



aktiv.

Negardsgjerdet 30, 7350 BUVIKA

**Strøken 3-roms hjørneleilighet fra
2011 | Solrik balkong med
sjøutsikt | Nytt bad fra 2023 |
P-plass med elbillader**



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 480 000,-
Omkostn.: Kr 88 350,-
Total ink omk.: Kr 3 568 350,-
Felleskostn.: Kr 2 181,- pr mnd.
Selger: Guro Fagerholt Berg

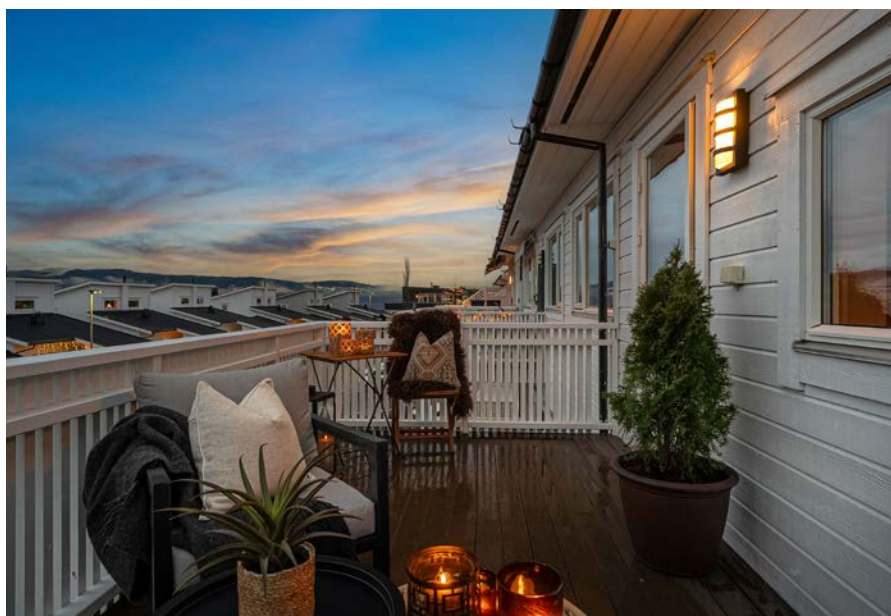
Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2011
BRA-i/BRA Total 74/79 kvm
Tomtstr.: 893 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 5, bnr. 55
Snr. 4
Oppdragsnr.: 1710250323

Velkommen til Negardsgjerdet 30!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Marius Kvalvik har gleden av å presentere Negardsgjerdet 30 - en strøken 3-roms selveierleilighet beliggende i byggets andre etasje. Leiligheten er oppført i 2011 og har en funksjonell planløsning med gode lysforhold og utgang til balkong med gode solforhold. Boligen ligger i et barnevennlig og etablert boligområde med gangavstand til skole, barnehage, dagligvare og kollektivtransport.

Verdt å merke seg:

- Solrik balkong med utsikt mot fjorden og Buvikbukta
- Parkeringsplass med elbillader
- Bad oppgradert i 2023
- Eget rom innredet som vaskerom
- God lagringsplass i inn- og utvendig bod, samt på loft
- Lave fellesutgifter med kabel-tv og internett inkl.
- Endebeligheten som gir rikelig med lysinnslipp
- TG0 og TG1 på alt



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	37
Egenerklæring	40
Tilstandsrapport	45
Plantegning	60
Energiattest	61
Vedtekter	62
Husordensregler	71
Regnskap	73
Byggetegninger	80
Ferdigattest	84
Situasjonskart	88
Seksjoneringstegninger	89
Reguleringskart	95
Reguleringsbestemmelser	97
Budskjema	107

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 74 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 79 m²

TBA: 11 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m² - Utebod.

2. etasje

BRA-i: 74 m² - Entré, vaskerom, to soverom, bad, kjøkken og stue.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

11 m² - Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Utebod blir påvist og målt/ avrundet til ca. 5 m² og medtatt som BRA-E.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

893 m²

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et sjønært og sentrumsnært boligområde i Buvika i Skaun kommune. Beliggenheten er lettvint med gangavstand til både skole- og barnehage. E39 går gjennom Buvika og sørger for enklere adkomst til tettstedet og de øvrige deler av kommunen. Kiwi og Extra kan nås på få minutter til fots. Sentrum har ellers frisør, interiørbutikk, bensinstasjon, kafé og restaurant.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Fra boligen er det ca. 10 minutters gange til Buvik barneskole, og for elever i ungdomstrinnene er det skolebussordning til Skaun ungdomsskole på Børsa. Videregående skoler som Skjetlein og Melhus ligger i underkant av et kvarter unna med bil, og det er ca. 4 minutters gange til Hammerdalen barnehage.

Ved barneskolen ligger Skaunhallen vegg-i-vegg, og i hallen avholdes det ulike arrangementer gjennom året - alt fra dansegalla til ølfestival. For øvrig har Buvik IL tilbud innen ski og fotball. Det er kort gangavstand til fotballbane, kunstgressbane og lekeplass, samt Maxgym treningssenter med åpningstider fra 6-23 alle dager.

Fra boligen er det kort avstand til gode tur- og rekreasjonsområder, med Buvikmarka og skihytta som noen av høydepunktene. Noen meter fra boligen kan du følge den fine strandpromenaden langs fjorden, og det er kort vei til lakseelva Vigda. Nydammen (ca. 3 km unna) er et populært badevann, mens Djupsjøen har svært gode fiskeforhold. I tillegg må Øysand Camping nevnes.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet i Buvika består av buss. Nærmeste holdeplass er Buvika, som ligger ca. 6 min unna. Buss 310 fra Buvikkrysset E39 og buss 410 fra Havenget har hyppige avganger til og fra Trondheim sentrum i rushtiden.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte: 6-mannsbolig oppført i 2. etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket har pult/saltaksform, tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Oppkobling av vann på ny baderomsinnredning. Arbeid utført av Rørleggerfirma K Horghagen AS.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Eksisterende fliser og tettinger er beholdt. Det ble lagt ny membran og

tettinger over de gamle, før ny flis ble lagt over eksisterende flis.

2.2. Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Nei.

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Montert downlights i tak på stue, utskifting av alle stikkontakter og lysbrytere, montert led-stripe under overskap på kjøkken, montert nye takarmaturer i leiligheten, montert nye speil på bad, montering av lys og kontakter i utebod. Arbeid utført av Østa elektro AS.

11.1. Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Svar: Ja.

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Det ble montert elbilading av sameiet i 2024, hvor det er lagt opp til egen ladeboks for hver leilighet.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Tidligere eier opplyste i egenærklæringsskjema at det var oppdaget skjeggkre i sameiet som ble utryddet/fjernet våren 2022. Det er ikke oppdaget skjeggkre i sameiet etter den tid.

Innhold

ENTRÉ

Leiligheten ligger i byggets andre etasje og har inngang via et trivelig inngangsparti med utebelysning og plass til et kafesett. Med lyse vegger og parkettgulv gir entreen et representativt inntrykk av hva som venter lengre inn. Entreen er romslig med sine 11 kvm og har god plass til oppbevaringsmøbler.

KJØKKEN

Kjøkkenet ligger i åpen løsning med stuen og er holdt i et stilrent design med liten halvvegg som avdeling mot stuen. Innredningen har glatte, håndtaksløse fronter, hvit laminatbenkeplate og nedfelt oppvaskkum. Kjøkkenet har også flere integrerte hvitevarer og over kokesonen er det montert ventilator.

STUEN

Stuen er et tiltalende rom hvor parkettgulv og vegger malt i moderne og delikate farger

gjør det enkelt å innrede etter egen smak og stil. Peisovn er montert i hjørnet og vindusflater på to sider av rommet gir behagelige lysforhold. Det er også utgang til balkong med en nydelig utsikt mot fjorden.

BAD

Badet fremstår som moderne, og ble oppgradert i 2023. Rommet er helfliset i lyse, tidløse fliser som gir et rent og elegant uttrykk. Det er innredet med stilren baderomsinnredning med god oppbevaringsplass, benkeplate og to servanter med tilhørende speil med integrert belysning. Videre er badet utstyrt med dusjhjørne med glassvegger og regnfallsdusj, samt vegghengt toalett. Svarte detaljer på armaturer og dusjløsning gir badet et gjennomgående og moderne preg.

SOVEROM OG GARDEROBE

Leiligheten har to pene soverom. Det minste soverommet er på 8 kvm. Det største soverommet er på 11 m², noe som gir god plass til dobbeltseng. Begge soverommene er utstyrt med garderobeskap.

VASKEROM

Boden er innredet som et praktisk vaskerom med plass til vaskemaskin og tørketrommel i søyle. Rommet har gode oppbevaringsmuligheter med hyller og skapløsninger som gir ryddige forhold for klesvask og lagring. Det er også plass til bereder og øvrig teknisk utstyr. Løsningen gir en funksjonell og oversiktlig hverdag, samtidig som rommet utnyttes effektivt.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

- Ingen.

Forhold som har fått TG3:

- Ingen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder

uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale med TELIA.

Parkering

Det medfølger bruksrett til en parkeringsplass til hver seksjon. Parkeringen er utendørs og er merket med seksjonsnr. Det er i tillegg 2 gjesteparkeringsplasser for sameiet.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring Nuf

Polisenummer

SP0003193018

Diverse

AREAL

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.

Arealoppmåling er foretatt av takstmann etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling. De forskjellige rom i boligen er beskrevet etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmannen.

D-NUMMER

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger. Kontakt megler for informasjon før budgivning.

SALGSSUM

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.

SAMARBEIDSPARTNERE

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

ERVERVSBEGRENSNINGER

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Energi

Oppvarming

- Elektrisk.
- Vedfyring.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 480 000

Kommunale avgifter

Kr 12 735

**Kommunale avgifter år
2025**

Info kommunale avgifter

Beregnet årsbeløp for kommunale avgifter i 2025 er kr 12 735.

I tillegg betales det eiendomsskatt på kr 5 051 for 2025. Skaun kommune fakturerer kommunale avgifter og eiendomsskatt over fire terminer pr. år. Kostnadene er fordelt slik:

Vann abonnement bolig: kr 2 309

Vann variabel del stipulert: kr 1 273

Vann abonnement bolig: kr 1 416

Vann variabel del stipulert: kr 780

Kloakk abonnement bolig: kr 2 714

Kloakk variabel del stipulert: kr 1 598

Kloakk abonnement bolig: kr 1 665

Kloakk variabel del stipulert: kr 980

Eiendomsskatt, bolig og fritid: kr 5 051

Det gjøres oppmerksom på at avgifter kan variere avhengig av bruk, og at de kommunale avgiftene som er oppgitt er et beregnet årsbeløp for 2025.

Eiendomsskatt

Kr 5 051

**Eiendomsskatt år
2025**

Formuesverdi primær

Kr 764 354

**Formuesverdi primær år
2024**

Formuesverdi sekundær

Kr 3 057 415

**Formuesverdi sekundær år
2024**

Velforening

Det er pliktig medlemskap i velforeningen Saltnes Park Huseierforening. Velforeningskontingent er inkludert i fellesutgiftene. Huseierforeningens formål er å eie, forvalte og drifte fellesarealer og fellesanlegg, herunder utomhusarealer, lekeplasser, veier, gatelys og fellesledninger. Foreningen skal også koordinere investeringer og fordele drifts- og vedlikeholdskostnader mellom medlemmene, samt gjennomføre tiltak som bidrar til trivsel i området.

