



aktiv.

Strandvegen 36B, 7713 STEINKJER

**Tiltalende og delikat oppusset
selveierleilighet I 2 soverom I Heis
I Garasje I Balkong**



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 190 000,-
Omkostn.: Kr 81 100,-
Total ink omk.: Kr 3 271 100,-
Felleskostn.: Kr 4 702,-
Selger: Linda Veronika Landrø
Pål Andreas Landrø

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1995
BRA-i/BRA Total 77/86 kvm
Tomtstr.: 625 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 192, bnr. 592
Snr. 15
Oppdragsnr.: 1708250155

Tiltalende og delikat oppusset selveierleilighet I 2 soverom I Heis I Garasje I Balkong

Aktiv Eiendomsmegling v/Anders Borgsø har gleden av i presentere denne flotte selveierleiligheten i Strandvegen 36 B i Steinkjer sentrum.

Fin og praktisk selveierleilighet som i det siste året har blitt oppusset i form av nye dører, baderomsinnredning og dusjgarnityr. Ny belysning i gang, stue, soverom og bad.

Nylig satt opp carportanlegg med anlegg klargjort for el-billading.

Garasjeporter er bestilt og vil bli montert ila. juni

Meget sentral beliggenhet med gangavstand til alle sentrumsfunksjoner, skystasjon, kjøpesenter og skole og barnehage.

Verdt å merke seg:

2 soverom.

Heis.

Oppmalte overflater, nye innerdører og belysning.

Ny innredning på bad, ny vask m.m. på kjøkken.

Carport/garasje.

Tilgang til fellesrom, rimelig leie.

Velkommen på visning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	32
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	55
Energiattest	60
Kommunale avgifter	66
El-rapport Tensio	67
Boligopplysninger	68
Vedtekter	70
Husordensregler	73
Innkalling årsmøte 2025	75
Protokoll 2025	86
Matrikkelrapport	87
Byggemeldinger/Midl.brukstillatelse	93
Bygningsskisser	101
Planopplysninger	111
Reguleringsplankart	113
Tinglyste erklæringer	115
Nabolagsprofil	151
Budskjema	160

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 77 m²

BRA - e: 9 m²

BRA totalt: 86 m²

TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 77 m² Vindfang, kjøkken, stue, bad og 2 soverom

BRA-e: 9 m² Kjellerbod

TBA fordelt på etasje

3. etasje

7 m² Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kjellerbod og carport/garasje er tatt med som BRA-e i den nye arealstandarden, men er ikke tatt med i den gamle arealstandarden. Det er nylig bygd felles carport/garasjeanlegg der en biloppstillingsplass er tilhørende leiligheten. Denne er ikke med i arealmålingen. TBA arealet er å betrakte som ca da det er en buet balkong med en skrå vegg, så nøyaktig areal av denne er vanskelig å måle.

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

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

Kommentar: Det er byttet belysning i stort sett hele leiligheten. Utført av Elvis Elektro AS.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

625 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for borettslaget/aksjelaget/eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Sentral beliggenhet på Sannan i Sørsia bydel i Steinkjer sentrum.

Fra leiligheten er det gangavstand til flere dagligvarebutikker, kulturhus, bibliotek, skysstasjon m.m.

Adkomst

Ta av inn i Strandvegen ved rundkjøringen ved Statens hus. Passer forbi Statens hus, og ta 2 veg inn til høyre. Blokka ligger innerst langs Kongens gate. Se etter tilsalgsskilt fra Aktiv. Det vil bli skiltet ved fellesvisning.

Bebyggelsen

Området består av blokk og nærings/kontorbygg.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Steinkjer studentbarnehage (1-5 år)

Steinkjersannan barnehage (1-5 år)

Poppellunden barnehage Stiftelse (1-5 år)

Skoler:

Steinkjer skole (1-7 kl.)

Lø skole (1-7 kl.)

Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.)

Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.)

Egge ungdomsskole (8-10 kl.)

Steinkjer vgs

Mære landbruksskole

Offentlig kommunikasjon

Buss: Statens hus øst, Linje 455, 630, 640

Tog: Steinkjer stasjon, Linje F7, R70

Fly: Namsos lufthavn

Fly: Trondheim Værnes

Bygningssakkyndig

Tommy Berg v/Norconsult

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og betongkonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning og teglsteinsforblending. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre. Det er etablert en buet balkong i betong. Balkongen er belagt med fliser og har glassrekkverk. Enkelte fuger mellom flisene er dårlige og bør utbedres selv om dette ikke påvirker balkongens tilstandsgrad.

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:

Veggkonstruksjon:

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og betongkonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning og teglsteinsforblending.

Vurdering av avvik:

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Noe kledning på vegg ved balkong er sprukket og slitt. Det opplyses om at dette kommer inn under sameiet, og at eier har informert om at det er planlagt vedlikehold i løpet av sommeren.

Konsekvens/tiltak:

Lokal utbedring/utskiftning bør utføres. Enkelte kledningsbord bør skiftes ut, og overflatebehandling anbefales

Vinduer:

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det registreres værslitasje og malingsavskalling/oppsprekking på enkelte vinduer.

Konsekvens/tiltak:

Det må foretas lokal utbedring. Overflatebehandling anbefales.

Dører:

Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Balkongdøren er værslitt/har fuktmerker i nedre del av trepaneler utvendig.

Konsekvens/tiltak:

Det må foretas lokal utbedring. Overflatebehandling anbefales utført.

3. ETASJE > BAD: Overflater Gulv:

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 34 mm fra dør til sluk, dette inklusive et nedsenk til dusjsone på ca 8 mm.

Vurdering av avvik:

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak:

Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen

3. ETASJE > BAD: Sluk, membran og tettesjikt:

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er ikke tettet rundt rørgjennomføring under vask.

Konsekvens/tiltak:

Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Rørgjennomføring under vask må tettes.

3. ETASJE > BAD: Tilliggende konstruksjoner våtrom:

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

Dusjsone er plassert mot yttervegg og vegg av betong. Det er derfor foretatt piggmåling i luke ved toalett, samt fuktsøk i og rundt dusjsone med kapasitiv fuktmåler.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Piggmåling gav ingen utslag på fukt, men målinger med kapasitiv fuktmåler i, og like ved dusjsone viste forhøyede fuktverdier. Dette kan skyldes at det ligger fukt etter dusjing i limsjiktet mellom flis og membran, da fliser og fuger ikke er vanntette. Om det er tilfellet er det ikke risiko for skader, men dette ikke kan fastslås med sikkerhet uten nærmere undersøkelser.

Konsekvens/tiltak:

Forholdet bør observeres over tid for å se om det er under utvikling, eller om det skyldes fukt mellom fliser og membran

Vannledninger:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Stoppekraner og vannledninger er synlige bak luke på badet.

Vurdering av avvik:

Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Vannrør er etablert inne i delingsvegg mellom bad og kjøkken, uten at det er etablert avrenning til sluk eller andre sikkerhetstiltak om det skulle bli en lekkasje. Ved en lekkasje vil vann renne ut i veggen og kunne forårsake skade på nærliggende og underliggende konstruksjoner

Konsekvens/tiltak:

Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.

Andre tiltak:

Det anbefales etablert et rørfordelingsskap med avrenning til sluk, eller etablert et vannstoppsystem ifm rørfordelingen i veggen for å redusere et skadeomfang ved en eventuell lekkasje

Avløpsrør:

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak:

Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg

Forhold som har fått TG3: Ingen forhold bemerket med TG3 i tilstandsrapporten datert 03.06.2025

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Vi har selv byttet baderomsinnredning med vannlås, samt dusj- og servantbatteri.

