Vorma med båtforeninger og gjestehavner midt i Eidsvoll sentrum. På Eidsvoll Verk har man også tilgang til munningen av Andelva og Hurdalssjøen med flere badeplasser og egen småbåthavn med båtslipp, noe som fører til et yrende båt- og badeliv om sommeren.

Et steinkast unna ligger også Eidsvoll 1814 og Grunnlovsbygningen som byr på en rekke historiske opplevelser og ligger vakkert til ved Andelva med museumskafé Standpunkt, butikk, kunstgalleriutstillinger i Festiviteten, og stor 17. mai feiring med underholdning.

Eidsvoll bygdetun i umiddelbar nærhet har meget koselige områder for tur, og er ellers et populært sted for å ta for eksempel konfirmasjons- og bryllupsbilder.

Eidsvoll kommune byr i tillegg på milevis med spennende skogsveier, preparerte skiløyper og sykkelstier.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Læringsverksted Mork er i gangavstand fra boligen.

Skolekrets

Ås skole

Bygningssakkyndig

August Magnus

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Stort sammenbundet boligbygg i ett sameie oppført i 2014, leiligheten ligger i 2.etasje. Boligbygget har saltak tekket metallplater, antatt støpt fundament til grunn, grunnmur i betong. Yttervegger i stål, betong- og trekonstruksjon forblendet utvendig med fasdeplater, trepanel og armertbetong i etasjeskiller. Innervegger oppført i betong og gips med varierende overflater. Felles trappenedgang med tilgang til felles parkeringskjeller.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Vegger: Malt gips, malt betong og fliser.

Tak/himlinger: Malte betongelementer og malt gips.

Gulv: Parkett og fliser.

Sammendrag selgers egenerklæring

Ligger vedlagt salgsoppgaven.

Innhold

2.etasje: Entré/gang, bod, soverom 1, bad, soverom 2, stue med åpen kjøkkenløsning.

Annet: Kjellerbod.

Standard

Leiligheten fremstår i normalt grei stand Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Viser til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

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

Forhold som har fått TG2:

1.1.2 Bad Overflate gulv

Det ble utført en enkelt test av overflatene der det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk, det ble målt til 15mm kravet er 25mm og litt motfall mot dørterskel. TG2

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført membran da hjemmelshaver ikke fikk med dette når hun kjøpte boligen. TG2

Takstmann har ikke påvist noen forhold til TG3

Se vedlagt eierskifterapport.

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.

Moderniseringer og påkostninger

Hjemmelshaver opplyser om:

- Innglasset balkongen
- Nye persienner
- Utført el-arbeider på balkongen.

Hjemmelshaver skal ettersende samsvarserklæring på utførte arbeider.

- Alt nytt på badet, vask/ benkeplate og quooker.
- Nye dørhåndtak på alle innerdører
- Nye lamper , dimmerbryter , vannlås (waterguard)
- Snudd ytterdør

- Ny komfyr

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på disse utførte arbeidene.

TV/Internett/Bredbånd

TV-tuner følger ikke med objektet, da det følger abonnementet til eier. Det er bredbånd i leiligheten.

Forsikringsselskap

IF

Polisenummer

SP0001195582

Radonmåling

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

Diverse

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

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

Leiligheten blir oppvarmet av vannbåren varme i øvrige rom og varmekabler på bad. Gasspeis i stue.

Info strømforbruk

Selger har oppgitt at strømforbruket varierer fra ca. 500,- på sommerstid og 7-800 per mnd på vinterstid.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 990 000

Kommunale avgifter

Kr 18 492

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendomsskatt

Kr 6 840

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 6 840,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primær

Kr 1 015 415

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 858 578

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

904/29163

Felleskostnader inkluderer

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 4 275.- pr. mnd.

Inkluderer:

- Gasspeis
- Gulv varme
- Bruk av alle fellesareal
- Vask/ snømåker
- Vedlikehold fond

Oversikten er ikke uttømmende.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 275

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Mork Eidsvoll

Organisasjonsnummer

914247403

Om sameiet

Sameiets navn er Sameiet Mork Eidsvoll, og er opprettet etter sammenslåing av sameie Doyén Eidsvoll I og Doyén Eidsvoll II med etterfølgende reseksjonering. Sameiet består av eiendommene gnr 147 bnr 18 og gnr 147 bnr 69 i Eidsvoll kommune, med påstående bebyggelse. Sameiet består av 43 boligseksjoner og 6 næringsseksjoner.

Minst en av beboerne i en boligseksjon må være fylt 50 år. Det er ikke adgang til å ha barn boende hjemme sammenhengende i mer enn 90 dager i løpet av et kalenderår. Den enkelte sameier har enerett til bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære årsmøter.

Næringsseksjonene med seksjonsnummer 45, 46, 47 består av behandlingsrom, kontor og øst og vestfløyen som inneholder lager og lokaler for renhold/vask. Næringsseksjonene 48 og 49 består av fellesarealer som, stue, spisestue, kjøkken, spa, treningsavdeling, gjesterom m.v. Næringsseksjonene eies av Sameiet. Tilsvarende eies utvendig fellesareal på gnr 147 bnr 18 av Sameiet. Alle sameiere har uinnskrenket rett til fri bruk av næringsseksjonene 48 og 49 samt utvendig fellesareal på gnr 147 bnr. 18.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Forretningsfører

Forretningsfører

RTEAS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 147, bruksnummer 69, seksjonsnummer 6 i Eidsvoll kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3240/147/69/6:

15.09.2014 - Dokumentnr: 776983 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 904/29163

10.10.2023 - Dokumentnr: 1113986 - Sammenslåing av eierseksjonssameier

Endret fra:

Knr:0237 Gnr:147 Bnr:69 Snr:6

Endret fra:

Knr:3035 Gnr:147 Bnr:69 Snr:6

Ny seksjon:

Knr:3240 Gnr:147 Bnr:69 Snr:6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 904/56155

21.02.2019 - Dokumentnr: 220510 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti

Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:147 Bnr:71 Snr:1 -37

Gjelder denne registerenheten med flere

Grunnbok kan ses hos megler.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 16.10.2014 som omhandler Nybygg m/ 18 leiligheter og 43 biloppstillingsplasser.

Det foreligger tillatelse til innglassing av balkonger datert 12.10.2022.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

16.10.2014.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Boligen er regulert til boligformål.

Eiendommen ligger i et område regulert til Bolig/tjenesteyting, friområde, bevaring kulturmiljø, kombinert bebyggelse og anleggsformål, boligbebyggelse blokkbebyggelse, kontor og bolig/kontor i reguleringsplan Doyen Mork gbnr. 147/18 m. fl. stadfestet 23.11.2016.

Reguleringsplan under bakken:
Doyen Mork, gbnr. 147/18 m.fl,
Formål: Parkering.
Stadfestet: 23.11.2016.

Kommuneplanens arealdel for 2021 - 2031 er gjeldende. Formål: Kombinert bebyggelse og anleggsformål nåværende. Godkjent: 13.04.2021.

Adgang til utleie

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Utleie skal meldes styret. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

124 750 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

125 990 (Omkostninger totalt)

136 890 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

139 690 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 115 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 126 890 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 129 690 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 125 990

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til fastpris kr 45 000,-. I tillegg kommer kr 63 000,- og utlegg kr 500,-. Dersom eiendommen ikke blir solgt, skal selger betale kr 25 000,- samt påløpte tillegg og utlegg iht. oppdragsavtalen. Alle priser er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Vibeke Voksøy