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

74/418

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er fordelt på følgende utgiftsposter:

- Felleskostnad driftsdel: kr 1 628
- Elektroniske fellesavtaler: kr 553

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Felles bygningsforsikring
- TV/Internett
- Kommunale tjenester og renovasjon
- Vaktmestertjenester
- Velforeningskontingent

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 181

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Saltnes Park 1

Organisasjonsnummer

998003512

Om sameiet

Sameiet Saltnes park 1 består av 6 boligseksjoner på gnr. 5, bnr. 55 i Skaun kommune.

Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 03.01.2012. Sameierne er pliktige medlemmer i områdetets velforening.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har ikke fellesgjeld.

Forkjøpsrett

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Sameiets økonomiske status per 31.12.2024 var som følger:

- Årsresultat: Kr -50 801
- Egenkapital: Kr 129 520
- Disponible midler: Kr 129 520
- Årets endring i disponible midler: Kr -50 801

Økonomisk status for Saltnes Park Huseierforening per 31.12.2024 var som følger:

- Årsresultat: Kr 17 897
- Egenkapital: Kr 75 416

Styregodkjennelse

Sameiet praktiserer ikke styregodkjennelse, men sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at eier aksepterer sameiet regler for dyrehold. Dyrehold av katt/hund skal varsles/forespørres de andre i sameiet for mulig forhåndsgodkjenning før anskaffelse. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 5, bruksnummer 55, seksjonsnummer 4 i Skaun kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5029/5/55/4:

HEFTELSE

12.04.2016 - Dokumentnr: 323725 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Skaun Kommune

Org.nr: 939 865 942

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

GRUNNDATA

03.01.2012 - Dokumentnr: 3338 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 4

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 74/418

RETTIGHETER

Det er ingen tinglyste rettigheter som følger eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen den 09.12.2011.

Det er også utstedt ferdigattest på renovering av brannskadet leilighet den 28.10.2016.

Bod er innredet som et vaskerom. Bruksendringen er søknadspliktig, men er ikke omsøkt og godkjent av kommunen.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

09.12.2011.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLAN

Eiendommen er underlagt kommuneplanens arealdel med ikrafttredelse 17.12.2024.

Boligen ligger i et område som er avsatt til nåværende boligbebyggelse.

Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og bestemmelser kan fås ved

henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt "Bebyggelsesplan Saltnes Park", planID 200704, vedtatt 12.09.2007. Eiendommen ligger i felt B5 som er regulert til boligformål. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

GENERELLE UTLEIEREGLER

Utleie er tillatt iht. sameiets vedtekter.

KORTTIDSLEIE

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie 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. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie. Det er i vedtektene fastsatt at korttidsutleie av boligen ikke er tillatt i mer enn 60 døgn årlig.

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.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 480 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

88 350 (Omkostninger totalt)

99 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

102 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 568 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 579 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 582 050 (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 88 350

Betalingsbetingelser

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 14 millioner kroner. 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000, oppgjørshonorar kr 5 990 og visninger kr 2 990 pr. stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marius Kvalvik

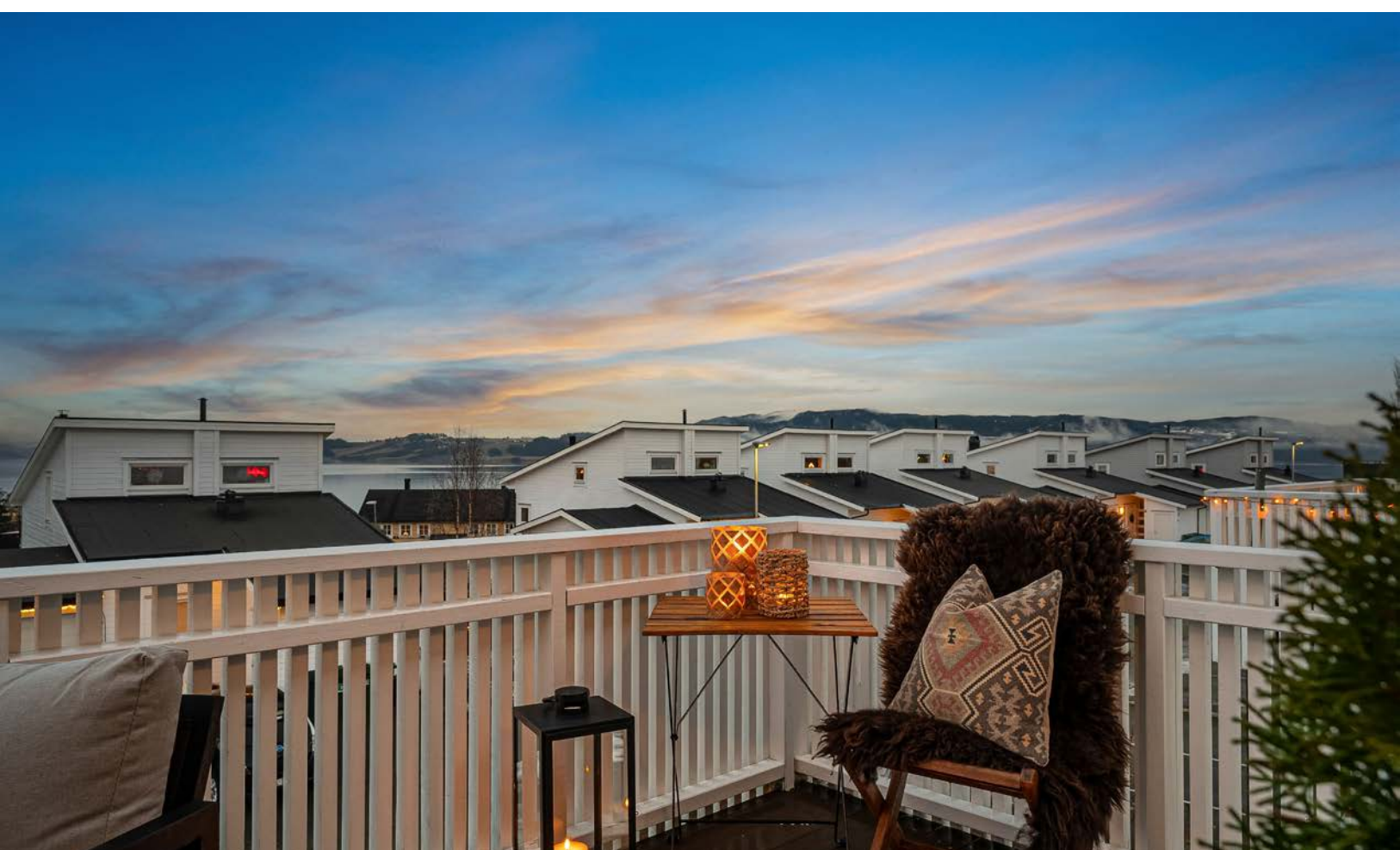
Daglig leder | Eiendomsmegler
marius.kvalvik@aktiv.no
Tlf: 463 00 046

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, organisasjonsnummer 930462179
Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim

Salgsoppgavedato

17.12.2025











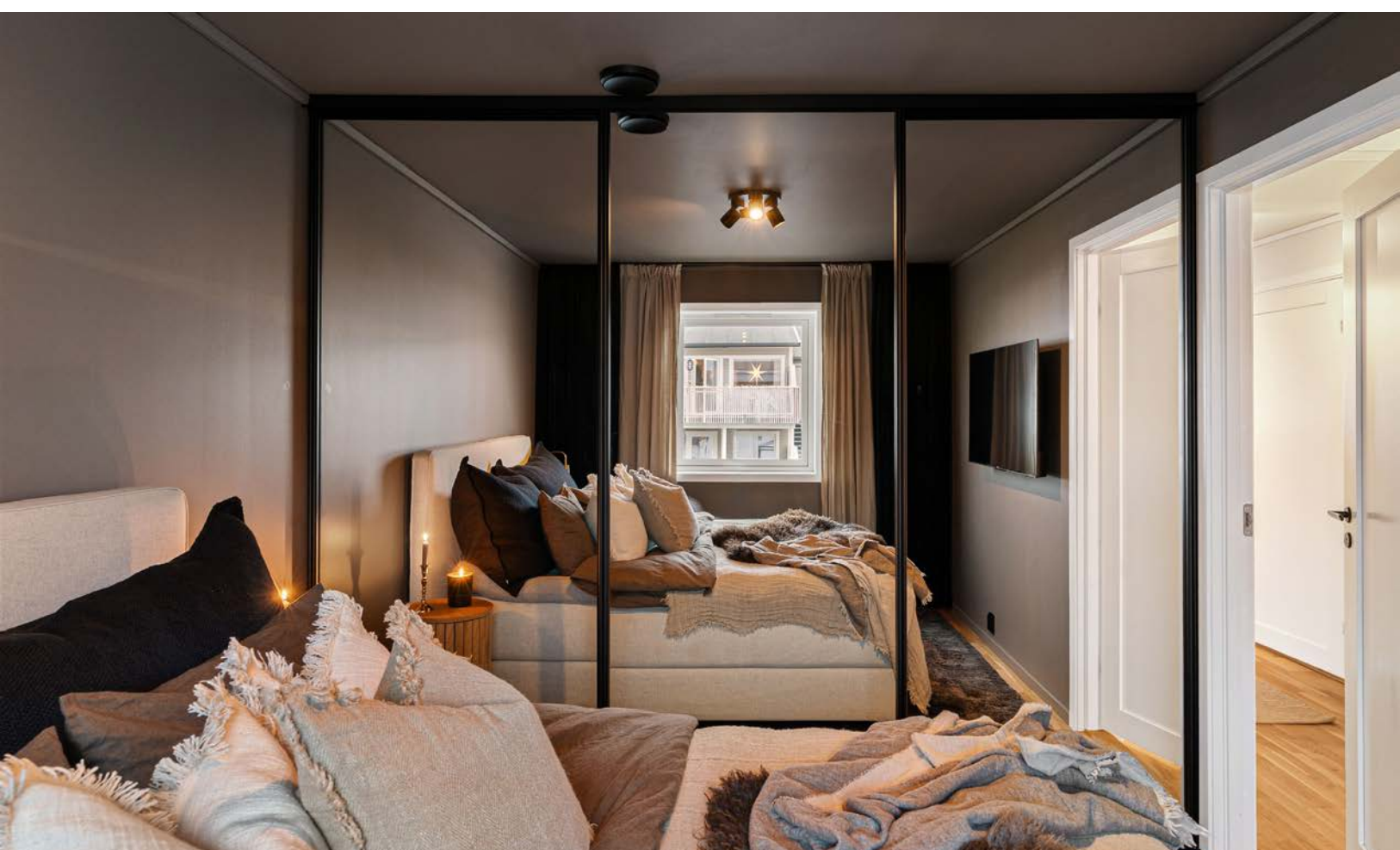


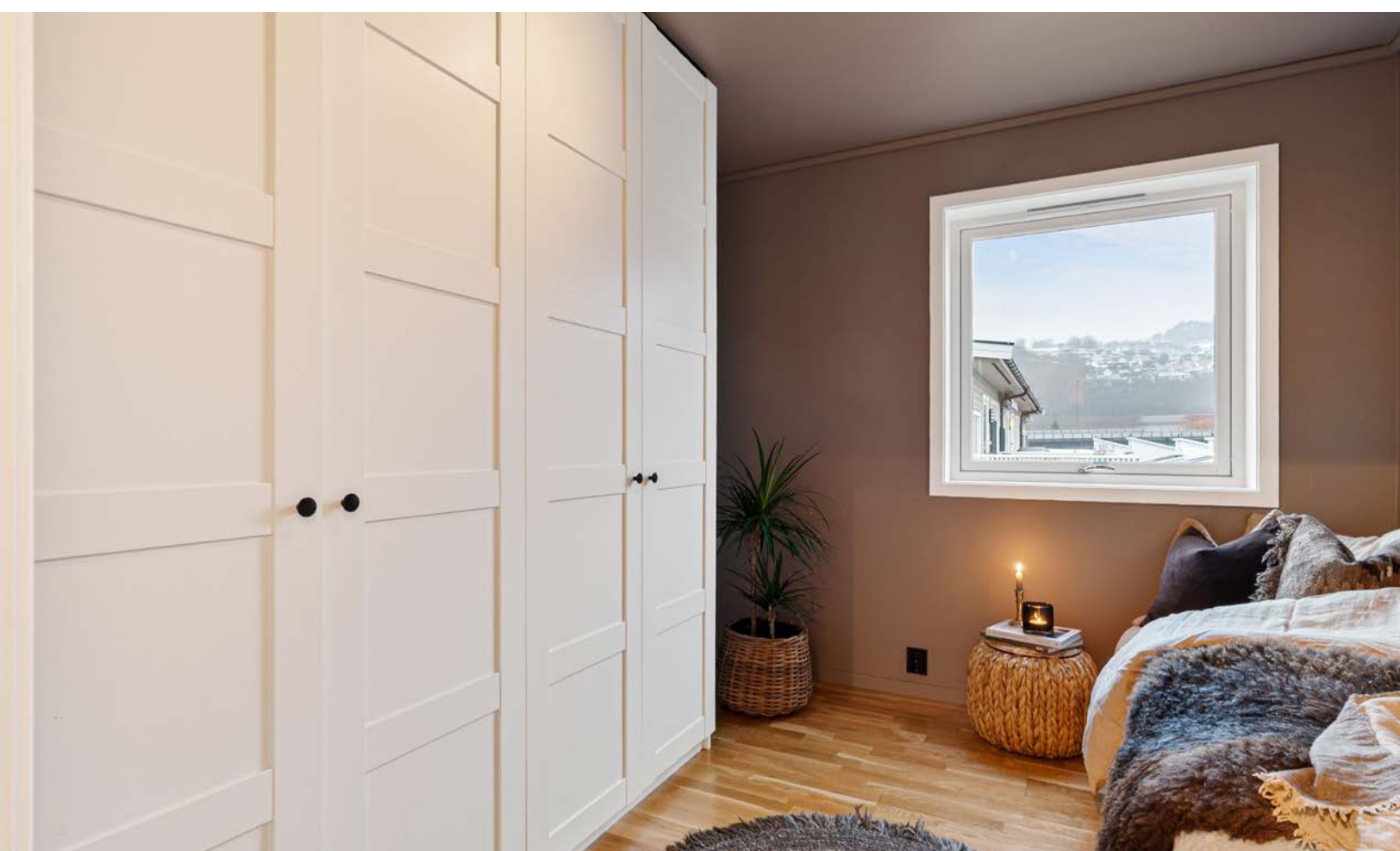






















Vedlegg

Nabolagsprofil

Negardsgjerdet 30 - Nabolaget Buvika/Havenget - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Buvika Linje 410, 4101	4 min 0.4 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	14 min 11.8 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	26 min 25.3 km
Trondheim Værnes	44 min

Skoler

Buvik skole (1-7 kl.) 429 elever, 26 klasser	8 min 0.7 km
Skaun ungdomsskole (8-10 kl.) 407 elever, 33 klasser	7 min 7 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	12 min 10.4 km
Melhus videregående skole 560 elever	12 min 10.7 km

Ladepunkt for el-bil

Uno-X Buvika	4 min
Extra Buvika	5 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

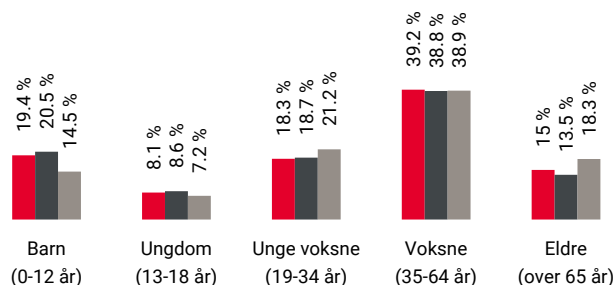
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Buvika/Havenget	1 612	687
Buvika/Ilhaugen	3 361	1 351
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hammerdalen barnehage (1-5 år) 141 barn	4 min 0.4 km
Oterhaugen barnehage (1-5 år) 96 barn	11 min 1 km

Dagligvare

Coop Extra Buvika Post i butikk, PostNord	5 min 0.4 km
Kiwi Buvika	6 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Trafikk

Lite trafikk 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



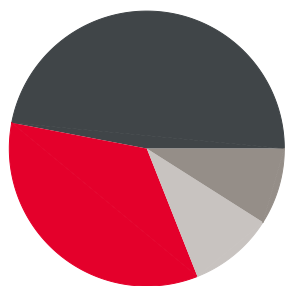
Gateparkering

Lett 89/100

Sport

	Buvik stadion Ballspill, fotball	7 min 0.7 km
	Skaunhallen Aktivitetshall	8 min 0.7 km
	Max-gym Buvika	5 min

Boligmasse



34% enebolig
47% rekkehus
9% blokk
10% annet

Varer/Tjenester



Melhus Kjøpesenter

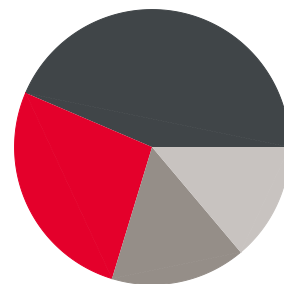
12 min



Boots apotek Buvika

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
44% 6-12 år
16% 13-15 år
14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



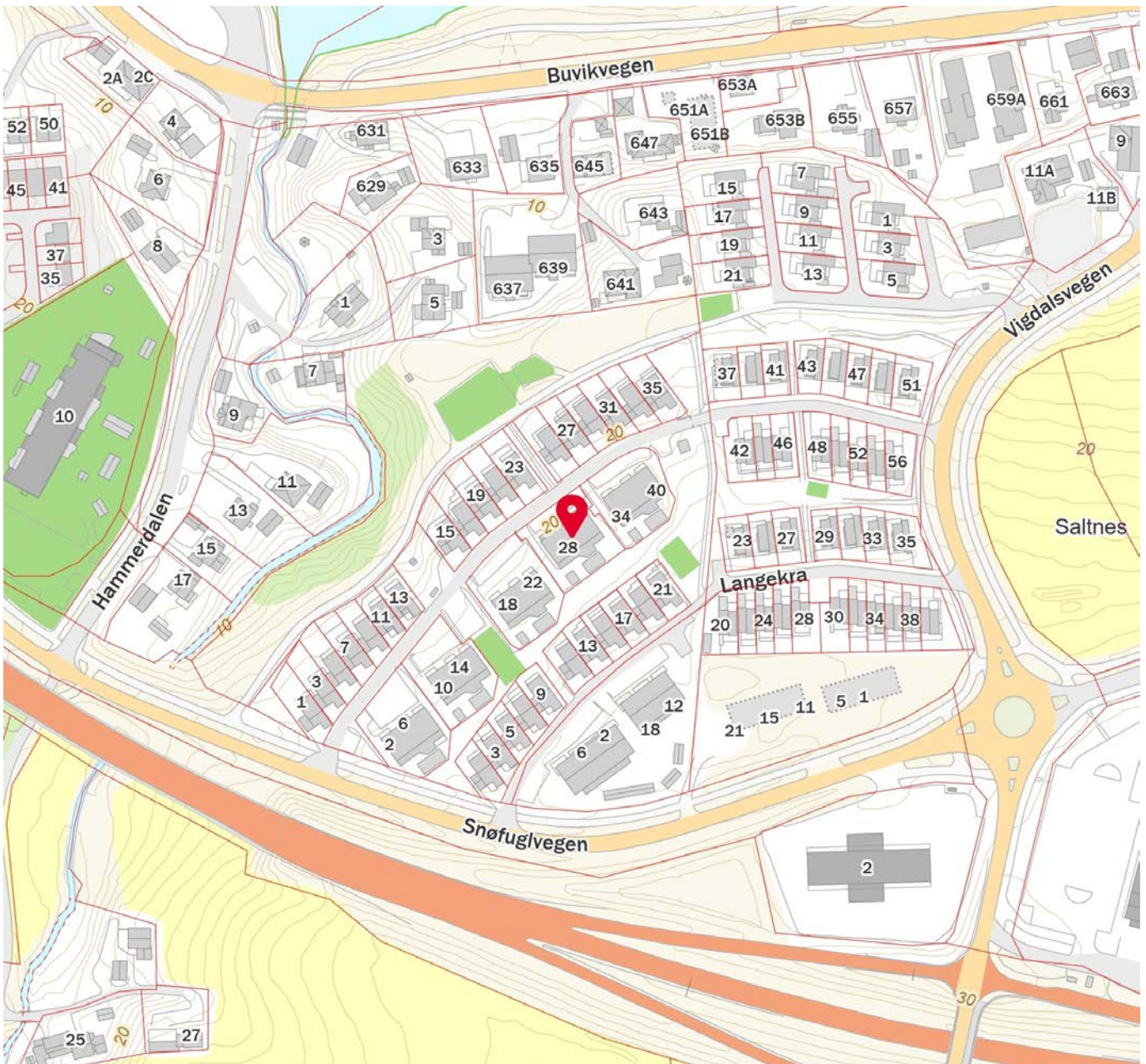
0%

43%

Buvika/Havenget
 Buvika/Ilhaugen
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250323	

Selger 1 navn
Guro Fagerholt Berg

Gateadresse	
Negardsgjerdet 30	

Poststed	Postnr
BUVIKA	7350

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: 1710250323

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Oppkobling av vann på ny baderomsinnredning.

Arbeid utført av

Rørleggerfirma K Horghagen AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Eksisterende fliser og tettinger er beholdt. Det ble lagt ny membran og tettinger over de gamle, før ny flis ble lagt over eksisterende flis.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

Nei

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Montert downlights i tak på stue, utskifting av alle stikkontakter og lysbrytere, montert led-stripe under overskap på kjøkken, montert nye takarmaturer i leiligheten, montert nye speil på bad, montering av lys og kontakter i utebod.

Arbeid utført av

Østa elektro AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

Beskrivelse

Det ble montert elbilading av sameiet i 2024, hvor det er lagt opp til egen ladeboks for hver leilighet.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tidligere eier opplyste i egenærklæringsskjema at det var oppdaget skjevgkre i sameiet som ble utryddet/fjernet våren 2022. Det er ikke oppdaget skjevgkre i sameiet etter den tid.