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Vi har selv byttet kjøkkenvask, samt armatur og vannlås.

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Svar: Ja

Beskrivelse: Vi har hatt ett tilfelle av fuktinnsig i felleslokale (selskapslokale) i kjeller.

Dette skyldes drenering som vil bli utbedret i

løpet av sommeren av en entreprenør.

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: Demontert gamle panelovner og montert stikkontakter. Montert ny belysning i gang, stue, soverom og bad.

Arbeid utført av: Elvis Elektro

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

Svar: Ja

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det er klargjort for montering av elbillader i carport/garasje. Ladeboks er ikke montert

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Det er satt opp ny carport-/garasjerekke i 2025 hvorav den ene tilhører denne seksjonen. Garasjeporter er bestilt og vil etter planen monteres i løpet av juni.

Arbeid utført av: Steinkjer By- og Bygdeservice SA

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Som tidligere nevnt hadde vi fuktinnsig i fellesrom i kjeller hvor takstmann var involvert. Det ble på samme tidspunkt avdekket vannlekkasje fra leilighet rett over fellesrommet i kjelleren. Vannlekkasjen er utbedret og drenering vil etter planen utbedres i løpet av sommeren

Tilleggs kommentar:

På årsmøtet i 2025 ble det besluttet å drenere langsiden mot Kongens gate. Dette vil finansieres ved å ta noe av sameiets oppsparte midler, samt en egenandel per seksjon. Selger vil betale egenandelen for denne seksjonen.

Innhold

Vindfang, kjøkken, stue, bad og 2 soverom

Standard

Innvendig er det gulv av klikkvinyll og flis. Veggene har malte plater, malt betong og malt strie. Det er malt betong i himlingen. Etasjeskiller er av betongdekke. Det registreres stedvis mindre skjevheter, men ikke noe av konstruksjonsmessig

betydning. Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant. Innvendig har boligen malte fyllingsdører og en malt dør med glass.

Bad:

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser og malt strie. Taket er malt betong. Det opplyses om at det kun er dusjonen som har overflater på veggene som vil tåle belastningen av fritt vann. Vindu er plassert innenfor det som betraktes som våtsone, men er utenfor dusjveggene og derfor ikke utsatt for fritt vann. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 34 mm fra dør til sluk, dette inklusive et nedsenk til dusjsone på ca 8 mm. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Servantskap med servant og blandebatteri, samt dusjgarnityr er fra 2023, opplyst av eier. Det er balansert ventilasjon via felles anlegg for hele bygget. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tiliggende konstruksjoner. Dusjsone er plassert mot yttervegg og vegg av betong. Det er derfor foretatt piggmåling i luke ved toalett, samt fuktsøk i og rundt dusjsone med kapasitiv fuktmåler.

KJØKKEN:

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kun oppvaskmaskin som er integrert av hvitevarene. Benkeplate, vask, blandebatteri, enkelte fronter og oppvaskmaskinen er fra 2023. Opplyst av eier. Det er avtrekk via felles balansert anlegg i bygget

TEKNISKE INSTALLASJONER:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Stoppekraner og vannledninger er synlige bak luke på badet. Det er avløpsrør av plast. Boligen har balansert ventilasjon via felles ventilasjonsanlegg for hele bygget. Ventilasjonen styres fra kjøkkenviften. Det er på boligen foretatt 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 forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Sikringsskap med automatsikringer plassert i vindfang. Det er i all hovedsak skjult installasjon, men et kabelstrekk på kjøkken er lagt åpent. Boligen har brannslukningsapparat, og røykvarslere montert

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 på TV/internett

Parkering

I carport og på felles parkeringsplass

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring Nuf

Polisenummer

SP0001896830

Diverse

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.

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.