Eiendomsmegler MNEF / Partner

vibeke.voksoy@aktiv.no

Tlf: 402 23 800

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Råholt, Gladbakkgutua 22

2070 Råholt

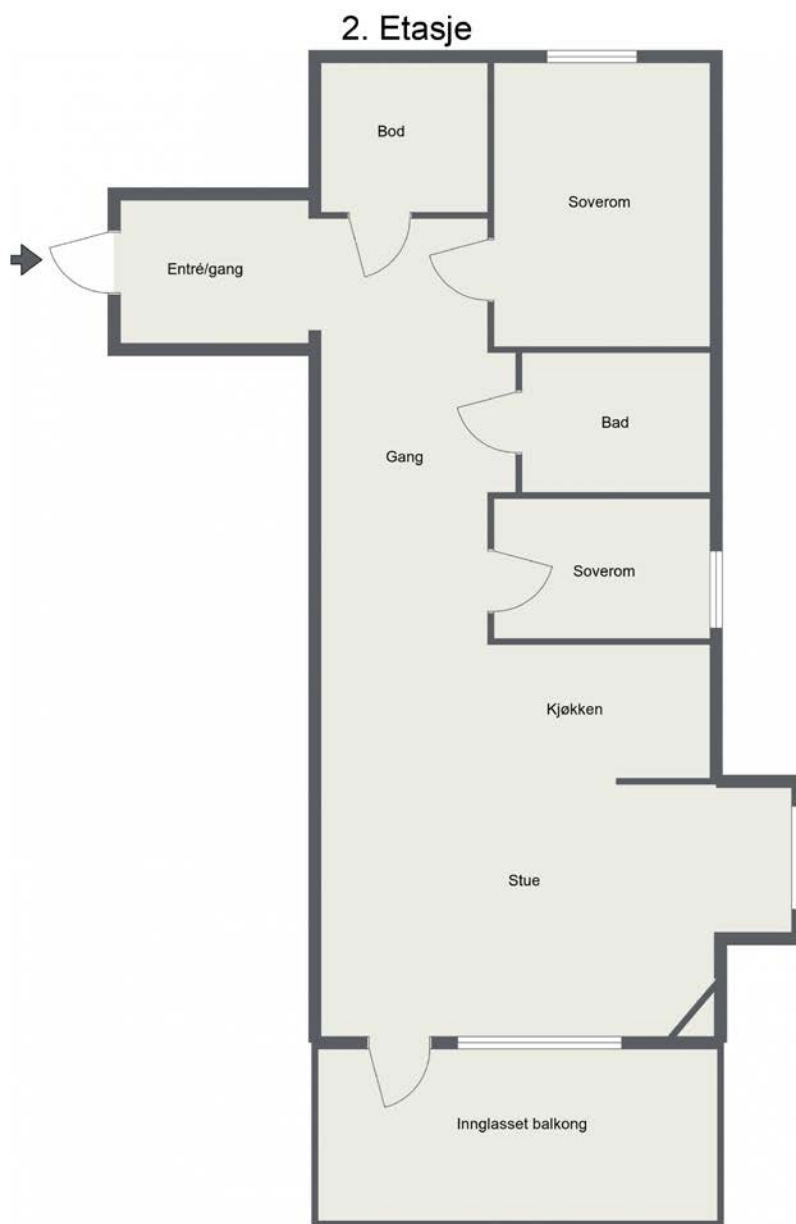
Tlf: 639 30 000

Salgsoppgavedato

27.08.2025





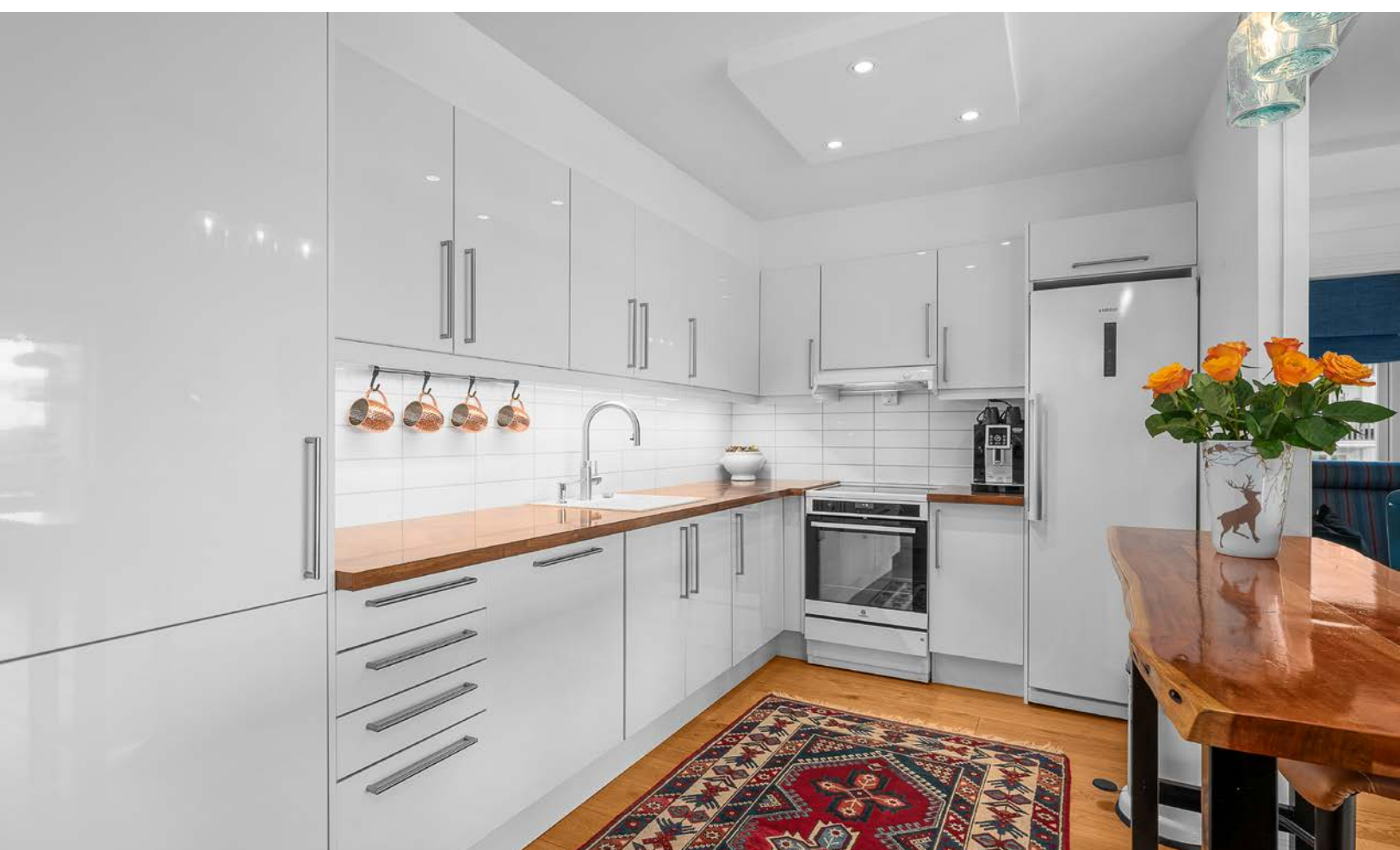


Plantegningen er utarbeidet av Takst & Malermester A. Magnus AS.
Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