Document reference: 1710250323

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1710250323

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Guro Fagerholt Berg	f059e3996688a3071153fb f023d06f737da51c85	16.12.2025 09:02:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1710250323

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

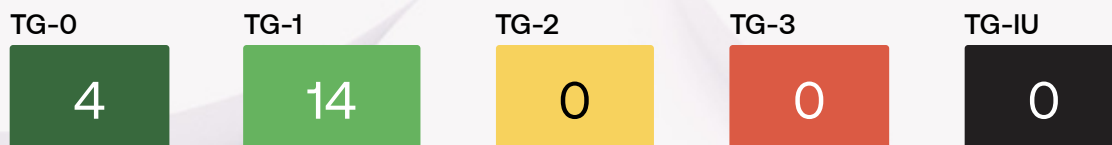
Negardsgjerdet 30 7350 BUVIKA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Leilighet i flermannsbolig
Byggeår:	2011
Leilighet BRA:	74 m ²
Leilighet BRA-i:	74 m ²
Sum alle bygg BRA:	79 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	74 m ²
Rapportdato:	16.12.2025 (Gyldig til 16.12.2026)



Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/37651>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.12.2025

Rapportdato
16.12.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Guro Fagerholt Berg**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Rune Normannseth** Telefon: **47380371**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag** Epost: **rune@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Om bygningssakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Negardsgjerdet 30, 7350 Buvika**

Kommunenr: **5029**

Gårdsnr: **5**

Bruksnr: **55**

Festenr:

Seksjonsnr: **4**

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2011**

Boligtype: **Leilighet i flermannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: 6-mannsbolig oppført i 2. etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket har pult/ saltaksform, tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Leilighet	74	74	0	0	11
Utebod	5	0	5	0	0
Totalt m²	79	74	5	0	11

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. Etasje	74	74	0	0	11
Totalt m²	74	74	0	0	11

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. Etasje	74	74	0	Entre, vaskerom, 2 soverom, bad, kjøkken, stue.	
Totalt m²	74	74	0		

Bygning: Utebod

Hovedareal

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

Kommentar til arealberegning

Utebod blir påvist og målt/ avrundet til ca. 5 m² og medtatt som BRA-E.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Balkong i tett utførelse med utgang fra stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Taket er oppført med prefabrikkerte takstoler. Loftet er et kaldloft med luftespalter i raft og har adkomst via takluke/ stige.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-1	
Etter en visuell besiktigelse på kaldloftet ble det ikke registrert tegn til råteskader eller kondensproblemer på befaringsdagen.	

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-1	
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

6.5 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	
TG-1	
Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved innvendig inspeksjon av pipa.	

6.6 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Innredningen fra byggeåret fremstår uten skader.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekket fungerte etter en enkel test.	

6.7 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest er datert 09.12.2011.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.8 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.	

6.9 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert i rørskapet og fungerte som tiltenkt.	

6.10 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Blant annet oppgradering av bad og downlights på stue.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01:1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Dokumentasjon fra utførende elektrikere er framvist. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.	

6.11 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2011	
Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.12 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	Tidligere eier opplyste at service ble foretatt i 2022, samt årlig filterskifte.
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Anlegget fungerte som tiltenkt på befaringsdagen. Ventilasjonsaggregat som er plassert på kjøkken har en forventet levetid på ca 25 år. Det anbefales minimum ett filterskifte pr år.	

6.13 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet opplyses oppgradert i 2023	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende.	
Det registreres "hulld" på enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Ingen tiltak vurderes å være påkrevd slik det fremstår på befaringsdagen.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
Sluket er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-0**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom/ entre. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Det ble fremlagt bildedokumentasjon på utførelse av tettesjikt/ mansjetter.

6.14 Øvrig: Vaskerom**Beskrivelse**

Vaskerommet er fra byggeåret og har belegget på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, bereder, rørfordelingsskap, sikringsskap og mekanisk avtrekk. Sluket er et plastsluk og det måles fall mot sluket fra dør.

Oppsummering av øvrig**TG-1**

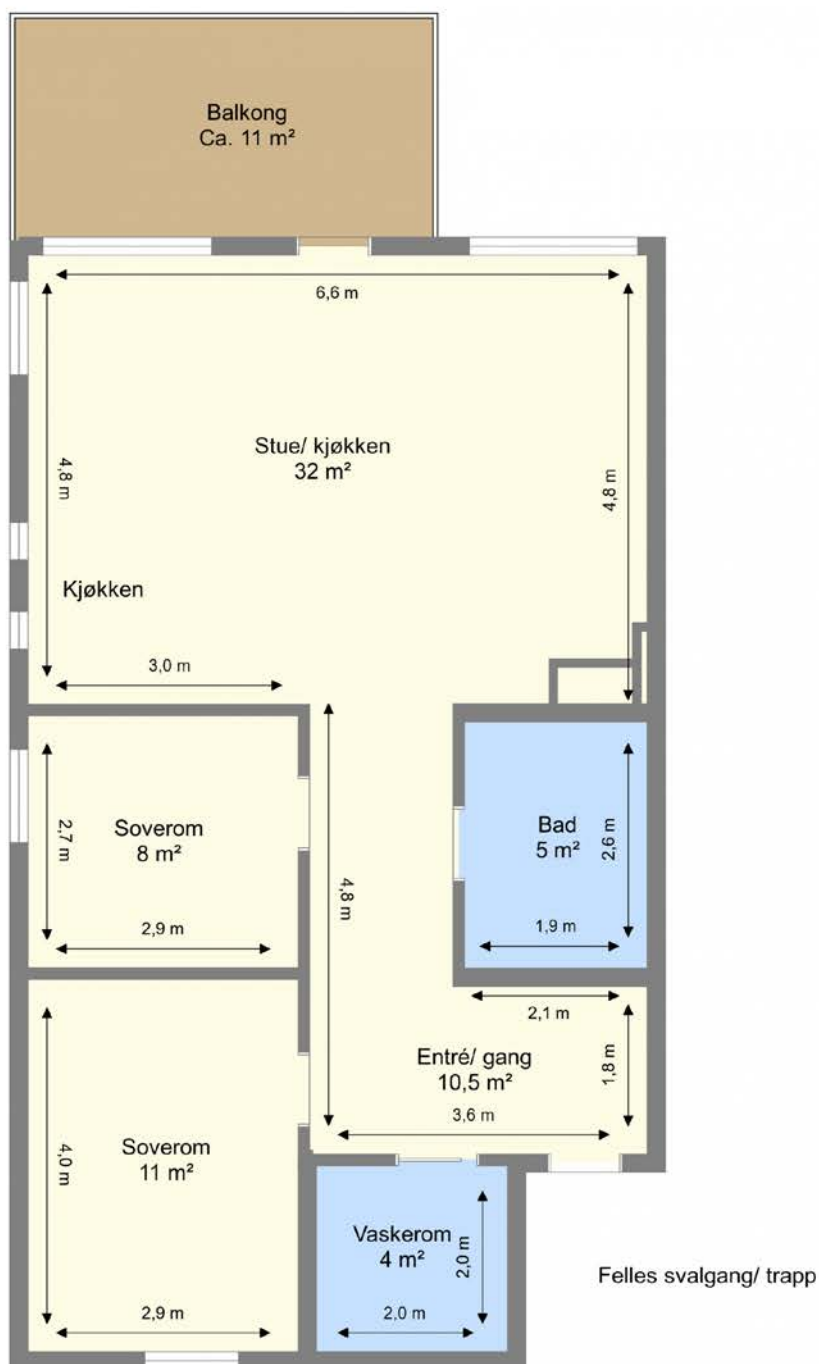
Det blir ikke registrert symptomer på skader/ fukt eller synlige tilstandssvekkelser. Rommet fungerer som tiltenkt.

6.15 Ikke relevante bygningsdeler**Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:**

- Rom under terreng
- Toalettrom
- Trapp
- Vannbåren varme
- Varmesentral

Negardsgjerdet 30, Snr 4

2. Etasje

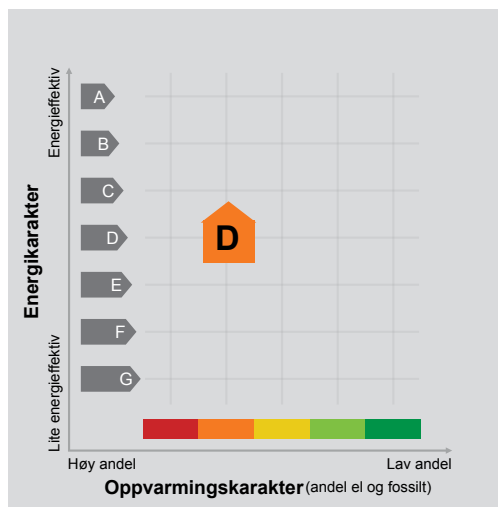


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

ENERGIATTEST



Adresse	Negardsgjerdet 30
Postnummer	7350
Sted	BUVIKA
Kommunenavn	Skaun
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	55
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300264981
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-217436
Dato	12.12.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk 9 000 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

9 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

V E D T E K T E R

for

Sameiet Saltnes Park 1
(org. nr.998003512)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, vedtatt på sameiermøtet 30.01.2012, endret på sameiermøte 23.04.2018. Sist endret på årsmøte 23.06.2020.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Saltnes park 1. Sameiet består av 6 boligseksjoner av eiendommen gnr. 5, bnr. 55 i Skaun kommune. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 03.01.2012.

1-2 Velforening

Sameierne er pliktige medlemmer i områdets velforening.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende

2-2 Rettslig råderett over parkeringsplasser

Det medfølger bruksrett til en parkeringsplass til hver seksjon. Parkeringen er utendørs og er merket med seksjonsnummer. Det er i tillegg 2 gjesteparkeringsplasser for sameiet.

3. Bruken av boligen og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

(3) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

3-2 Ordensregler

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4. Vedlikehold

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(4) Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

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

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

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

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Unntatt fra dette er kostnader til Kabel – TV/internett og kontingenten til velforeningen. Sameierne belastes disse kostnadene med et likt beløp.

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse

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 folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

5-3 Heftelsesform

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse

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 tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer. Varamedlemmer kan velges.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

7-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak

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

7-4 Representasjon og fullmakt

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

8. Sameiermøtet

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8-2 Tidspunkt for sameiermøtet

(1) Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

(2) Ekstraordinært sameiermøte skal 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.

8-3 Varsel om og innkalling til sameiermøte

(1) Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Sameiermøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren/boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

Sameiermøtet skal:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra sameiermøtet.

8-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på sameiermøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke sameiermøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan sameiermøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet 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,
- 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 fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

9-2 Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse så langt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

VEDTEKTER FOR SALTNES PARK HUSEIERFORENING

Vedtatt i konstituerende medlemsmøte 15.10.12

Endret i 2020 etter forslag fra styret på årsmøte 11. mars 2020. Vedtatt av 37 av 51 andelshavere.

FORMÅL

1. Huseierforeningens formål er å forestå driften av fellesarealene (det være seg felles, utomhusarealer, lekeplasser, veier, gatelys, fellesledninger mm.) som eies av huseierforeningen, og ellers gjennomføre tiltak av trivselsmessig karakter.