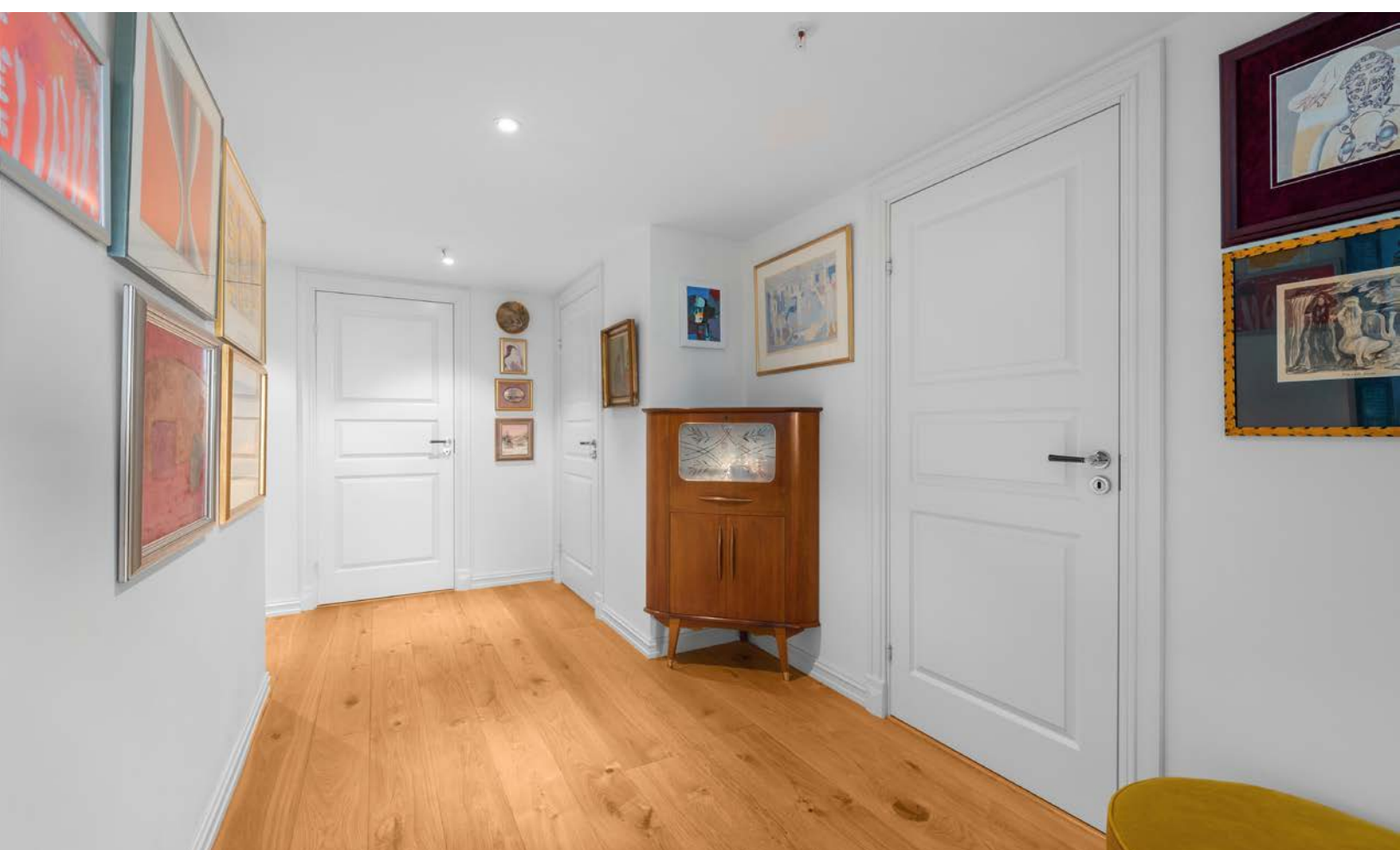










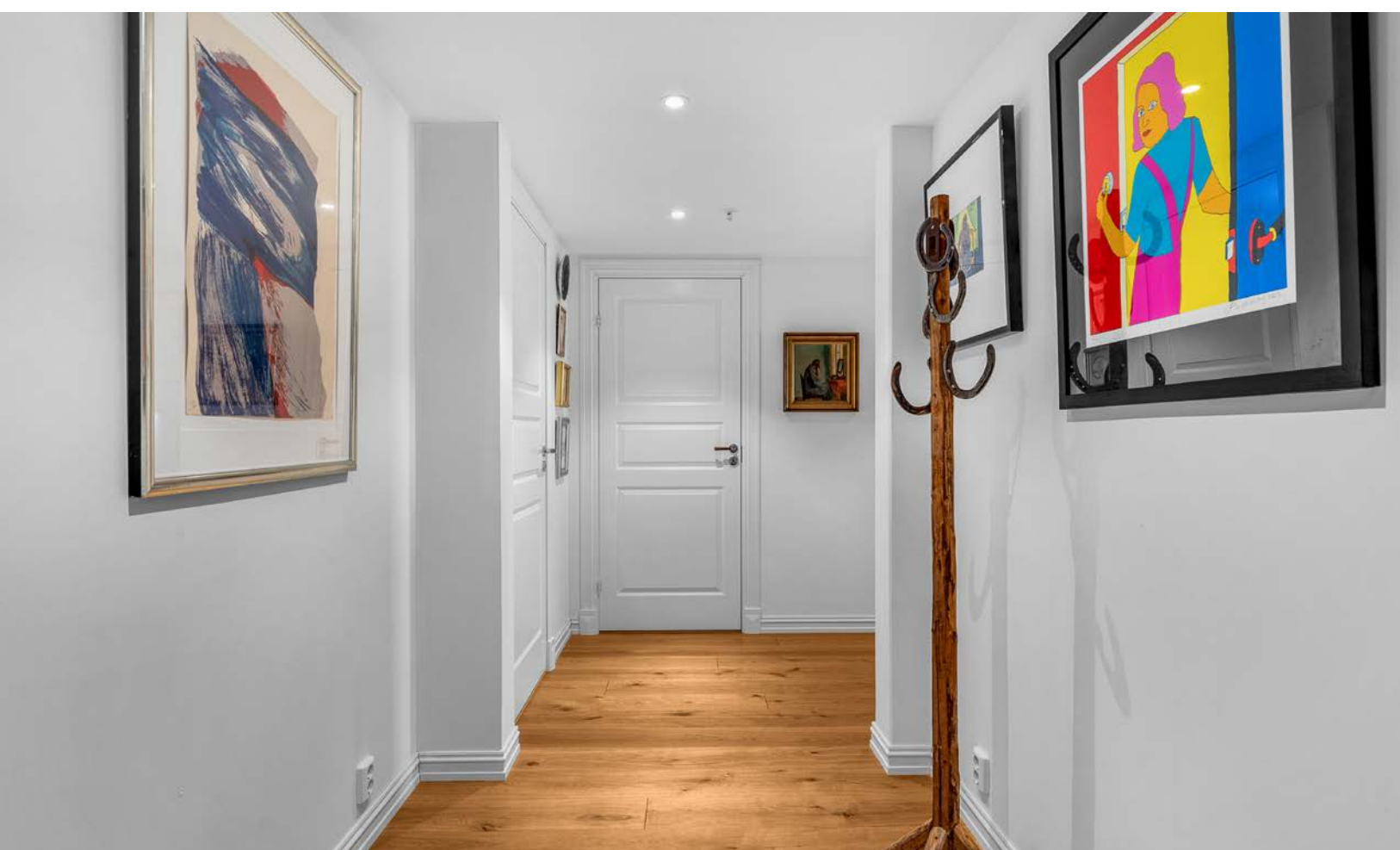


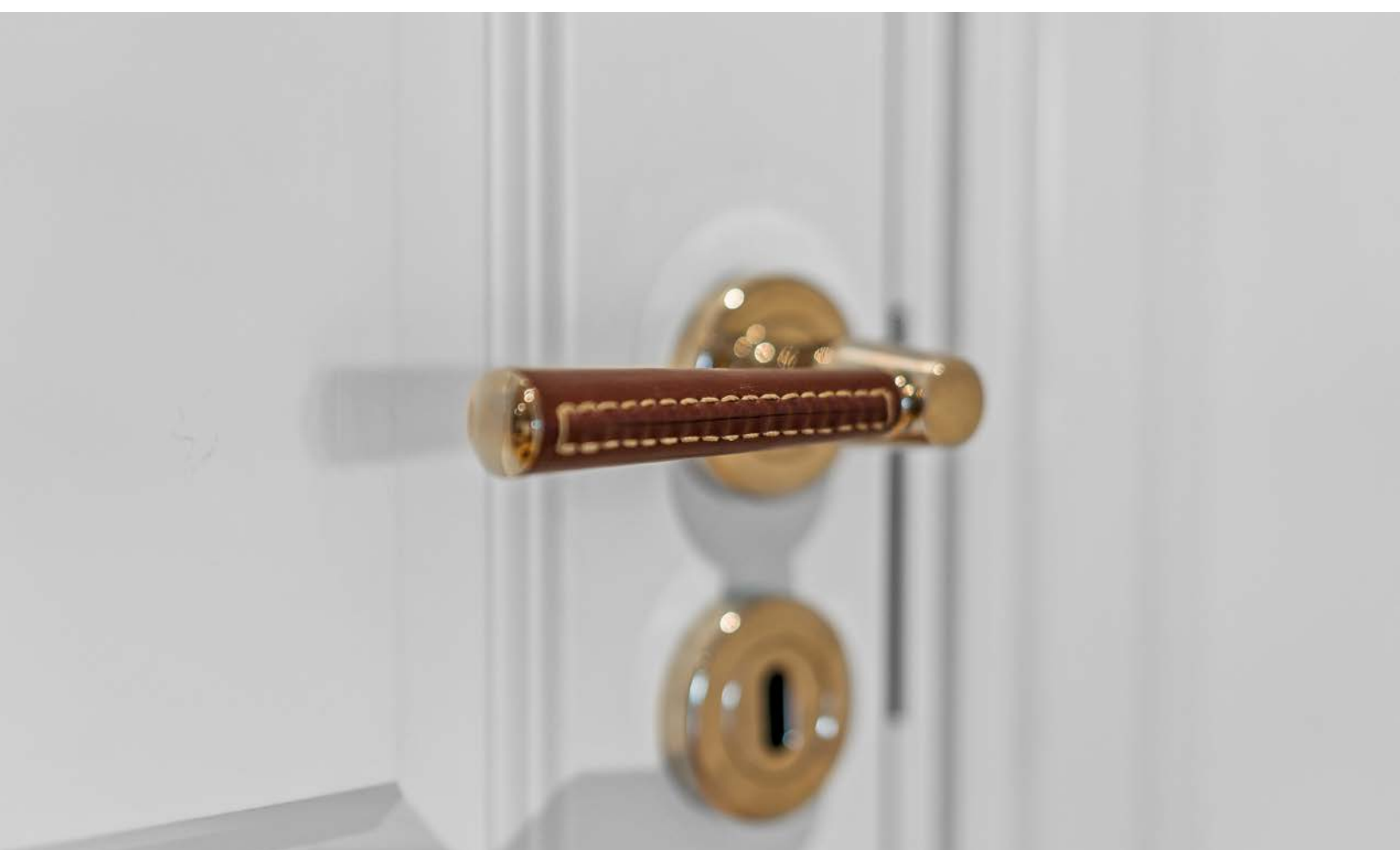














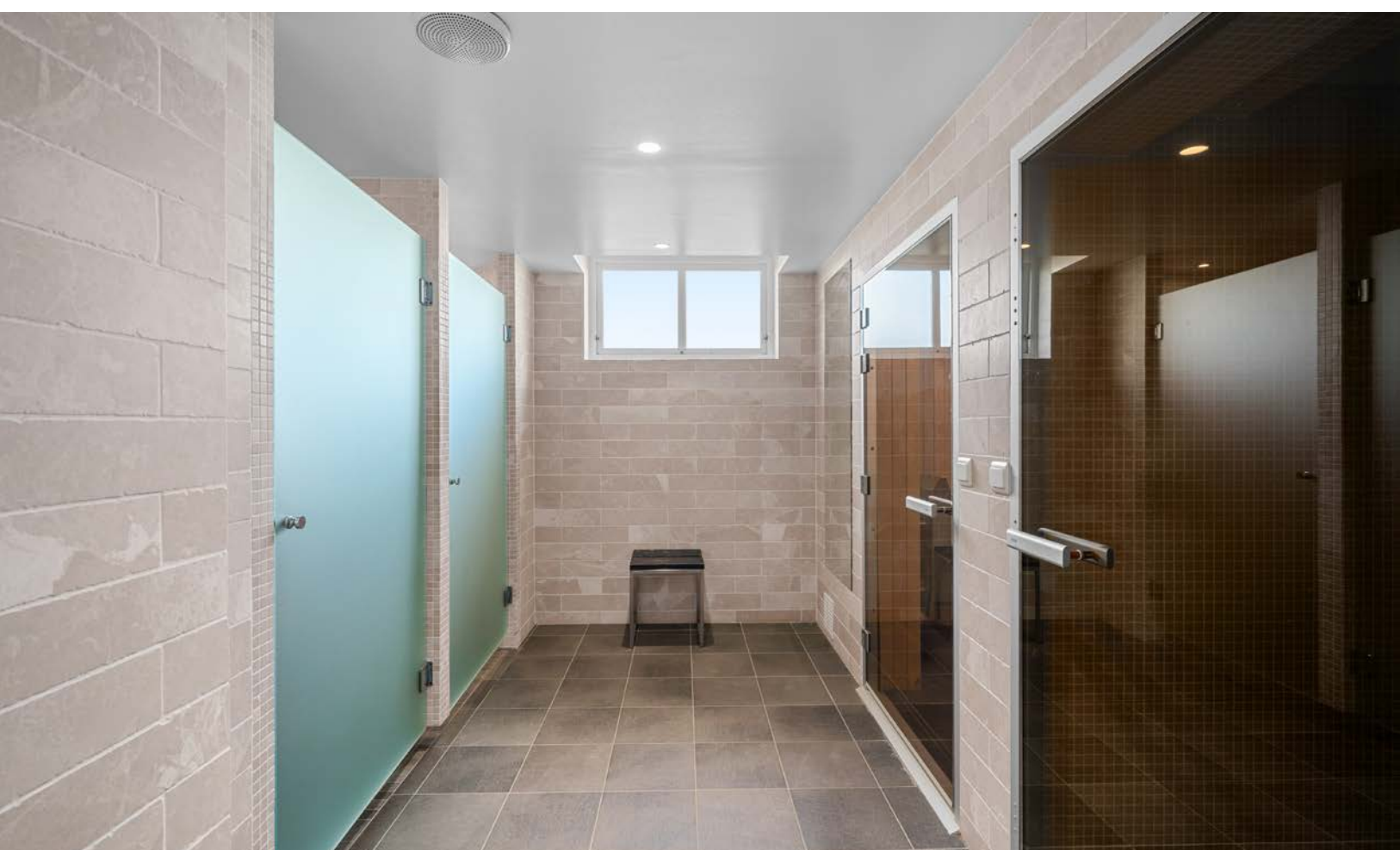


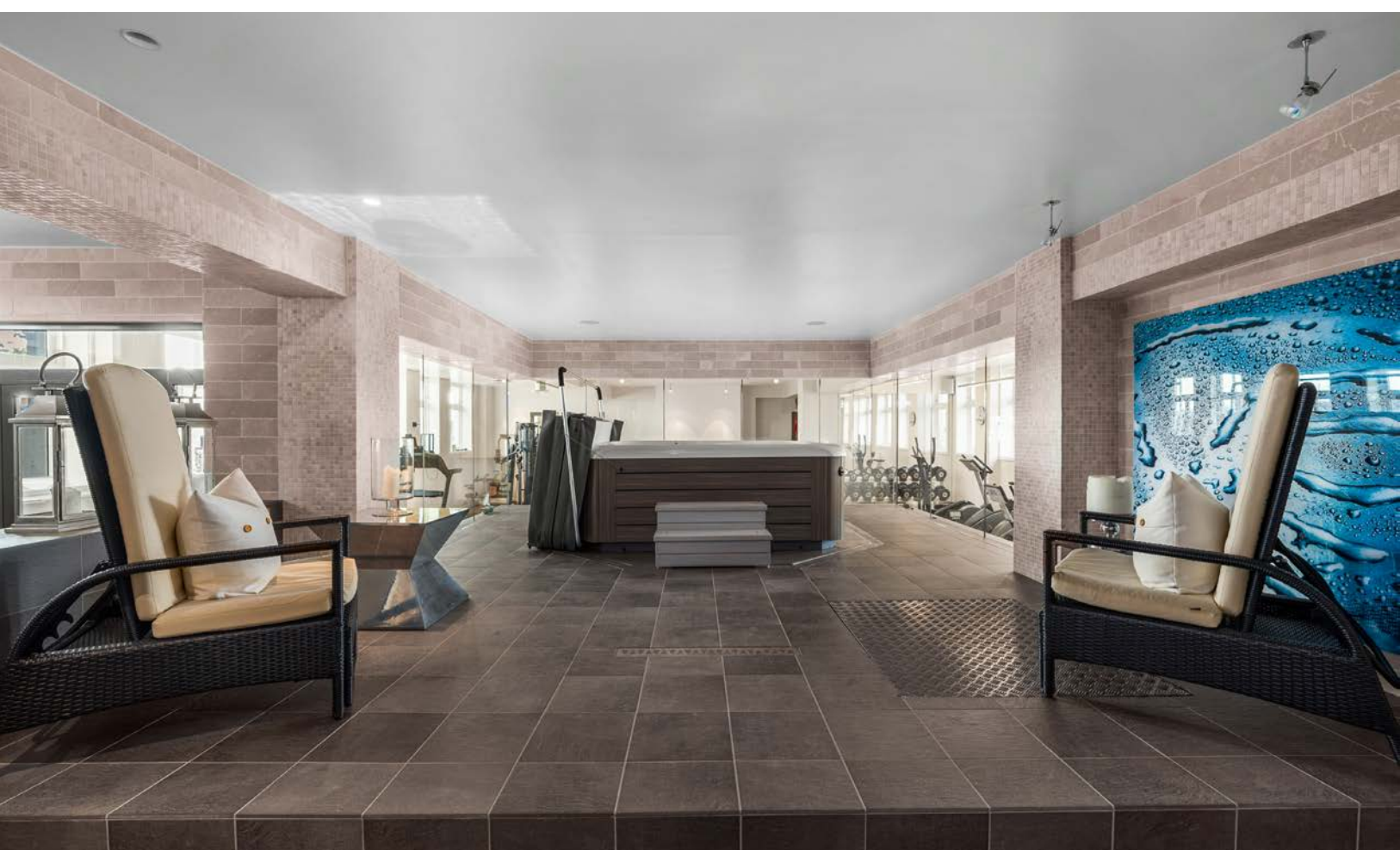








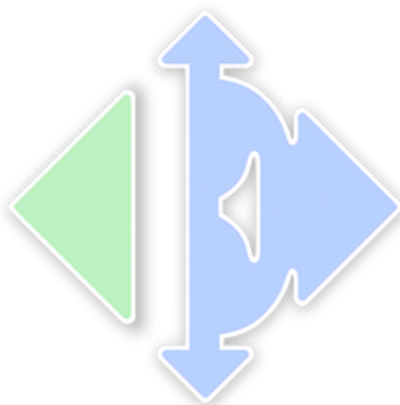






Vedlegg

Leilighet
Morkvegen 36
2080 Eidsvoll



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
2	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
2	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
August Magnus
Dato: 30/10/2024

Postboks 31
Jessheim 2051
98023301
august@tmam.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata: Gnr:147, Bnr: 69

Hjemmelshaver: Aina Irene Waaler

Seksjonsnummer: 6

Festenummer:

Andelsnummer:

Byggeår: 2014

Tomt: Felleseie tomt 2 754,7 m²

Kommune: 3240 EIDSVOLL

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Aina Irene Waaler

Befaringsdato: 22.10.2024

Fuktmåler benyttet: MMS3 PROTIMETER

Vann: Offentlig

Avløp: Offentlig

Adkomst: Privat vei

OM TOMTEN:

Lett skrånet tomt med asfaltert internvei inn til inngangspartier og felles parkeringskjeller, opparbeidet gressplen med beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Stort sammenbundet boligbygg i ett sameie oppført i 2014, leiligheten ligger i 2.etasje. Boligbygget har saltak tekket metallplater, antatt støpt fundament til grunn, grunnmur i betong. Yttervegger i stål, betong- og trekonstruksjon forblendet utvendig med fasdeplater, trepanel og armerbetong i etasjeskiller. Innervegger oppført i betong og gips med varierende overflater. Felles trappenedgang med tilgang til felles parkeringskjeller.

Det er ikke satt tilstandsgrad på utvendig kledning, takrenner, yttertak, terrasser/balkonger og utvendig terreng da dette er en del av sameiets felles bygningsmasse og vedlikeholdsansvar. Ved taksering av leilighet i sameier er det primært innvending i leiligheten og de arealene som tilhører denne som er vurdert.

- Det er synlig funktinntrenging i kjellervegger. TGIU

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Boligbygget er sannsynligvis fundamentert på komprimerte masser av fjell, morene, sand, grus og leire.

Temakart fra NGU viser at boligen ligger i ett område under marin leire.

Der det finnes marin leire, kan det også være kvikkleire.

Dataene kommer fra NGU. For mer informasjon om kartet, se internettiden til NGU.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår i normalt grei stand Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Viser til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Boligselskap: Sameiet Mork Eidsvoll

Organisasjonsnr: 914247403

DOKUMENTKONTROLL:

- Takstmannens egne observasjoner 21.10.2024
- Megler (meglerpakken) 17.10.2024.
- Byggetegninger fra byggeår
- Samsvarserklæring utført av Elkarn AS den 07.09.2014
- Matrikkelbrev 22.10.2024
- FDV boligperm fra byggeår
- Egenerklæringsskjema 22.10.2024

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Vegger: Malt gips, malt betong og fliser.

Tak/himlinger: Malte betongelementer og malt gips.

Gulv: Parkett og fliser.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Boligsalg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser om:

- Innglasset balkongen
- Nye persiennner
- Utført el-arbeider på balkongen.

Hjemmelshaver skal ettersende samsvarserklæring på utførte arbeider.

- Alt nytt på badet, vask/ benkeplate og quooker.
- Nye dørhåndtak på alle innerdører
- Nye lamper , dimmerbryter , vannlås (waterguard)
- Snudd ytterdør
- Ny komfyr

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på disse utførte arbeidene.

FELLESKOSTNADER:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 4 575.- pr. mnd.

Inkluderer:

- Gasspeis
- Gulv varme
- Bruk av alle fellesareal
- Vask/ snømaker
- Vedlikehold fond

Oversikten er ikke uttømmende.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
kjelleretasje		5				
2.etasje	92		12	12	89	15
SUM BYGNING	92	5	12	12	89	15
SUM BRA	104					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

92m2.

2.etasje: Entré/gang, bod, soverom 1, bad, soverom 2, stue med åpen kjøkkenløsning.

BRA-e:

5m2.

Kjelleretasje: kjellerbod.

MERKNADER OM AREAL:

01.01.2024 tredje ny utgave av NS 3940 for areal- og volumberegninger av bygg og boliger i kraft. Se detaljert beskrivelse om endringen på nettsiden til Standard Norge. <https://standard.no/nyheter/ny-utgave-av-standard-for-areal-og-volumberegninger-av-bygg/>. I en overgangsperiode vil det bli oppført i rapporten BRA-i, BRA-e, BRA-b, Sum BRA, TBA, P-rom og S-rom.

BRA-i: 92m².

2.etasje: Entré/gang, bod, soverom 1, bad, soverom 2, stue med åpen kjøkkenløsning.

BRA-e: 5m².

Kjelleretasje: kjellerbod.

BRA-b: 12m².

2.etasje: Innglasset balkong.

Sum BRA: 104m².

Kjelleretasje: kjellerbod.

2.etasje: Entré/gang, bod, soverom 1, bad, soverom 2, stue med åpen kjøkkenløsning.

Innglasset balkong.

TBA: 12m².

2.etasje: Innglasset balkong.

P-rom: 89m².

2.etasje: Entré/gang, soverom 1, bad, soverom 2, stue med åpen kjøkkenløsning.

S-rom: 15m².

2.etasje: Bod.

2.etasje: Innglasset balkong.

Målt takhøyde i gang 2,20m.

Målt takhøyde i stue/kjøkken 2,39m.

Innvendige arealer er oppmålt med laser (avstandsmåler).

Ved arealmåling for salg eller avhending av bolig, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles og summeres i BRA. Ved arealmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dør og vinduer som går ned til gulvet, i.h.t. NS 3940. Mindre areal avvik kan forekomme.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som vurderes om hva det betegnes som i rapporten.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger.

Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Ved måling av bruksareal med to eller flere bruksenheter per plan blir det målet til innside av vegg mellom bruksenheter.

Arealer på terrasser, balkonger og verandaer er målt på innsiden av rekkverk/brystning, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensinger, som rekkverk o.l.

Ved taksering av leiligheter, rekkehus o.l i borettslag eller sameier blir ikke arealet for parkeringsplass/biloppstillingsplass i fellesgarasje og carport oppmålt, men kun retten til bruk blir beskrevet.

Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til i arealet for innglasset balkong.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Kjellerbod på 5m² i felles bodareal.

Boden er sameiets felles byggemasse og vedlikeholdsansvar, derfor ikke satt tilstandgrad.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Oppholdsvær og 7 plussgrader.
Leiligheten ble kontrollert/inspisert i dagslys.

Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen og bygningens byggeår.
Utvendige konstruksjoner over terreng er inspisert fra bakkeplan.
Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Dette kan medføre at skader/mangler som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten.

Funksjonstesting av elektrisk anlegg, varmekabler, panelovner, hvitevarer o.l er ikke foretatt.
Funksjonstesting av markiser, persiennner o.l er ikke foretatt.

Det er kun stedvis gjort enkelte målinger (krysslaser og avstandsmåler) eller inngrep i konstruksjonen der hvor dette er beskrevet.

Tomteareal er opplysninger som er innhentet av bygningssakkyndige fra Kartverket og Eiendomsverdi.no.

Hjemmelshavere ga muntlig og skriftlig beskrivelse om årstall og bygningsmessige påkostninger om de forskjellige beskrivende byggedeler i rapporten.

ANDRE MERKNADER:

Leiligheten blir oppvarmet av vannbåren varme i øvrige rom og varmekabler på bad. Gasspeis i stue.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Aina Irene Waaler

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

August Magnus

Takstmann og Malermester.

Jeg har 24 år erfaring i byggebransjen med å analysere, reparere og bygge boliger.

30/10/2024



August Magnus

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger: Fliser.
 Tak/himling: Malt gips.

Bad fra 2014 inneholder:

- Vegghengt dusj med ett-greps blandebatteri og svingbare glassdører.
- Badekar med vegghengt dusj med ett-greps blandebatteri.
- Servantskap med malte fronter og servant med ett-greps blandebatteri.
- Speil med lys.
- WC med innebygd sisterner.
- Opplegg for vaskemaskin. Se punkt 6.1.

Vegger, innredning og tak/himling fremstå i normalt grei stand. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid for bad er 15 - 25 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting armaturer 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting klosetter og servanter 25 - 45 år.

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

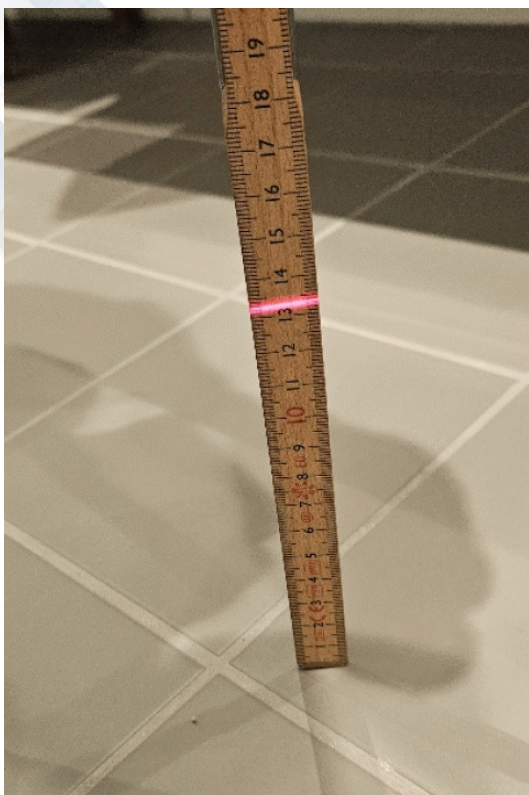
Gulv: Fliser med varmekabler.

Det ble utført en enkelt test av overflatene der det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk, det ble målt til 15mm kravet er 25mm og litt motfall mot dørterskel. TG2

Gulvfliser fremstår i normalt grei stand.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.



TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2014

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Fuktøkning inne på flislagte våtrom blir ikke utført da det vil gi uklare indikasjoner på om fukten ligger mellom fliser og membran eller under membran.

Hjemmelshaver ga ikke tillatelse til hull boring fra tilstøtende rom til bad for å måle etter fukt i bunnsvill av estetiske grunner. TGIU

Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater under befaringen, der det ikke ble avdekket unormale verdier. TG1

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført membran da hjemmelshaver ikke fikk med dette når hun kjøpte boligen. TG2

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av vegger i våtrom og gulv med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting av gulvsluk er 30 - 60 år

2. Kjøkken**TG 1 2.1 Kjøkken**

Vanninstallasjonen er fra 2014

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Vegger: Malte gips og malt betong Fliser mellom kjøkkeninnredning og benkeplate.

Tak/himling: Malte betongelementer.

Gulv: Parkett.

Åpen kjøkkenløsning fra 2014 inneholder:

- Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter og skuffer.
- Hel-trebenkeplate med overlimt vask og ett-greps blande batteri.
- Hvitevarer: Stekeovn, induksjonskokeplade, oppvaskmaskin og kjøleskap.
- Waterguard montert på vanninstallasjon under kjøkkenbenken.
- Komfyrvakt.
- Kjøkkenventilator med avtrekk til ventilasjonsanlegg.

På befaringsdagen ble det fuktsøkt normale verdier på tilfeldige utvalgte steder på vegger og gulv. TG1

Hvitevarer er ikke funksjonstestet. TGIU hjemmelshaver melder ingen avvik.

Sokkel på kjøkkeninnredningen ble ikke demontert for å inspisere under. TGIU

Vegger, gulv, kjøkkeninnredning og tak/himling fremstår i normalt god stand uten noen vesentlige avvik. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid for kjøkken er 15 - 20 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.

Utskifting/vedlikehold: Blandebatterier byttes normalt pga. drypplekkasjer, funksjonssvikt eller umoderne design 10 - 25 år, anbefalt brukstid 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av gipsplater er 8 - 16 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakkering av parkett er 10 - 20 år.

3. Andre Rom**TG 1 3.1 Andre rom**

Entré/gang, bad, soverom 1, soverom 2 og stue:

Vegger: Malt betong og malt gips.

Tak/himlinger: Malte betongelementer.

Gulv: Parkett.

Vegger, gulv, tak/himlinger fremstår i normalt grei stand, det er små merker på vegger etter gamle bilder og veggfester noe som må forventes utifra bruk. TG1

Garderobeskap er ikke satt tilstandgrad. TGIU.

På befaringsdagen ble det fuktsøkt normale verdier på tilfeldige utvalgte steder på vegger og gulv i øvrige rom. TG1

Etasjeskiller: Retningsavvik/hellingsavvik målt lokalt avvik på 5mm til 10mm. TG1

Retningsavvik er målt med krysslaser på tilfeldige utvalgte steder på overflaten på gulvet i boligen, med en lengde på ca 2 meter. Lokalt avvik målt i stue/kjøkken på 10mm. Retningsavvik på vegger og tak/himlinger er ikke målt.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av gipsplater er 8- 16 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av betong/mur er 10 - 20 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakkering av parkett er 10 - 20 år.

4. Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og terrassedør med malte trerammer har 2-lags isoleringsglass antatt produsert i 2014.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldige valgte vinduer, balkongdør i boligen, ingen funksjonsavvik. TG1

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen.

Punkttert glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forekomme punkttert glass som ikke ble registrert på befaringsdagen.

Ytterdør med malt treramme og lakkert glatt overflate har godkjent brann- og lydklassifisering, antatt produsert i 2014. Innvendige hvitmalt profilerte dører antatt produsert samme år som vinduer.

- Malte dørgerikter og karmen.