Huseierforeningen skal stå som eier og koordinator av fellesanleggene herunder fordele investeringer og driftsutgifter på medlemmene.

MEDLEMMER

2. Med hjemmel i tinglyst skjøte er nåværende og fremtidige eiere av boliger i Saltnes Park boligfelt forpliktet til å være medlemmer av huseierforeningen. Hvert bruksnummer / eiendom gir ett medlemskap med de rettigheter og plikter som følger av vedtektene og gyldige vedtak i medlemsmøte eller styre. Alle myndige personer i medlemsstatus kan representere denne i møter eller gjennom verv. Stemmetall/antall medlemmer bestemmes tilsvarende som for kontingenten (se pkt 10 c).
3. Foreningens høyeste organ er medlemsmøtet. Hvert medlemskap gir en stemme, men flere personer kan møte, og har tale- og forslagsrett. Den daglige drift ivaretas av styret. Instruks for styre og valgkomite betraktes som en del av vedtekter.
4. a. Ordinært medlemsmøte (årsmøte) holdes hvert år i mars måned. Medlemsmøte kan ellers holdes så ofte styret finner det nødvendig, eller når minst 1/3 av medlemmene krever det og oppgis hvilke saker som ønskes behandlet.
b. Styrets leder innkaller skriftlig til medlemsmøtene med minst to, høyst fire ukers varsel. Styrets leder skal lede medlemsmøtet, men møtet kan også velge en annen møteleder.
5. På årsmøtet skal følgende saker behandles:
 - a. Valg av møteleder, godkjenning av innkalling.
 - b. Årsberetning, årsregnskap og evt. revisors rapport.
 - c. Innkomne forslag.
Styrets forslag.
 - d. Budsjett og kontingent.
 - e. Valg av leder og styre.
 - f. Valg av revisor.
 - g. Valg av valgkomité med 3 medlemmer.
6. Medlemsmøtet kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er nevnt i møteinnkallingen. Dog kan det beslutes innkalt til et nytt medlemsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt under et medlemsmøte eller innkommet for sent til å bli tatt inn i møteinnkallingen.
Forslag som ønskes fremmet på ordinært medlemsmøte (årsmøte), må være styret i hende senest innen utgangen av januar.

STEMMEGIVNING

7. Et vedtak er gyldig når minst halvparten av de fremmøtte stemmeberettigede stemmer for. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Avstemming skjer skriftlig dersom noen ber om det.
Styret har ikke stemmerett i saker nevnt under pkt. 5 b.
Viser det seg vanskelig å samle mange nok medlemmer til å treffe gyldige vedtak i saker som krever 2/3

flertall, kan styret gjennomføre en skriftlig avstemming.

8. Årsmøte skal velge et styre med leder, 2 medlemmer og 2 varamedlemmer. De velges for 2 år av gangen, mens lederen velges særskilt for ett år av gangen. Ledervalget skjer først. For øvrig konstituerer styret seg selv.

For å sikre kontinuitet i styret er bare halvparten av styret på valg hvert år.

9. Vedtak i styret er gyldig når alle styremedlemmer er varslet, og minst tre er tilstede og stemmer for. Styret fører protokoll.

MEDLEMMERS PLIKTER – KONTINGENT:

10. a. Medlemmene plikter å delta i drift og vedlikehold av fellesanlegg og fellesarealer.
- b. Etter vedtak på årsmøtet skal styret hvert år kreve inn et beløp (kontingent) fra hvert år av medlemmene. Midlene skal plasseres på rentebærende konto, og kun brukes til drift og mindre investeringer i overensstemmelse med foreningens formål.
- c. Utgifter til foreningen fordeles slik;
- Beregningsnøkkel: 1 for eneboliger i kjede, 3 for 6 mannsboliger, og 4 for 8 mannsboliger
- d. I saker som krever felles finansiering ut over de midler styret årlig får til disposisjon gjennom kontingenter, kreves 2/3 flertall av foreningens medlemmer.

VEDTEKSENDINGER M.V.:

11. Nærmere retningslinjer for bruk og drift av fellesarealer og fellesanlegg kan vedtas når minst 2/3 av medlemmene stemmer for.
12. Endring av disse vedtektene kan bare skje på ordinært årsmøte og når minst 2/3 av medlemmene stemmer for. En vedtektsendring kan ikke tas i bruk i det samme møtet som den er vedtatt.
13. (Krav om at Husbanken godkjenner endringer) Utgår

REGNSKAPSFØRING:

14. Det skal føres regnskaper som godkjennes av revisor, hvis dette er valgt.
15. Av hensyn til fremkommelighet for snøbrøyting, renovasjon og brannbiler/ambulanse, så er det forbudt å parkere på eiendommen til Saltnes Park Huseierforening (gnr/bnr 5/42) utenom på oppmerkede og skiltede plasser (gjesteparkering). Styret får fullmakt til å utarbeide nærmere bestemmelser, skilting og håndhevelse av disse.

INSTRUKS FOR VALGKOMITÉ

1. Valgkomiteen har tre medlemmer og velges av årsmøtet. Komiteen konstituerer seg selv og rapporter om dette til styret.
2. Valgkomiteen skaffer lederkandidat og kandidater til de ledige styreverv, samt varamedlem. Videre skal det foreslås revisor og valgkomité. Det er ingen begrensninger på gjenvalg. Valgkomiteen foreslår også godtgjørelse for kommende valgperiode. Godtgjørelsen betales ut etter denne perioden.
3. Valgkomiteen skal senest to uker før årsmøtet orientere styret om at man har funnet kandidater til de ledige verv. Dersom komiteen ikke overholder denne fristen, kan de styremedlemmer som ikke er på valg tre inn i valgkomiteens rolle.
4. Ved utvelgelsen av kandidater skal valgkomiteen forsøke å få til en jevnest mulig kjønnsfordeling og en god geografisk spredning.

INSTRUKS FOR STYRET

1. Leder, styremedlemmer og varamedlemmer velges av årsmøtet. For øvrig konstituerer styret seg selv. Dersom lederen av uforutsigbare grunner går ut av styret, fungerer sekretæren som leder. Sekretæren er også lederens stedfortreder.
2. Styremøter holdes når lederen finner det nødvendig eller når to av de øvrige styremedlemmer krever det. Et vedtak i styret er gyldig når alle styremedlemmer er varslet og minst tre er tilstede og stemmer for.
3. Varamedlemmer skal alltid varsles og har anledning til å delta i styrets møter, men har bare stemmerett ved forfall. Styremedlemmer som ikke kan møte, skal snarest mulig melde forfall til lederen.
4. All korrespondanse legges frem for styret.
5. Styret fører møteprotokoll.
6. Styret står fritt til å oppnevne utvalg for å utrede spesielt arbeidskrevende saker. Slike utvalg skal ha minst ett medlem fra styret.
7. Årsmøtet i mars bestemmer kontingentens størrelse for inneværende år. Styret skal kreve den inn med forfall 1.mai. Regnskap og beretninger som fremmes for årsmøtet skal imidlertid følge kalenderåret.

FORSLAG TIL ORDENSREGLER FOR SAMEIET SALTNES PARK 1

VEDTATT I SAMEIERMØTE 30.01.2012, sist endret i sameiermøte 29.04.2015.

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Eierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1000-1800.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondenssskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Eier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Eier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Mat skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

5. Kjøring og parkering

Dersom sameiet har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse. De som eventuelt er tildelt garasje eller egen plass, tar først i bruk den før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at eier aksepterer sameiet regler for dyrehold.

Dyrehold av katt/hund skal varsles/forespørres de andre i sameiet for mulig forhåndsgodkjenning før anskaffelse.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

7. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Sameiet Saltnes Park 1 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		108 774	104 040	110 384	110 384
Tillegg elektroniske fellesavtaler		38 610	34 992	39 800	41 800
Sum driftsinntekter		147 384	139 032	150 184	152 184
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-987	-1 410	-1 400	-1 000
Styrehonorar		-7 000	-10 000	-10 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-33 629	-29 983	-33 600	-34 700
Vaktmestertjenester		-3 000	-3 000	-3 250	-3 250
Ljøpende vedlikehold	2	-10 139	-7 758	-7 000	-7 000
Periodisk vedlikehold	3	-52 925	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-39 802	-37 913	-39 800	-41 800
Forsikring		-20 404	-18 896	-20 600	-23 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-26 137	-25 500	-26 800	-27 500
Energi, felles		-1 912	0	0	0
Andre driftsutgifter	4	-8 448	-8 748	-9 200	-9 200
Sum driftskostnader		-204 384	-143 208	-151 650	-154 950
DRIFTSRESULTAT		-57 000	-4 176	-1 466	-2 766
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		6 199	5 796	1 500	6 000
Netto finansposter		6 199	5 796	1 500	6 000
Resultat før skattekostnad		-50 801	1 620	34	3 234
Ordinært resultat etter skatt		-50 801	1 620	34	3 234
Resultat	5, 8	-50 801	1 620	34	3 234
Disponering av totalresultat:		-50 801	1 620	34	3 234
Overført til annen egenkapital		0	1 620	0	0
Overført fra annen egenkapital		-50 801	0	0	0

Sameiet Saltnes Park 1 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	6	33 284	30 355
Mellomregning Klare Finans	6	4 076	5 758
Opptjente renter	6	6 199	5 796
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	7	120 121	170 315
Sum omløpsmidler		163 680	212 223
SUM EIENDELER		163 680	212 223

Sameiet Saltnes Park 1 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	129 520	180 321
Sum egenkapital		129 520	180 321
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 273	20 404
Skyldig off. myndigheter		705	705
Forskudd kunder		4 076	5 793
P ³ Injpt Innn, honorarer og feriepenger		5 000	5 000
P ³ Injpte kostnader		1 106	0
Sum kortsiktig gjeld		34 160	31 902
Sum gjeld		34 160	31 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 680	212 223

Sted: _____, dato: _____

Renate Karoliussen
Leder

Elin Strøm Leraand
Styremedlem

Stig Anders Leistad
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner i 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomføres. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	987	1 410
Sum personalkostnader	987	1 410

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 640	1 948
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	6 576	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	628	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 295	5 809
Sum vedlikehold	10 139	7 758

Note 3 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	52 925	0
Sum periodisk vedlikehold	52 925	0

Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	387
Drift maskiner	0	261
Kontingent	7 293	7 293
Bankgebyrer	574	588
Andre gebyrer	580	219
Sum andre driftsutgifter	8 448	8 748

Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	180 321	178 701
Endring i disponible midler:		
i rets resultat	-50 801	1 620
i rets endring i disponible midler	-50 801	1 620
Disponible midler i periodens slutt	129 520	180 321
Disponible og nremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	129 520	180 321

Note 6 - UTEST; ENDE FORDRINGER

Utest² ende fordringer er gjennomg³tt og vurdert. Boligselskapet behøver ikke ³ regne med fremtidige tap p³ disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 7 - BANKINNSKUDD OG dREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	120 121	170 315
Sum bankinnskudd	120 121	170 315

Note 8 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	180 321	178 701
Annen egenkapital 01.01	180 321	178 701
i rets resultat	-50 801	1 620
Annen egenkapital 31.12	129 520	180 321
SUM EGENKAPITAL 31.12	129 520	180 321

Drifts- og vedlikeholdsavtaler:

1. Gressklipping har i 2024 vært utført av et firma som heter Crystal Service. Avtale sist inngått 01.05.2023, og har varighet ut 2027.
2. Snøbrøyting og strøing har i 2023/2024 har vært utført av Bjørn Hammer. Avtale sist inngått 21.05.2024, og har varighet ut sesongen 2026/2027.

Inngåtte avtaler om leie av fellesareal

For å sikre at det er åpenhet rundt velforeningens eiendom, så har styret utarbeidet følgende avtaler for disponering av areal. Det er tre areal som per tiden er tilgjengelig for leie.

Alle avtalene er inngått med et utgangspunkt i en kvadratmeterpris på kr 5/m² som indeksreguleres årlig. Avtalene opphører ved leieperiodens utløp, men kan fornyes med tre og tre år av gangen. Avtalen opphører også ved salg og eierskifte. Ut over dette kan avtalene sies opp med seks måneders varsel.

1. Areal i nordvest ved Negardsgjerdet 1. Leieavtale: 1.1.2021 til 31.12.2030.
2. Areal ved bolig Negardsgjerdet 15. Leieavtale: 1.1.2017 til 31.12.2026 (Opphørt ved salg).
3. Areal ved bolig Negardsgjerdet 15. Leieavtale: 1.1.2025 til 31.12.2034 (Nye eiere – avklaring om ny avtale inngås).
4. Areal mellom Negardsgjerdet 13 og 15 (Post/søppelstativ). Leieavtale: 1.1.2017 til 31.12.2026.

Økonomi

Foreningen har en god økonomi, og hadde ved årsskifte kr **75.416** på konto. Årsregnskapet for 2024 er gjort opp med et overskudd på kr **17.897**. Det var budsjettert med et overskudd på kr 11.309.

Hovedårsaken er at kostnadene for snøbrøyting/strøing ble lavere enn budsjettert, da utgiftene er delt opp med innbetaling av forskudd for å fordele utgiftene bedre. Styret legger fram revisors beretning på årsmøtet, som også blir lagt med protokollen fra årsmøtet.

Oversikt eiendeler og egenkapital:

<u>Eiendeler og omløpsmidler</u>	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Bankkonto Sparebanken	98 430	23 937	102 788	121 064	57 519	75 416
Gjeld	-20 792	0	0	-26 188	0	0
Sum eiendeler/omløpsmidler	77 638	23 937	102 788	94 877	57 519	75 416
<u>Egenkapital</u>						
Egenkapital/vedlikeholdsfond	89 973	77 638	23 937	102 788	94 877	57 519
Over-/underskudd	-12 335	-53 702	78 851	-7 911	-37 358	17 897
Sum egenkapital	77 638	23 937	102 788	94 877	57 519	75 416
Endring	-12 335	-53 702	78 851	-7 911	-37 358	17 897

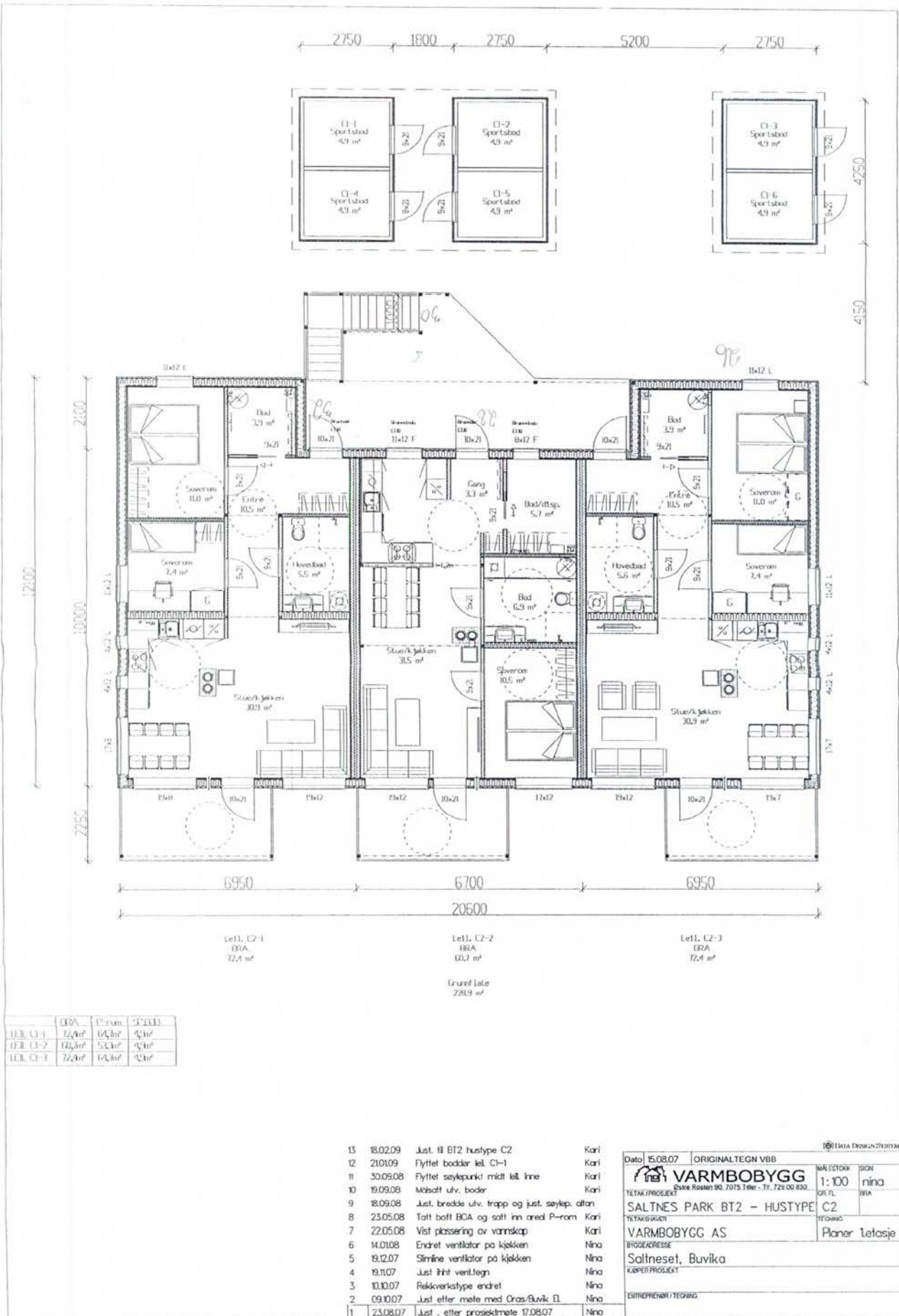
	Budsjett 2024	Regnskap 2024	
<u>Inntekter</u>			
Innbetaling kontingent	123 981	123 981	-
Renteinntekter	500	1 916	-1 416
Strøm, inntekter*	1 500	1 564	-64
Brøyting, inntekter**	19 000	19 000	-
Utleie tomteareal	1 450	1 188	262
Eierskifte	1 500	1 500	-
Sum inntekter	147 931	149 149	-1 218
<u>Utgifter/kostnader</u>			
Brøyting	72 908	65 969	6 939
Strøm, utgifter gatelys	9 000	8 571	429
Drift og vedlikehold	5 000	8 656	-3 656
Sosial-komite	2 000	448	1 552
Møter	500	-	500
Forsikring	3 800	3 841	-41
Gressklipping	35 314	34 978	337
Gebyrer	100	790	-690
Styregodtgjørelse ***	8 000	8 000	-
Sum utgifter	136 622	131 252	5 370
Resultat	11 309	17 897	6 588
<u>Kommentarer:</u>			
*) Strøm inntekt, er det som vi får tilbake fra Skaun kommune for de 3 lyktestolpene som de er ansvarlige			
**) Brøyte inntekt, er fra sameiene hvor samme traktor også brøyter opp til dem.			
***) Gjelder styrearbeid i 2023, 2 medlemmer a kr 2000 og kr 4000 til leder.			

Buvika 2025-02-19

Lena Muren
leder

Jakob Storrø
kasserer

Alexander Kirkhus
styremedlem





	BRA	Byggeskisse	St. (m²)
LEIL. C2-4	72.4 m²	68.7 m²	4.7 m²
LEIL. C2-5	68.7 m²	53.3 m²	15.4 m²
LEIL. C2-6	72.4 m²	68.7 m²	4.7 m²

- | | | | |
|----|----------|---|------|
| 13 | 18.02.09 | Just. BT2 husstype C2 | Kari |
| 12 | 21.01.09 | Just. dør og sølft inn vegg kjøkken C1-6 | Kari |
| 11 | 30.09.08 | Flyttet søylepunkt midt i leil. inne | Kari |
| 10 | 18.09.08 | Just. bredde utv. trapp | Kari |
| 9 | 09.09.08 | Tatt bort isolasjon bader telg. | Kari |
| 8 | 23.05.08 | Tatt bort BOA og sølft inn areal P - rantKari | |
| 7 | 22.05.08 | Vist plassering av varmskap | Kari |
| 6 | 14.01.08 | Endret ventilator på kjøkken | Nina |
| 5 | 19.12.07 | Slått inn ventilator på kjøkken | Nina |
| 4 | 19.11.07 | Just. inn ventilator | Nina |
| 3 | 10.10.07 | Røkkverksstypen endret | Nina |
| 2 | 09.10.07 | Just. etter møte med Oras/Elvik El | Nina |
| 1 | 23.08.07 | Just. etter prosjektmøte 17.08.07 | Nina |

Dato		15.08.07	ORIGINALTEGN VBB	BILDE DATA DESIGN SYSTEM	
BYGGPROSJEKT		VARMBOBYGG		MALESTOKK	BRN
BYGGPROSJEKT		Saltneet, Buvika		1:100	nina
BYGGPROSJEKT		SALTNES PARK BT2 - HUSTYPE		SK. TL.	BRN
BYGGPROSJEKT		VARMBOBYGG AS		C2	
BYGGPROSJEKT		Saltneet, Buvika		TEGNING	
BYGGPROSJEKT		KØPER PROSJEKT		Planer 2.etasje	
ENTREPRENØR TEGNING					

E 514



1	10.03.09	Løst tak foran inngang	Korl
6	18.02.09	Just H BT2 hustype C2	Korl
9	18.02.09	Just H BT2 hustype C2	Korl
8	18.02.09	Just bredde u/v. trapp	Korl
7	09.09.08	Tuft bort isolasjon sportsbod 1 etg.	Korl
6	14.02.08	Endre ventilator på kjøkken	Nra
5	18.02.07	Skifte ventilator på kjøkken	Nra
4	18.02.07	Just inn ventilator	Nra
3	10.02.07	Rakoverknytte endret	Nra
2	09.02.07	Just etter møte med Ove Sævik G.	Nra
1	23.08.07	Just etter prosjektmøte 07.08.07	Nra

Dato: 15.06.07	ORIGINALTEGNING	1:100	100%
VARMBOBYGG		1:100	nra
SALTNES PARK BT2 - HUSTYPE C2		1:100	nra
VARMBOBYGG AS		1:100	Fasader
Salmeset, Suvika			
Tegningsskisse			
Tegningsskisse			

Teknisk kontor

VARMBOBYGG as
Østre Rosten 90

7075 TILLER

5/55
- selvsjøn b
m.fl.