- Lakkerte fotlister.

- Lakkerte terskler.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av enkelte innedører og ytterdør, ingen funksjonsavvik. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

TBA:

Innglasset balkong på 12m2 med adkomst via stue oppført i støpt betongdekke, fliser og metallrekkverk på 1m høyt.

Balkongen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt.

Det settes ikke tilstandgrad på balkonger da dette er sameiets felles byggemasse og vedlikeholdsansvar. TGIU

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før represjon av betong 15 - 25 år.

6. VVS

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2014
 Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
 Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Materialet vurderes ikke som utgått på dato.
 Det er WC med innebygget systerne.
 Det er ikke spalte på innebygget systerne for WC.
 Det er inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.
 Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

- Avløpsrør i plast og vannrør i plast, metal og kobber.
- WC med innebygd systerne
- Sluk i dusjsone på bad.
- Rørstokkskap plassert på vegg i soverom 2
- Hovedstoppekransen plassert i rørstokkskapet og stoppekransen under kjøkkenbenken
- Opplegg for vaskemaskin på bad

Kraner og avløp i oppvaskbenk og servantskap er testet, uten at det ble registrert noe avdrypp fra vannrør. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for kobberør 25 - 50 år.
 Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for plastrør 25 - 50 år.
 Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for avløpsledninger av plast 25 -50 år.
 Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for galvanisert rør 20 - 40 år.

TG iu 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2014

Varmtvann tilkoblet til felles varmtvannsberedere i kjelleretasjen.

Merknader: Varmtvannsberedere er sameiets felles bygningsmasse og vedlikeholdsansvar derfor ikke satt tilstandgrad. TGIU

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2014
 Det var sist inspisert i 2024
 Det var rengjort i 2024
 Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
 Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
 Boligen har balansert ventilasjon.
 Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Leiligheten har Flexit balansert ventilasjon med varmegjenvinning og kjøkkenventilator med avtrekk til anlegg.
 Fordelingsskap plassert i innbod.

Ventilasjonsanlegget er kun visuelt inspisert, hjemmelshaver melder ingen avvik. TG1

Generelt:

For å sikre godt innemiljø er det viktig med utskifting av luft med ett godt fungerende ventilasjonsanlegg.
 Det anbefales periodisk ettersyn med utskifting av eventuelle filter og rengjøring av byggets kanalsystem og ventilasjonsanlegg.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før rens av filter og ventilasjonsrør er 1 - 3 år.
 Utskifting/vedlikehold: Avtrekksvifter anbefales skiftet ut etter 15 år.
 Utskifting/vedlikehold: Antatt normal forventet lever til før utskifting av balansert anlegg er 15 -20 år.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2015

Resultatet var ikke tilfredsstillende, se under.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 2014

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr, se under.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert på vegg i innebod.

Automatsikringer og jordfeilbryter.

8 fordelingskurser.

Hjemmelshaver fremlegger samsvarserklæring utført av Elkarn AS den 07.09.2014 og skal ettersende samsvarserklæring på utført el-arbeider gjort på balkongen.

Da det ikke foreligger dokumentasjon på avsluttet tilsynssak, anbefales det at en registrert elektroinstallatør foretar en utvidet el-kontroll av boliginstallasjon ved ett et eierskifte.

Fra og med 1. januar 1999 er elektroentreprenører forpliktet til å utarbeide samsvarserklæring til eier av elektrisk anlegg ved installasjon av nye anlegg eller endringer i eksisterende anlegg. Dokumentasjonen er en bekreftelse fra elektroentreprenøren at anlegget er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Kravet om samsvarserklæring av anlegg oppført etter 1. januar 1999 har ikke tilbakevirkende kraft.

Det elektriske anlegget er kun visuelt vurdert for sjekkpunkter som er ført opp ovenfor.

Det settes ikke tilstandgrad for det elektriske anlegget da det kreves spesialkompetanse og godkjent autorisasjon.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal forventet levetid før utskifting av elektriske anlegg i boliger er ca 25 - 30 år.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Tilleggsopplysninger:

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.2 Bad Overflate gulv**

Det ble utført en enkelt test av overflatene der det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk, det ble målt til 15mm kravet er 25mm og litt motfall mot dørterskel. TG2

1.1.3 Bad Membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført membran da hjemmelshaver ikke fikk med dette når hun kjøpte boligen. TG2

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Råholt	
Oppdragsnr.	
1206240071	

Selger 1 navn
Aina Irene Waaler

Gateadresse	
Morkvegen 36	

Poststed	Postnr
EIDSVOLL	2080

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?
År

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år
Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap
Polise/avtalnr.

Document reference: 1206240071

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: AIW

1

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

Document reference: 1206240071

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1206240071

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1206240071

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Aina Irene Waaler	1d87d0284b8dfdaffc38823 93b305c5d66a8db72	22.10.2024 08:16:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1206240071

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

Nabolagsprofil

Morkvegen 36 - Nabolaget Vestvang/Holstangen - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Vegamot	5 min
Linje 430, 432, 433, 443, 445, 447, 449	0.4 km
Eidsvoll stasjon	4 min
Linje RE10, RE11, R12, R13	2.2 km
Oslo Gardermoen	23 min

Skoler

Ås skole (1-7 kl.)	18 min
300 elever, 18 klasser	1.3 km
Vilberg ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
383 elever, 17 klasser	4.1 km
Råholt ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min
645 elever, 30 klasser	8.1 km
Eidsvoll videregående skole	7 min
700 elever	4.3 km
Hoppensprett vgs Jessheim	21 min

Ladepunkt for el-bil

Eidsvoll Handelspark	17 min
Extra Hammerås	21 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

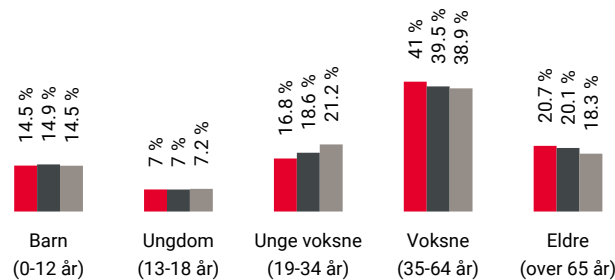
Veldig bra 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vestvang/Holstangen	1 076	478
Eidsvoll	5 889	2 649
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Mork barnehage (1-5 år)	1 min
100 barn	0.1 km
Hoppensprett Camilla aktivitetsbhg. (1-5 ... 16 min	
37 barn	1.3 km
Åsleia gårdsbarnehage (1-5 år)	4 min
47 barn	3 km

Dagligvare

Coop Extra Hammerås	21 min
PostNord	1.6 km
Rema 1000 Eidsvoll	5 min
Post i butikk, PostNord	3.1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Tog

 Gateparkering
Lett 93/100

 Støynivået
Lite støynivå 87/100

 Trygghet der barna ferdes
Trygge 85/100

Sport

-  Myhrer stadion
Ballspill, fotball

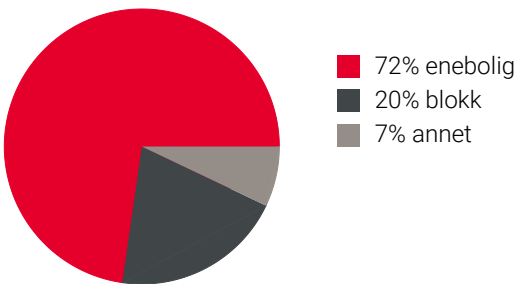
15 min 
1.1 km
-  Ås Skole
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...

19 min 
1.4 km
-  Fitnesspoint Eidsvoll tr.senter

4 min 
-  Fitnesspoint Råholt

11 min 

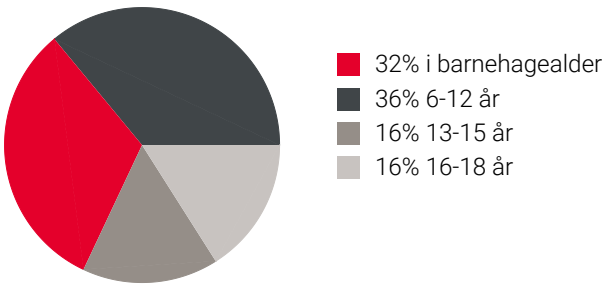
Boligmasse



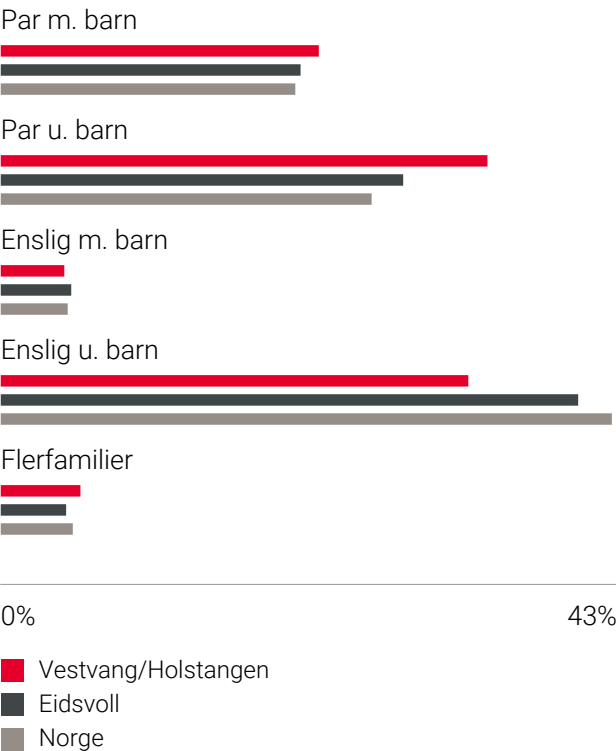
Varer/Tjenester

-  Eidsvoll handelspark 18 min 
-  Vitusapotek Eidsvoll 4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

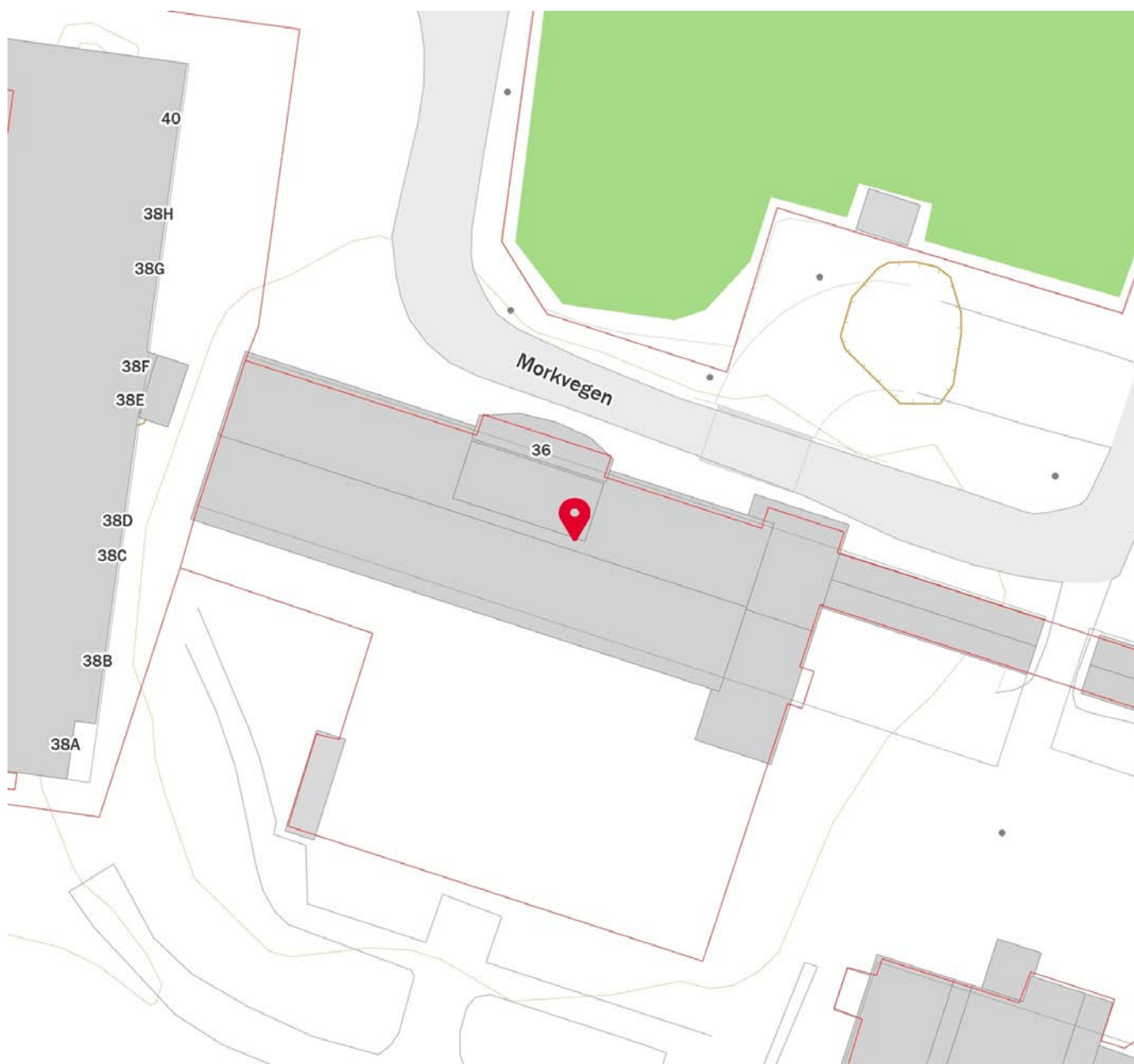
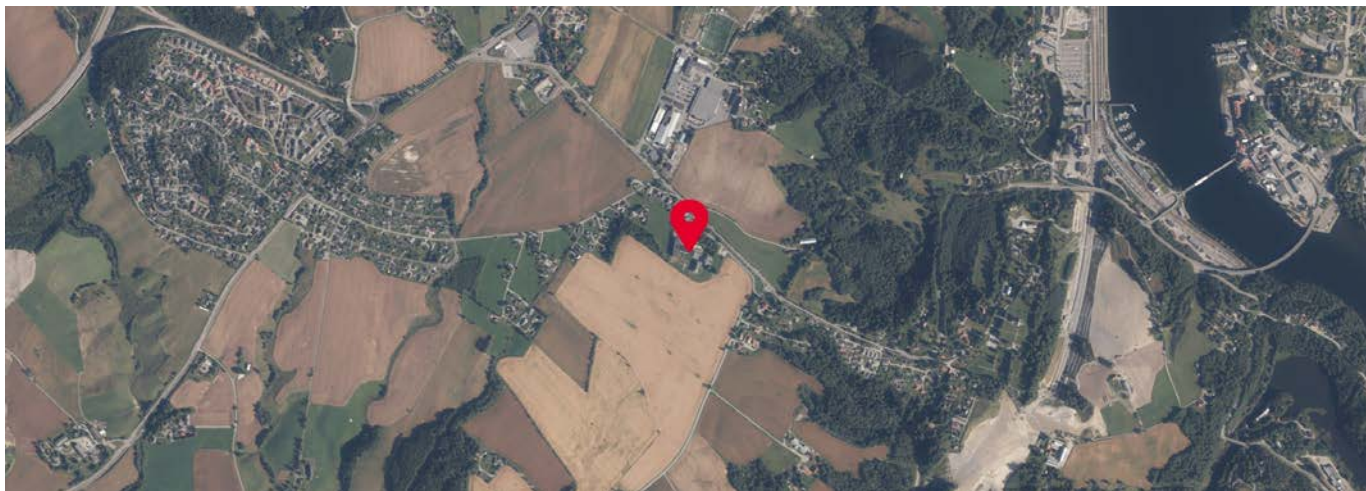


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 17.10.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	147	Bruksnr.	69	Festenr.		Seksjonsnr.	6
Adresse	Morkvegen 36, 2080 EIDSVOLL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	6 852,56 kr
Eiendomsskatt	7 503,08 kr
Feiling	203,00 kr
Renovasjon	3 707,00 kr
Vann	3 830,44 kr
Sum	22 096,08 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Grunngebyr renovasjon	1 BOENH	1 519,00 kr	1/1	0 %	1 519,00 kr	1 139,25 kr
Avfallsgebyr dypoppsamling	1 stk	3 015,00 kr	1/1	0 %	3 015,00 kr	2 261,25 kr
Tilsynsgebyr	1 PIPE	329,00 kr	1/1	0 %	329,00 kr	0,00 kr
Feiegebyr	0 PIPE	263,20 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Tilsynsgebyr	1 PIPE	263,20 kr	1/1	0 %	263,20 kr	197,04 kr
Grunngebyr vann	1 STK	2 113,00 kr	1/1	0 %	2 113,00 kr	1 584,75 kr
Grunngebyr avløp	1 STK	2 999,00 kr	1/1	0 %	2 999,00 kr	2 249,25 kr
Målerleie 3/4"	2 STK.	320,00 kr	1/1	0 %	640,00 kr	480,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forskudd vanngelyr	94 m ³	34,00 kr	1/1	0 %	3 196,00 kr	2 397,00 kr
Forskudd avløpsgebyr	94 m ³	47,00 kr	1/1	0 %	4 418,00 kr	3 313,50 kr
Eiendomsskatt - bolig	2442700 prom	2,80 kr	1/1	0 %	6 840,00 kr	5 129,25 kr
				Sum	25 332,20 kr	18 751,29 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

V E D T E K T E R
FOR
SAMEIET MORK EIDSVOLL

Vedtatt på årsmøte 01.03.2023 i Sameiet Doyén Eidsvoll I

Vedtatt på årsmøte 06.03.2023 i Sameiet Doyén Eidsvoll II

1. Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Mork Eidsvoll, og er opprettet etter sammenslåing av sameie Doyén Eidsvoll I og Doyén Eidsvoll II med etterfølgende reseksjonering.

2. Eiendommen

- 2.1. Sameiet består av eiendommene gnr 147 bnr 18 og gnr 147 bnr 69 i Eidsvoll kommune, med påstående bebyggelse. Sameiet består av 43 boligseksjoner og 6 næringsseksjoner.

Sameiet består av følgende seksjoner:

- Seksjon 1 (bolig), sameiebrøk 660/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 2 (bolig), sameiebrøk 910/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 3 (bolig), sameiebrøk 757/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 4 (bolig), sameiebrøk 915/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 5 (bolig), sameiebrøk 915/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 6 (bolig), sameiebrøk 904/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 7 (bolig), sameiebrøk 915/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 8 (bolig), sameiebrøk 757/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 9 (bolig), sameiebrøk 915/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 10 (bolig), sameiebrøk 1107/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 11 (bolig), sameiebrøk 904/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 12 (bolig), sameiebrøk 915/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 13 (bolig), sameiebrøk 757/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 14 (bolig), sameiebrøk 915/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 15 (bolig), sameiebrøk 1107/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 16 (bolig), sameiebrøk 1107/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 17 (bolig), sameiebrøk 757/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 18 (bolig), sameiebrøk 915/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 19 (bolig), sameiebrøk 1107/56329, beliggenhet bygg 2
Seksjon 20 (næring), sameiebrøk 11924/56329, beliggenhet bygg 2
- Seksjon 21 (bolig), sameiebrøk 528/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 22 (bolig), sameiebrøk 796/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 23 (bolig), sameiebrøk 949/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 24 (bolig), sameiebrøk 961/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 25 (bolig), sameiebrøk 897/56329, beliggenhet bygg 1

Seksjon 26 (bolig), sameiebrøk 510/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 27 (bolig), sameiebrøk 951/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 28 (bolig), sameiebrøk 983/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 29 (bolig), sameiebrøk 905/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 30 (bolig), sameiebrøk 607/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 31 (bolig), sameiebrøk 758/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 32 (bolig), sameiebrøk 967/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 33 (bolig), sameiebrøk 728/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 34 (bolig), sameiebrøk 642/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 35 (bolig), sameiebrøk 977/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 36 (bolig), sameiebrøk 946/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 37 (bolig), sameiebrøk 987/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 38 (bolig), sameiebrøk 643/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 39 (bolig), sameiebrøk 761/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 40 (bolig), sameiebrøk 758/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 41 (bolig), sameiebrøk 745/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 42 (bolig), sameiebrøk 505/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 43 (bolig), sameiebrøk 929/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 44 (bolig), sameiebrøk 960/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 45 (næring), sameiebrøk 603/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 46 (næring), sameiebrøk 588/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 47 (næring), sameiebrøk 1272/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 48 (næring), sameiebrøk 2847/56329, beliggenhet bygg 1
Seksjon 49 (næring), sameiebrøk 2463/56329, beliggenhet bygg 1

2.2. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet fram til bruksenheterenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

2.3. Det er etablert en egen seksjon i kjellerplanet i gnr. 147 bnr 69, bestående av biloppstillingsplasser. Seksjonen, eierseksjon 20, er en "garasjeseksjon" og skal utgjøre et tingsrettslig sameie som skal eies av eierne av garasjeplassene i seksjonen.

3. Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Se punkt 5 for krav til bruker av leilighetene.

4. Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være seksjonseier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike

omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

5. Bruken av bruksenheter og fellesarealer

- 5.1. Minst en av beboerne i en boligseksjon må være fylt 50 år. Det er ikke adgang til å ha barn boende hjemme sammenhengende i mer enn 90 dager i løpet av et kalenderår.

Den enkelte sameier har enerett til bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære årsmøter.

- 5.2. Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes på måter som medfører urimelig eller unødvendig skade eller ulempe for andre sameiere. Enhver utvendig installasjon som f.eks markiser, parabolantenner og lignende, herunder på den enkelte seksjons terrasse/balkong, må godkjennes av styret.
- 5.3. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem.
- 5.4. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som et brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet. Fastsettelse av husordensreglene gjøres av årsmøtet, jf. eierseksjonsloven § 28.

6. Bruk av næringsseksjon 45, 46, 47, og næringsseksjonene 48 og 49, samt utvendig fellesareal

Næringsseksjonene med seksjonsnummer 45, 46, 47 består av behandlingsrom, kontor og øst og vestfløyen som inneholder lager og lokaler for renhold/vask.

Næringsseksjonene 48 og 49 består av fellesarealer som, stue, spisestue, kjøkken, spa, treningsavdeling, gjesterom m.v.

Næringsseksjonene eies av Sameiet. Tilsvarende eies utvendig fellesareal på gnr 147 bnr 18 av Sameiet. Alle sameiere har uinnskrenket rett til fri bruk av næringsseksjonene 48 og 49 samt utvendig fellesareal på gnr 147 bnr. 18.

7. Vedlikehold og påkostninger

- 7.1. Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

7.2. Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

7.3. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

7.4. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverket.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

7.5. Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

7.6. Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med bestemmelsen her, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade

eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

- 7.7. Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold av fellesarealer, jfr vedtektenes punkt 5. Med to tredjedels flertall kan årsmøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene, jfr. punkt 7.4.

Fastsetting av avsetning og påkostningsfond skjer ved at seksjonseierne vedtar dette etter reglene i første ledd som en del av årsmøtet.

Slike fond avsettes separat for seksjonene 1 - 20 og 21 - 47.

8. Parkering

- 8.1. En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.
- 8.2. En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne seksjonseieren å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige og kommunen ikke benytter sin vetorett mot endring av denne vedtektsbestemmelsen.

9. Fordeling av felleskostnader - ansvaret utad

- 9.1. Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader

blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter de å kontobeløp som sameierne skal betale.