Vår ref.
09/466-11/ANL

Arkivkode
EA 5/42

Deres ref.

Dato
09.12.2011

**FERDIGATTEST
BYGGING AV 2 LEILIGHETER, BYGGETRINN 2
EIENDOMMEN SALTNES PARK, GNR. 5, BNR. 42**

Ferdigmelding med anmodning om ferdigattest for hele tiltaket er mottatt 01.12.11.
Igangsettingstillatelse er gitt 09.11.09.

Eiendommen: 5/42, gnr./bnr. 5/42
Gjelder: Nybygg, Hele tiltaket
Areal: Bebygd areal: 680.0 m², Bruksareal: 822.0 m²
Bygningstype: 141
Bygningsnr.: 300065166
Byggested: 5/42, 7350 BUVIKA
Tiltakshaver: Saltnes Park AS
Ansvarlig søker: VARMBOBYGG as

Kontroll:

Kontrollerklæring(er) fra ansvarlige foretak i henhold til tillatelse er mottatt 01.12.11.
Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av Plan- og bygningsloven.

Vann/avløp:

Tilkobling til kommunalt vann-/avløpsnett er kontrollert og godkjent av Skaun kommune.

Ferdigattest:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 34 gis ferdigattest for hele tiltaket.

Bruk/bruksendring:

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. Plan- og bygningsloven § 93).

Skaun kommune • Teknisk kontor • Rådhuset • 7353 Børse

Telefon: 72 86 72 00
Telefaks: 72 86 72 01
Org.nr.: 939 865 942 mva

Internett/E-post:
www.skaun.kommune.no
postmottak@skaun.kommune.no

Bankgiro:
8601 38 05689
6345 06 16577 skatt

Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Plan- og bygningsloven§93).

Med hilsen

Anders Nordgård-Larsen
avd.ingeniør

Direkte innvalg: 72867247

Kopi til: Driftskontoret
 Tiltakshaver
 HAMOS

BULLS AS
Postboks 6658
7444 TRONDHEIM

FERDIGATTEST - RENOVERING AV TO BRANNSKADDE LEILIGHETER EIENDOMMEN GNR/BNR 5/55

Søknad om ferdigattest for hele tiltaket er mottatt 23.10.16.
Tillatelse til tiltak er gitt 14.12.15.

Eiendommen: gnr./bnr. 5/55
Gjelder: Nye brann- og lydskiller, ny takkonstruksjon, renovering etter brann
Bygningstype: 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Byggningsnr.: 300264981
Byggested: Negardsgjerdet 30 (H0203) og 32 (H0103), 7350 BUVIKA
Tiltakshaver: SAMEIET SALTNES PARK 1
Ansvarlig søker: BULLS AS

Grunnlag:

Slutført og signert gjennomføringsplan datert 23.10.16 er grunnlag for ferdigattest.

Vann/avløp:

Tilknytning til kommunalt vann og avløp er tidligere godkjent av Skaun Kommune. Kopi av ferdigattest til driftskontoret for videreføring av abonnement.

Ferdigattest:

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 8-1 gis ferdigattest for renovering av to leiligheter etter brann, Negardsgjerdet 30 og 32, på eiendommen gnr/bnr 5/55.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på teknisk kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Med hilsen
Teknisk kontor

Olav Nikolai Kvarme
saksbehandler

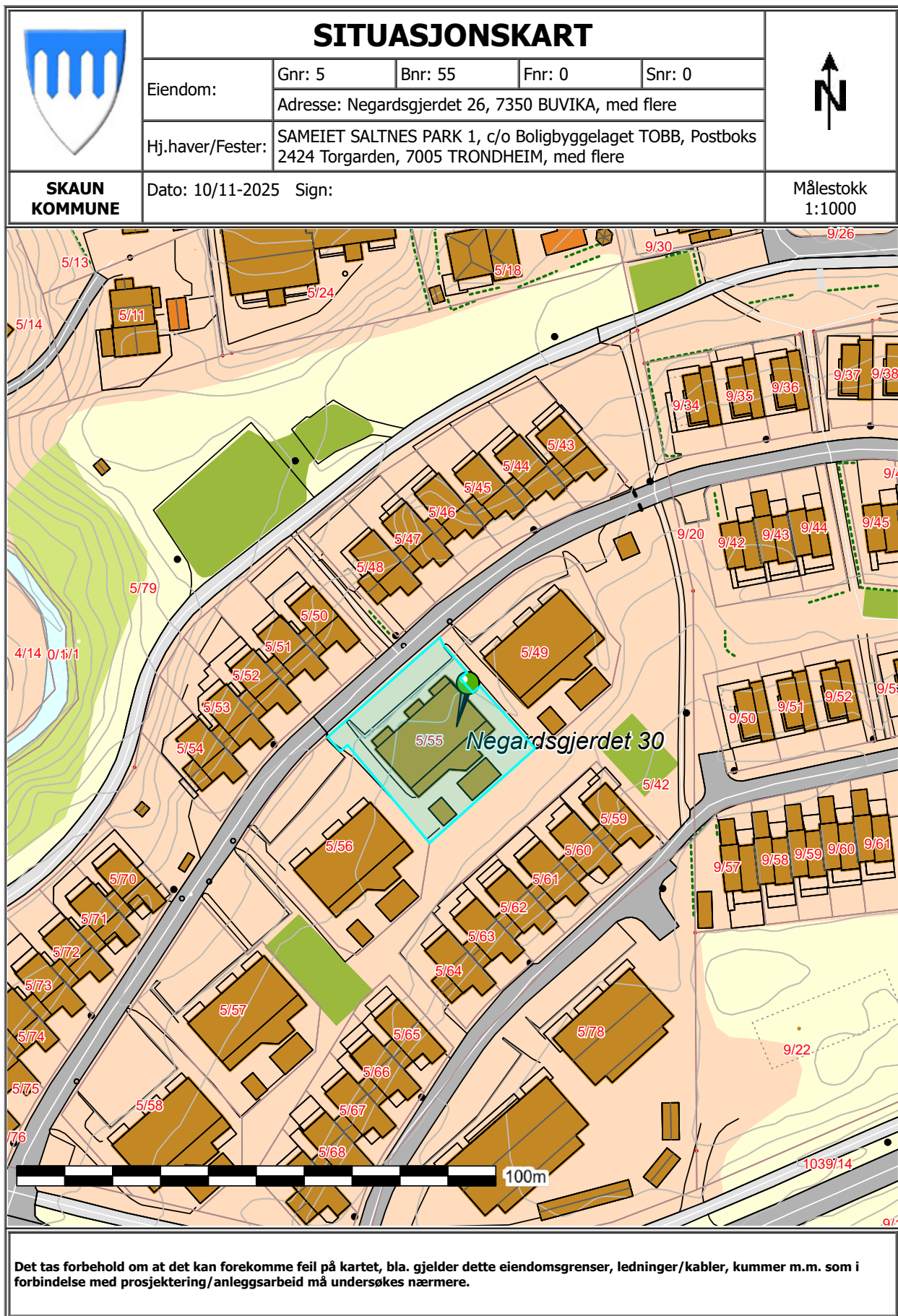
Skaun kommune ● Teknisk kontor ● Postboks 74 ● 7358 Børse

Telefon: 72 86 72 00
Telefaks: 72 86 72 01
Org.nr.:939 865 942 MVA

Internett/E-post:
www.skaun.kommune.no
postmottak@skaun.kommune.no

Bankgiro:
8601 38 05689
6345 06 16577 skatt

Kopi til: Sameiet Saltnes Park 1, c/o Tobb forvaltning AS, Krambugata 1, 7011 TRONDHEIM
Driftskontoret, her
Feier
HAMOS



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601162085
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
939865942	SKAUN KOMMUNE	RÅDHUSET, 7353 BØRSA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
190559	BØGEBERG HALGEIR	H0101	7350 BUVIKA

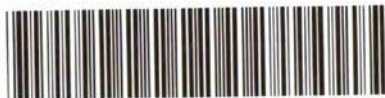
Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1657	5	55

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1657	5	55	0	1	74 / 418	Boligseksjon	Ja	Nei
1657	5	55	0	2	61 / 418	Boligseksjon	Ja	Nei
1657	5	55	0	3	74 / 418	Boligseksjon	Ja	Nei
1657	5	55	0	4	74 / 418	Boligseksjon	Ja	Nei
1657	5	55	0	5	61 / 418	Boligseksjon	Ja	Nei
1657	5	55	0	6	74 / 418	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 3338 Tinglyst: 03.01.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Returneres til:
Varmbobygg AS
Østre Rosten 90
7075 Tiller

Ref. nr.

SKAUN KOMMUNE
Appr. 11/1262 Dok. nr. 2
Fødselsnr./Org.nr.: 964 454 302
EA 5/55
L36
KAV

Begjæring¹⁾ om:☒ Oppdeling i eierseksjoner☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1 – 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1657	Skaun	5	55		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
190559 [REDACTED]	Halgeir Bøgeberg	1/1

3. Begjæring

S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	74	B	3	B	74	B												
2	B	61	B	4	B	61	B												
3	B	74	B	5	B	74	B												
4	B	74	B	6	B	74	B												
5	B	61	B																
6	B	74	B																
1	B	74	B																
2	B	61	B																

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

Sum tellere: 418

= nevner: 418

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato

Partenes underskrift

22/6-2011

Rett kopi attesteres

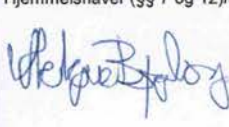
21.12.11 A. Huslud

SKAUN KOMMUNE

7353 BØRSA

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt. eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål. eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendommen
h)	☒ hver boligsesksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller ☐ boligsesksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

6. Tegninger mv.
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd) b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen (Skal ikke følge med til tinglysing) d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.) e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)

7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styrret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
22/6-2011.		