- 9.2. Innbetaling fra seksjonseiere i seksjon 1-20 skal fortrinnsvis gå til drift og vedlikehold av bygg 2. Innbetaling fra seksjonseiere 21-47 skal fortrinnsvis gå til drift og vedlikehold av bygg 1.
- 9.3. Felleskostnadene skal som hovedregel fordeles etter sameiebrøk. Dette gjelder likevel ikke kostnader knyttet til drift av eiendommen gnr. 147 bnr 18 samt seksjonene 48 og 49. Disse kostnadene deles med like deler på hver av de øvrige seksjonene i Sameiet. Seksjon 48 og 49 skal ikke betale felleskostnader til drift og vedlikehold av eiendommen.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk jf eierseksjonsloven § 33 og § 35.

For felles ansvar utad knyttet til gnr. 147 bnr. 18, samt seksjonene 48 og 49 svarer alle etter sin sameierbrøk jf eierseksjonsloven § 30.

- 9.4. Drift og vedlikehold av "garasjeseksjonen" påhviler eierne/hjemmelshaverne til denne seksjonen.

10. Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp (G) på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført, jf. eierseksjonsloven § 31.

11. Seksjonseiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

12. . Årsmøter

- 12.1. Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

- 12.2. Stemmeberegning og flertallskrav

Hver seksjon har én stemme i årsmøtet.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige sameiere.

12.3. Berammelse og innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal sendes alle sameiere med kjent adresse senest åtte dager før det ordinære årsmøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skal skje med minst åtte og høyst 20 dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst tre dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære årsmøter.

Innkallingen skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i årsmøtet. Det kan ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag, som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall,

behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

12.4. Deltakere

Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

En sameier kan møte med fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Ingen kan møte med flere enn 2 fullmakter.

Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

12.5. Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier, som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne på forretningsførers kontor.

12.6. Ugildhet i årsmøter

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemming om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

12.7. Saker som behandles i det ordinære årsmøtet

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) fastsette budsjett for kommende år,
- d) velge styreleder når lederen er på valg,
- e) velge styremedlemmer som er på valg,
- f) fastsette honorar til styrets medlemmer,
- g) velge revisor når den tidligere revisor skal fratre,
- h) behandle forslag fra styret og

i) behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

13. Styret

13.1. Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anleggenger i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i årsmøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

13.2. Valg av styre

Styret skal bestå av 5 medlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styrevalgene foregår ved alminnelig flertall i årsmøte. Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret. Minst ett av styremedlemmene skal komme fra henholdsvis bygg 2 og bygg 1.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet. Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

13.3. Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøte holdes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, har møtelederen dobbeltstemme.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere. Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

13.4. Ugildhet ved vedtak i styret

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen, i eller utenfor styremøte, av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en

framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

13.5. Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av årsmøtet eller styret.

14. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonslovens § 43 representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

15. Forretningsfører og funksjonærer

Styret kan vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de utfører sine plikter. Styret sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

16. Regnskap og revisjon

16.1. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram til det ordinære årsmøtet.

16.2. Regnskapet skal føres og årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

16.3. Sameiet skal ha revisor, som skal være statsautorisert eller registrert. Revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

17. Mislighold

17.1. Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, så langt de passer.

17.2. Krav om fravikelse (utkastelse)

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse

for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til bruker som ikke er sameier (leier eller annen bruker).

18. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

Husordensregler for Sameiet Mork Eidsvoll

Innledning

Formålet med husordensreglene er å opprettholde et godt bomiljø. Det beste bomiljøet oppnår vi ved å vise hensyn til og omtanke for alle våre naboer.

Husordensreglene vedtas på Sameiets årsmøte.

Meldinger om midlertidige endringer i reglene er å betrakte som gjeldende fram til neste årsmøte i Sameiet

- Det skal være ro fra kl. 23.00 til kl. 07.00 på hverdager og til kl. 09.00 på lør-, søn- og helligdager.
- Arbeider i leilighetene, som medfører sjenerende støy må ikke skje mellom kl. 20.00 og kl. 09.00 på hverdager, og ikke mellom kl. 17.00 og kl. 09.00 på lør-, søn- og helligdager.
- Søppelet legges i de oppsatte avfallsbrønner og kildesorteres i tråd med gitt informasjon fra kommunen. Alt annet avfall som spesialavfall, bygningsavfall, interiør, glass, flasker etc. må ikke kastes i avfallsbrønnene, men bringes til avfallsmottaket på ØRAS. Glass kastes i oppsatte containere ved flere dagligvarebutikker i området. Se også renovasjonskalenderen fra kommunen som fra 2019 kun kommer på nettet.

Alt plastavfall fra felleskjøkkenet kastes i restavfallet.

Ved innflytting og større innkjøp leveres emballasjen på ØRAS.

- Forandringer som virker inn på helheten eller byggets konstruksjon, samt utvendige endringer på farge, belysning eller andre dominerende arrangement på balkong krever godkjenning av sameiets styre.
- Renhold av fellesarealene skjer normalt én gang pr uke (2 ganger i uken ved hoveddør og heis) for fellesskapets regning. Den enkelte beboer er ansvarlig for rengjøring hvis fellesarealene blir særlig tilsmusset i forbindelse med beboers oppussing, flytting eller annen årsak. Inngangen i bygg A skal ikke benyttes ved flytting.
- På leilighetenes balkonger må det tas hensyn til at det er naboer over og/eller under. Blomsterarrangement og liknende holdes innenfor egen balkong, vær oppmerksom på søl ved vanning. Påse at ikke noe kan falle ned. Det skal ikke

ristes eller luftes matter, tepper o.l. over rekkverket. Klestørk på terrassen må ikke henge ute på søn- og helligdager. Det er ikke tillatt å mate fugler på egne balkonger og på uteområdene.

- Det er kun tillatt med elektrisk eller gassfyrte grill på balkongene på grunn av brannfaren. Fast tilkopling anbefales.
- Brannalarmen i leilighetene er knyttet direkte til brannvesenet. Hvis brannalarmen utløses i egen leilighet MÅ brannvesenet straks kontaktes på telefon 110, og varsles om at det er falsk alarm, for å unngå utrykning. Utrykning ved falsk alarm belastes den beboer som utløser alarmen.
- Røyking er ikke tillatt innendørs i noen av fellesarealene eller utendørs på felles terrasseområder.
- Heis og ganger må benyttes med omtanke, spesielt ved flytting av større kolli og møbler.
For å holde en helhetlig og fin stil i fellesarealene, sørger alle for at det holdes pent og ryddig.
Sykler, ski etc må ikke henges i oppgang, gang eller kjellergang.
- På gangen utenfor hver leilighet skal det ikke settes gjenstander som bryter med byggets øvrige stil eller som kan hindre fremkommelighet.
- Gårdsrommet skal være et trivelig og parkeringsfritt område. Innkjøring i gårdsrommet vil være tillatt ved HC-transport og varetransport, for sericekjøretøy og utrykningskjøretøy.
- Kjøring inne i gårdsrommet må skje med stor varsomhet så det ikke oppstår farlige situasjoner eller er til sjenanse for beboerne.
- Parkering for gjester m.fl. og utendørs parkering for beboerne henvises til opparbeidede parkeringsplasser. Det tillates ikke parkering i svingen ved barnehagen. Beboere og gjester må plassere parkeringskort godt synlig ved parkering på parkeringsplassen ved siden av bjørkelunden.
- Flytende brensel eller andre eksplosive væsker/gasser må bare oppbevares på eiendommen i overensstemmelse med gjeldende brannforskrifter. Beholdere med flytende brensel må ikke oppbevares i fellesrom eller på eiendommen for øvrig uten styrets samtykke – kfr. HMS-leder.

- Reparasjoner med fare for oljesøl eller vask av bil er ikke tillatt på eiendommen.
- Oppdages det uregelmessigheter/skader på fellesarealene ute eller inne, skal det respektive styret varsles.
- Tap av nøkler må straks meldes til den nøkkelansvarlige (konf nøkkelrutiner på Lettstyrt).
- Inngang i bygg A er en del av leid areal når fellesstuene er utleid til lukket selskap. Inngang i bygg B bør da benyttes av de andre beboerne.
- Politiske, religiøse eller kommersielle møter tillates ikke på sameiets fellesarealene – ref regler om Utleie av stuene.
- Dørselgere/loddselgere eller andre ukjente skal ikke slippes inn. Unntak er årlige nasjonale innsamlingsaksjoner. Den som slipper inn må sørge for at vedkommende blir fulgt rundt i byggene.
- Flagget heises 8. mai, 17. mai og når beboere har runde fødselsdager (hvis beboeren selv ønsker det), eller ved andre feiringer der man har leid fellesarealene.
- Den enkelte beboer er ansvarlig for at gjester, håndverkere o.a. følger reglene.

Leie av stuer og kjøkken

- Leie av stuer og kjøkken reserveres på Lettstyrt.
- Prinsippet "først til mølla" gjelder. Reservasjon kan normalt skje inntil 6 måneder i forveien. Unntak fra denne fristen – maks 2 år – kan avtales ved skriftlig søknad til Sameiets styre.
- Når man leier disse lokalene, innebærer det at man kan ha et "lukket" selskap.
- Informasjonstavla ved inngang til stuene i bygg A og Lettstyrt kan benyttes for informasjon til gjester og naboer i forbindelse med et arrangement.
- For at stuene med kjøkken skal være tilgjengelig for alle beboerne ved høytider, kan de ikke reserveres 17. mai, 24., 25. og 26. desember, nyttårsaften, påskeaften, 1. og 2. påskedag samt pinseaften, 1. og 2. pinsedag. Unntak fra denne fristen – maks 2 år – kan avtales med styrets leder.

- Utleie av stuene kan kun skje til beboerne på Doyen.
- Leie av felleslokaler inkluderer ikke terrassen på sydsiden av mellomgangen mellom bygg A og B og ikke området ved boulebanen.
- Det forventes at det er ro etter kl. 01.00 på fredag/lørdag og lørdag/søndag, samt kl. 23.00 på hverdager og søndager
- Det kan dekkes i spisestua og settes inn mat og drikke på kjøkkenet etter kl. 12.00 dagen forut for leie, dersom det ikke er reservert «utleie» av andre denne dagen.
- Etter bruk skal felleslokaler være klargjort før kl. 12.00 påfølgende dag.
- For å beskytte gulvene mot skader skal den som leier sørge for beskyttelse ved evt bruk av stiletthæler. Beskyttelsen er tilgjengelig i anretningen ved kjøkkenet.
- Det påses at ytterdører og vinduer er lukket og låst når rommene ikke er i bruk. Alle lys også stearinlys slukkes, unntatt vinduslampene i stuene.
- Ved spørsmål angående utstyr eller eventuelle uhell som at noe går i stykker og skal erstattes, kontakt styreleder.
- Dersom det ønskes hjelp til rengjøring etter bruk kontaktes vår renholder for avtale, se Lettstyrt. Dette kommer i tillegg til leien for lokalene.
- Husk at røyking kun kan skje utendørs – utenfor terrassen. Kast ikke sneipene på bakken.
- Det kan avtales om lån av nøkkel til bruk av musikkstyringsenheten. Kontakt styreleder i Sameiet.
- Fellesarealene (stuer og kjøkken) kan leies på hverdager mellom 08.00 og 16.00 av sameiere til møter og liknende som ikke er i strid med vedtektene. Deltakerantallet skal ikke overstige 12. Det betales ordinær leie, men bedrifter via sameier betaler dobbelt leie.
- Gjeldende priser som inkluderer bruk av kjøkken, stuer, hall, toalett, terrasse og hage, samt kontonummer som skal benyttes finnes på Lettstyrt.

Leie av gjesterom

- Gjesterommene reserveres av beboerne på Lettstyrt.
- Nøkler til gjesterommene oppbevares i nøkkelskapet ved postkassene i bygg B. Egen dørnøkkel gir tilgang til skapet.

- Maks leietid sammenhengende er 5 døgn. Kan leies i lengre perioder ved lav etterspørsel. Dette avtales da med Sameiets styreleder.
- For utleie i julen (24.-26. desember), nyttår (31. desember-2. januar) samt påsken (skjærtorsdag-2. påskedag) og pinsen (pinseaften og 1. pinsedag) kan rommene kun leies i tre døgn.
- Hvis beboere ønsker å leie rommene innenfor samme, ovennevnte periode de neste 2 årene, må dette avtales med Sameiets styreleder.
- Priser og kontonummer som skal benyttes finnes på Lettstyrt.
- Leien inkluderer vask av rommet med sengetøy og håndklær. Den enkelte legger på rent sengetøy som ligger klart på rommet.
- Leier av gjesterom (beboerne på Doyén) må orientere gjestene om ordensreglene for felles fasiliteter på Doyén. Bruker av gjesterom kan ikke bruke felleskjøkkenet.
- Rommet ryddes, sengetøy tas av etter bruk og legges i skittentøydunken sammen med brukte håndklær.
- Ved utflytting sendes SMS til renholder, se Lettstyrt. Meld fra om at rommet er utflyttet. Romnøkkel henges tilbake i nøkkelskapet ved postkassene.

Bruksregler for garasjeanlegget

- Reglene for garasjeanlegget skal bidra til at garasjeanlegget kan vedlikeholdes, rengjøres, fremstå ryddig og ikke utgjøre en brannfare.
- Det er ikke tillatt å oppbevare noe på de tildelte garasjeplassene foruten kjøretøy, når det er etablert tilfredsstillende oppbevaringsmuligheter for dekk, sykler og annet.
- Sykler skal parkeres på anvist sykkelparkering
- Styret vil informere før planlagt aktivitet som medfører flytting av kjøretøy og/eller sykler

Regler for dyrehold .

- Det er adgang til å holde dyr. Dette gjelder ikke for reptiler.
- Dyrehold baseres på skikk og bruk og at det ikke er til sjenanse for andre beboere.

- Dyr er ikke tillatt i gjesterom, fellesstuer, kjøkken og spa-anlegg samt felles terrasser, med unntak av førerhund..
- Hunder skal holdes i kort bånd når de er innendørs på eiendommen. Utendørs skal båndlengden være slik at den forhindrer uønsket kontakt med mennesker eller andre dyr.
- Aggressive dyr har ikke adgang til eiendommen.

Bruksregler for SPA og treningsstudio

- Åpningstiden er fra kl. 07.00 til kl 22.00 alle dager, og fra kl 09.00 til kl 22.00 i helgene
- Barn under 16 år skal ha følge med voksen. Bleiebarn kan ikke bade i bassenget av hygieniske årsaker
- Brukere av anlegget er ansvarlig for egen sikkerhet
- Bruk av bassenget anbefales ikke for gravide eller personer med hjertesykdom
- Vennligst benytt moderat lydnivå på musikkanlegget
- Alle skal dusje og bruke såpe før boblebad, badstue eller steambad benyttes
- Hendene skal vaskes med antibac før bruk av apparatene
- Etter bruk skal håndtak og andre berøringspunkter tørkes av med våtserviett.
- Skru av badstuer etter bruk
- SPA er et unisex område. Benytt badetøy og ta hensyn til at flere kan befinne seg i dusjområdet
- Forlat området slik du selv ønsker å finne det ved neste besøk. Slukk alle lys når området forelates
- Det er mulig å leie SPA/og eller treningsrom i inntil 2 timer via Lettstyrt, dersom det er ønske om å ha rommene for seg selv. Gjeldende leiepriser og kontonummer som skal benyttes finnes på Lettstyrt.



Eidsvoll kommune
Kommunal forvaltning

Deres ref:
Vår ref.: 2011/1487/KNO
Dato: 16.10.2014
Saksbehandler: Knut Nordhagen

AS MJ Arkitektkontor
Postboks 17,
2882 DOKKA.

Gbnr. 147/69 Morkvegen 36 - Doyen 2 - Ferdigattest vedr. Doyen AS byggetrinn 2 (nybygg m./18 leil. & 43 biloppstillingsplasser)

etter plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltakshaver:	Ansvarlig søker:			
Doyen As Morkvegen 34, 2080 Eidsvoll.	AS MJ Arkitektkontor Postboks 17, 2882 Dokka.			
Eiendom/Byggested:	Gårdsnr:	Bruksnr:	Festenr:	Seksjonsnr:
Morkvegen 36, 2080 Eidsvoll.	147	69 (tidl. 18)		
Søknadsdato:	Tiltakets art:			
23.9.2014 & 3.9.14, jf. 16/17.9.14	Nybygg m./18 leiligheter og 43 biloppstillingsplasser			

Tidligere behandlinger/vedtak:	Dato:
Rammetill.1, igangsettingstill.1,2,3.	22.03.12, 27.03.12 & 3.12.13, samt 17.09.2014

Merknader:
Attesten er utstedt med bakgrunn i innsendt søknad om dette, der rett avkrysset, datert og underskrevet gjennomføringsplan var vedlagt. Det er ikke ført tilsyn eller vært avholdt befaring på eiendommen. Det bes om at samtlige involverte ansvarlig utførende foretak i tiltaket får tilsendt kopi eller utskrift av denne ferdigattesten.

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus via kommunens utvalg for næring, plan og miljø, innen tre uker etter at denne underretningen er mottatt, se forvaltningsloven §§ 28, 29.

Avsenderadresse.:
Rådhusgata 1
2080 Eidsvoll
Telefon: 66107000
Telefaks: 66107001
E-post:
post@eidsvoll.kommune.no

Besøksadresse.:

Dir.telefon.: 66107154
Telefaks:

Bankkonto:
8601.41.88209
7855.05.02371 (skatt)
Org.nr.:
964 950 113
Internettadr.:
www.eidsvoll.kommune.no

IBAN:
NO9286014188209
NO2178550502371
BIC-adr.:
DABANO22
DNBAOKK

Med hilsen

Tonje Valborg Bekkadal Eik
konst. virksomhetsleder

Knut Nordhagen
avd. ing. byggesak.

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Eksterne kopimottakere:
Doyen AS Morkvegen 34, 2080 EIDSVOLL

Interne kopimottakere:
Anne-Britt Kristoffersen Kommunal drift



EIDSVOLL
KOMMUNE

Byggesak

TM BYGGTEK AS
Gjesdalvegen 429
4330 ÅLGÅRD

Deres ref.:

Vår ref.:
22/6160 - 3

Saksbehandler:
Gudmund Røgeberg

Dato:
12.10.2022

Gbnr. 147/69 - Morkvegen 36 - Fasadeendring/innglassing av balkonger - Tillatelse i ett trinn

Tiltakshaver: Sameiet Døyen Eidsvoll II, c/o Aconte Økonomi, 2081 Eidsvoll
Ansvarlig søker: TM Byggtek AS, Gjesdalsvegen 429, 4330 Ålgård
Mottatt søknad: 31.08.2022
Komplett søknad: 12.10.2022
Gjeldende plan: Reguleringsplan for Døyen Mork, formål bolig/kontor, vedtatt 09.09.2008, sist endret 23.11.2016.

Vedtak

Kommunen gir tillatelse til fasadeendring ved innglassing av balkonger på delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4. Det forutsettes at vilkår gitt av Øvre Romerike brann og redning følges. Redegjørelse for dette må sendes sammen med søknad om ferdigattest, samt oppdatert fasadetegning mot øst.

Saksopplysninger

TM byggtek AS søker om fasadeendring ved innglassing av balkonger på eksisterende boligblokk i Morkveien 36. Balkongene er vendt mot sør.

Innglassingen vil være rammeløse og kan åpnes helt opp. Glasset monteres på innsiden av eksisterende balkonger, og vil gi en beskyttelse mot vær og vind, slik at balkongene kan nyttes i større grad. Søker anfører at innglassingen ikke vil fremstå som fremmedartet eller støyende for områdets estetikk.

Postadresse
Postboks 90
2081 EIDSVOLL

Besøksadresse
Rådhusgata 1
2081 EIDSVOLL

Telefon
+47

Kontonr.
3207.32.37091
Org.nr.
964 950 113

E-post

Internett
www.eidsvoll.kommune.no

Tiltaket fører ikke til noen endring i bebyggd areal (BYA) eller bruksareal (BRA). Innglassingene vil være uisolerte, og ikke defineres som en del av byggets klimaskjerm eller utvide branncellen. Det er ifølge søker ikke nødvendig med noen brannsikringstiltak for disse konstruksjonene. (Ref. Sintef Byggforsk 726.608)

Det er gjennomført en befaring med brannvesenet og styret i borettslaget hvor det er gitt noen anbefalinger.

Plangrunnlag

Eiendommen er en del av reguleringsplan for Doyen Mork, vedtatt 09.09.2008. Formålet er bolig/kontor. Tiltaket vurderes å være i tråd med plan.

Nabovarsel

Naboene er varslet i tråd med plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen naboer har kommet med merknader til tiltaket.

Ansvar

Kommunen forutsetter at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvar, se plan- og bygningsloven § 23-3. Før de ansvarlige foretakene starter arbeidet, må de sende erklæring om ansvarsrett til kommunen. Vi anbefaler at erklæringene sendes via ansvarlig søker.

Kommunen viser til mottatt gjennomføringsplanen og vurderer at tiltaket er belagt med nødvendig ansvar, se plan- og bygningsloven § 21-4 andre ledd. Vi godkjenner foreslåtte tiltaksklasser. Ansvarlig søker er ansvarlig for å sende oppdatert gjennomføringsplan til kommunen.

Estetikk og plassering

Kommunen vurderer at innglassingen har en akseptabel tilpasning til eksisterende bebyggelse, i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturgitte omgivelser og plassering, se plan- og bygningsloven § 29-2.

Gebyr

Gebyr for saksbehandling beregnes etter gebyrregulativ vedtatt i kommunestyret. Faktura ettersendes.

Til informasjon er gebyrene i gebyrregulativet fastsatt i tråd med selvkostprinsippet. Det vil si at kommunen i gebyrregulativet har tatt utgangspunkt i prisen for en gjennomsnittlig behandlingstid i en sak. Det opplyses om at det ifølge gebyrregulativet § 1-6 er adgang til å søke om nedsatt gebyr dersom det framstår som åpenbart urimelig.

Beskrivelse	Beløp
§ 3-6 – Fasadeendring	10 640 kroner
Totalt	10 640 kroner

Tilsyn

Kommunen kan føre tilsyn og gi pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, se plan- og bygningsloven § 25-2 andre ledd. Kommunen avgjør i hvilke saker og i hvilken grad det skal føres tilsyn, se plan- og bygningsloven §§ 25-1 og 25-2. Det gjøres derfor oppmerksom på at tiltaket kan bli gjenstand for tilsyn.

Ferdigstillelse

Når tiltaket er ferdig utført, skal ansvarlig søker søke om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Dokumentasjon i søknaden skal være i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1.

Ansvarlig søker skal senest ved søknad om ferdigattest påse at dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) er framlagt av de ansvarlige foretak. Søker skal overlevere dokumentasjon til byggeverkets eier med kvittering. Dette skal bekreftes ved søknad om ferdigattest.

Bortfall av tillatelse

Tiltaket må være satt i gang innen 3 år fra vedtaksdato, ellers faller tillatelsen bort. Byggearbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn 2 år, se plan- og bygningsloven § 21-9.

Klageadgang

Klage på vedtaket kan sendes til kommunen innen 3 uker etter at dette brevet er mottatt, se plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klageinstans er Statsforvalteren i Oslo og Viken. Saken vil få en ny vurdering i kommunen. Dersom vedtaket opprettholdes, sendes saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Med hilsen

Brit Johanne Søvde
avdelingsleder byggesak

Gudmund Røgeberg
avdelings ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

3_KART_Situasjonsplan_Situasjonskart_A4S_25.08.2022_16.08.pdf
4_TEGN_TegningNyFasade_Fasadetegning Syd og vest.pdf



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Morkvegen 36
2080 EIDSVOLL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Vibeke Voksøy

Oppdragsnummer:

Telefon: 402 23 800
E-post: vibeke.voksoy@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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