Rett kopi attesteres
 21.12 T.A. Hustad
 SKAUN KOMMUNE
 7353 BØRSA

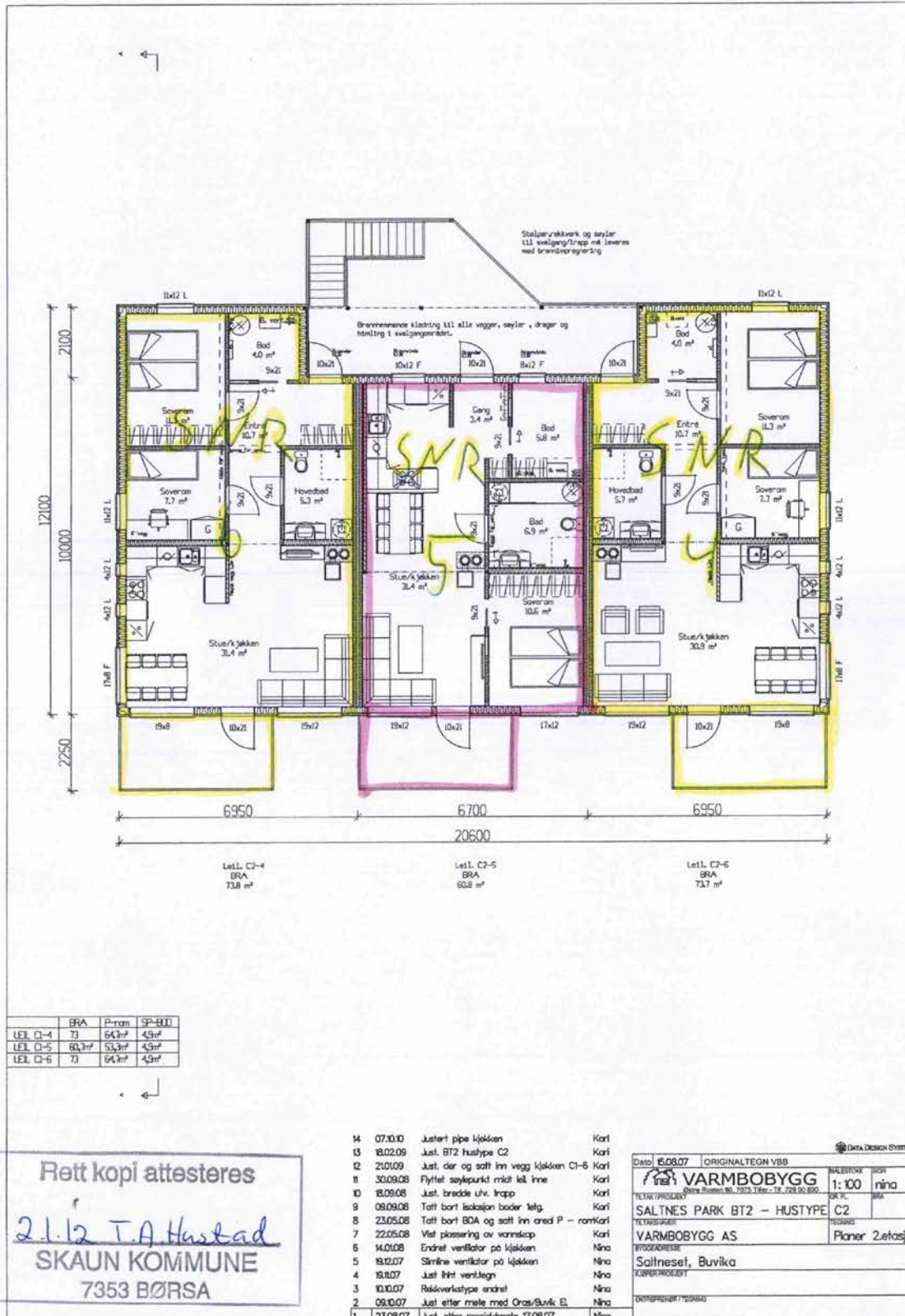


8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☒ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	F.nr.	Snr.	
5	55			
Sted og dato			Stempel og underskrift	
Børsa 02.01.2012			 Kirsten Vågø	

Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer., Hvorav ett skal være på tinglyingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB= samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner..
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
22.12.2011	
Rett kopi attesteres	
21.12 T. A. Hustad SKAUN KOMMUNE 7353 BØRSA	





95



Kartopplysninger	Skauun kommune 21.04.2024 UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84 NN2000 1:225000 (A0)	
	Kommuneplanens arealdel 2024-2036 Med tilhørende bestemmelser	Arealplan-ID: 5029/2021-05 Kommunens arkiv nr.: 231/336
Saksbehandling etter plan- og bygningsloven	Saksnr.	Dato
Kommunestyret	23/2024	14.05.24
Høring		28.06.24
Formann og miljøutvalg	28/2024	12.11.24
Formannskapet	73/2024	05.12.24
Kommunestyrets vedtak	96/2024	17.12.24
Planen er utarbeidet av: Skauun kommune og Multiconsult AS	Dato:	18.11.2024

Saltnes Park

Bebyggelsesplan 1 for Saltnes, område 4 i Reguleringsplan for Buvika, Skaun kommune.

Reguleringsbestemmelser

Planen er datert	05. 02. 2007.
Dato for siste revisjon av plankartet	07. 05. 2007.
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	30. 08. 2007.
Dato for bygningsrådets vedtak	12. 09. 2007.

§1 AVGRENSING

Område for bebyggelsesplanen er vist med reguleringsgrense på plankart merket "Bebyggelsesplan for Saltnes Park", utarbeidet av Panark AS Arkitektkontor, datert 05. 02. 2007.

§2 FORMÅLET MED BEBYGGELSESPLANEN

Området reguleres til formål med feltangivelse som vist på plankartet:

Byggeområder.

Område for boliger, felt B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 og B8.

Frrområder OF1

Anlegg for lek, kvartalslekeplass.
Annet frrområde

Fellesområder

Felles avkjørsel, felles parkering FA1, FA2, FP1.
Felles grøntareal FGA1, FGA2, FGA3, FGA4.
Felles lekeareal FL1, FL2.

Spesialområder

Område for tabiliseringstiltak

§ 3 BYGGEOMRÅDER

3.1| Område for boliger

3.1.1 Arealbruk

Området skal nyttes til boliger med tilhørende anlegg

3.1.2 *Utnyttelse plassering og høyder*

Bebyggelsen skal i hovedsak plasseres som vist på plankartet innefor angitte byggegrenser.

Husene skal bygges med pulttak med takvinkel mellom 8 og 18 grader, eller saltak med vinkel mellom 23 og 35 grader, og skal gis et samlende uttrykk hva angår materialbruk og fargesetting.

I feltene B1, B2 og B3 skal det bygges boliger i 3 etasjer. Nedre etasje skal være sokkeletasje.

I feltene B4, B5, B6 og B7 skal det bygges boliger i to etasjer.

For felt B8 skal det utarbeides et tillegg til/ endring av foreliggende plan når vurderingen av senterstrukturen i Buvika er klar.

Maksimal gesimshøyde for nedre gesims, kjedehus er 6.0 m. over gjennomsnitt terreng for hus med 2 etasjer og 7.5 m. over gjennomsnitt terreng for hus med 3 etasjer.

Maksimal gesimshøyde for nedre gesims, leilighetsbygg er 6.5 m. over gjennomsnitt terreng.

3.1.3 *Leilighetssammensetning og utforming*

I felt B1, B2, B3, B6 og B7 skal det bygges kjedehus utformet som familieboliger på egen tomt.

I felt B4 og B5 skal det bygges leilighetsbygg der 1/3 er 2- roms leiligheter og 2/3 er 3-roms leiligheter.

3.1.4 *Løke og uteoppholdsareal*

I felt FL1 og FL2 skal det opparbeides lekeplass med sandkassé, bēnk og lekeapparater.

3.1.5 *Utomhusplan*

Vedlagt utomhusplan er retningsgivende for beplantning og terrengmessig detaljering. Sammen med byggesøknad skal det for hvert felt sendes inn situasjonsplan og detaljert utomhusplan i målestokk 1: 250. som viser plassering av bygninger, tilhørende anlegg, terrengbearbeiding og beplantning på tomten. Planen skal vise gangstier, parkeringsplasser, avfallsanlegg og uteoppholdsarealer, samt beplantning, møblering, forstøtningsmur og evt. andre arealavgrensende tiltak.

§ 4 **FRIOMRÅDER**

4.1 *Anlegg for lek*

På angitt felt skal det anlegges kvartalslekeplass medsløtte for lek, sandlekeplass, benker og lekeapparater.

4.2 Annet friområde

Friområdene skal parkmessig opparbeides i henhold til utomhusplanen. I friområdet skal det opparbeides gangveg i bredde 2.5 m. som vist i utomhusplanen.

§ 5 FELLESOMRÅDER

5.1 Fellesbestemmelser

Felles adkomst FA1 er felles for boligene i område B1, B2, B3 og B4 og B5.

Felles adkomst FA2 er felles for boligene i område B6, B7 og B8.

Felles adkomst/parkering FA3 er felles for felt B4 og B5.

Felles grøntalegg FG1, FG2, FG3, FG4 og felles lekeplasser FL1 og FL2 er felles for boligene i planområdet B1 – B8.

I områder for felles grøntanlegg og skal det opparbeides gangveg med bredde 2.5 m. som vist i utomhusplanen.

5.2 Avkjørsler

Avkjørsler skal bygges iht. vegnormalenes krav og ferdig avkjørsel skal godkjennes av vegvesenet.

§6 SPESIALOMRÅDER

6.1 Stabiliseringsområde mot Hammerbekken.

Stabiliseringsområdet skal utvikles som del av friområde.

6.2 Siktsoner ved avkjørsler.

I siktsoner skal det ikke etableres hindringer med høyde over 0.5 m.

Det tillates ikke oppstilling av biler og lignende.

For øvrig kan siktsonene gis overflatebehandling som vist i planen.

§7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Opparbeiding av fellesområder.

Fellesområder med tilhørende anlegg skal være ferdig opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.

7.2 Støyberegning og avbøtende tiltak.

Før byggestart for boligene skal det etableres støyskjerm langs E-39 i henhold til anvisning i støyvurderingen. (Rapport fra Brekke & Strand, v/ Bo Engdahl,

dt. 02.01.07, fig. 5) Tiltaket består i bygging av en 2.5 m. høy støyskjerm i forlengelse av brufestet med utstrekning ca 155 m. østover. Tiltaket skal gjennomføres av tiltakshaver i samråd med Statens vegvesen og Skaun kommune.

7.3 Anleggstrafikk.

Plan som viser transportruter for anleggstrafikk/ skjerming mot anleggsstøy, skal foreligge samtidig med søknad om byggetiltak.

7.4 Geotekniske vurderinger

Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge rapport med detaljert geoteknisk prosjektering. Av rapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

7.5 Utbyggingsetapper

Utbyggingsetappene i planområdet skal avklares med kommunen i forbindelse med behandling av søknad om rammetillatelse

7.6 Rekkefølgekrav

7.6.1 Opparbeiding av felles lekeplass friområde

Felles lekeplass i friområde skal opparbeides før 1. bolig tas i bruk i byggetrinn 2. Friområdet skal overdras vederlagsfritt til Skaun kommune.

7.6.2 Opparbeiding av gang- og sykkelveg gjennom friområde

Gang og sykkelveg gjennom friområde skal opparbeides før 1. bolig tas i bruk i byggetrinn 2. Skaun kommune skal drive og vedlikeholde gang- og sykkelvegen når den er ferdig opparbeidet.

7.6.3 Utbyggingstakt

Igangsettingstillatelse til boligbygging vil ikke gis før Skaun kommune har vurdert, og funnet tilstrekkelig, kapasitet ved skole og barnehage i forhold til den økning i barnetallet utbyggingen antas å medføre.

7.6.4 Skiltplan, gatelys og trafiksikkerhet

Planene skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse utstedes.

7.6.5 Teknisk plan

Teknisk plan skal godkjennes av kommunen. Utbyggingsavtale skal utarbeides mellom utbyggeren og kommunen basert på godkjent teknisk plan.

7.6.6 Utbyggingsavtale

Utbyggingsavtalen skal godkjennes av begge parter før behandling av rammesøknad.

7.6.7 Opparbeiding av internt VVA- anlegg

Internt VVA- anlegg kan opparbeides etappevis.

7.6.8 Opparbeiding av avkjørsler

Avkjørslene skal være bygd før utbygging av feltet starter.

Skaun 05.11.07

Jon P. Herby





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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Negardsgjerdet 30
7350 BUVIKA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Kvalvik

Oppdragsnummer:

Telefon: 463 00 046
E-post: marius.kvalvik@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