Kjellerbod og carport/garasje er tatt med som BRA-e i den nye arealstandarden, men er ikke tatt med i den gamle arealstandarden. Det er nylig bygd felles carport/garasjeanlegg der en biloppstillingsplass er tilhørende leiligheten. Denne er ikke med i arealmålingen. TBA arealet er å betrakte som ca da det er en buet balkong med en skrå vegg, så nøyaktig areal av denne er vanskelig å måle.

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

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

Kommentar: Det er byttet belysning i stort sett hele leiligheten. Utført av Elvis Elektro AS.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- /fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Selger opplyser at det er pipe i bygget og leiligheten, og dermed mulighet for å sette inn vedovn.

Energikarakter

E

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 190 000

Kommunale avgifter

Kr 12 995

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 635 976

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 543 904

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

76/1171

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgifter, Tilleggsytelser: Garasje, TV/Internett og Infrastruktur EL-bil.
Felleskostnader inkluderer varmtvann.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 702

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

30.05.2025

Andel fellesformue

Kr 35 544

Andel fellesformue dato

30.05.2025

Sameiet

Sameienavn

Boligsameiet Nedre Sannan

Organisasjonsnummer

994621947

Forkjøpsrett

Ifølge borettslagets vedtekter, er det ikke forkjøpsrett på lagets andeler.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Ifølge borettslagets vedtekter, er det ikke styregodkjennelse på lagets andeler.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det tillates ikke husdyrhold i dette sameiet.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Midt

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 192, bruksnummer 592, seksjonsnummer 15 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/192/592/15:

22.09.1995 - Dokumentnr: 5085 - Bruksrett

Til hver seksjon hører bruksrett til bod utenom boligenheten

og garasje eller biloppstillingsplass i boligkvartalet.
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.1995 - Dokumentnr: 5196 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i boligsameiet

27.09.1995 - Dokumentnr: 5196 - Erklæring/avtale
Panterett for boligsameiet for inntil kr. 10.000,-

02.06.2025 - Dokumentnr: 609171 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS
Org.nr: 993 609 145
Elektronisk innsendt

22.09.1995 - Dokumentnr: 5085 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 15
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 76/1171

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for blokk datert 25.09.1995. Det er i den midlertidige brukstillatelser anmerket følgende forhold:

- Brannetting mellom etasjene i el.skap i leiligheten 1, 2 og 4 i punkthus D4 var ikke utført.
- Røykvarslere i C2 var delvis plassert i vindfang langt fra soverom. Røykvarslerene må plasseres i nærheten av soveromsdør.
- Frontvegg (med gips og isolasjon) skal gå helt opp under taktro. På en del plasser var dette ikke utført
- Luftespalte inn til WC i leilighet 3 i C2 mangler
- Heis i C2 er ikke kontrollert av Norsk heiskontroll. I følge Hans Gran skal kyndige folk stille opp for å kjøre heisen inntil formell ferdigstilling foreligger. Dette synes betryggende ivaretatt

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk. 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.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 50042018002

Navn Kommunedelplan Sentrum

Plantype Kommunedelplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 25.10.2018

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf

Delarealer Delareal 625 m

BestemmelseOmrådenavnAvlastningsområde d

KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal 625 m

KPHensynsonenavn2011001

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 50042011001

Navn Sørsia bydel

Plantype Områderegulering

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 20.06.2012

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1273/2011001_bestemmelser.pdf

Delarealer Delareal 625 m

Formål Boligbebyggelse

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet

svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

3 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

79 750 (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))

81 100 (Omkostninger totalt)

92 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

94 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 271 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 282 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 284 800 (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 81 100

Betalingsbetingelser

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag tilsvarende 49 900,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital salgsoppgave
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 5 000 Tilretteleggingsgebyr
- 2 500 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 500 Utlegg fotograf
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 93 950

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no

Tlf: 928 92 938

Ansvarlig megler

Anders Borgsø

Eiendomsmegler

anders.borgso@aktiv.no

Tlf: 928 92 938

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2

7713 Steinkjer

Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

12.06.2025











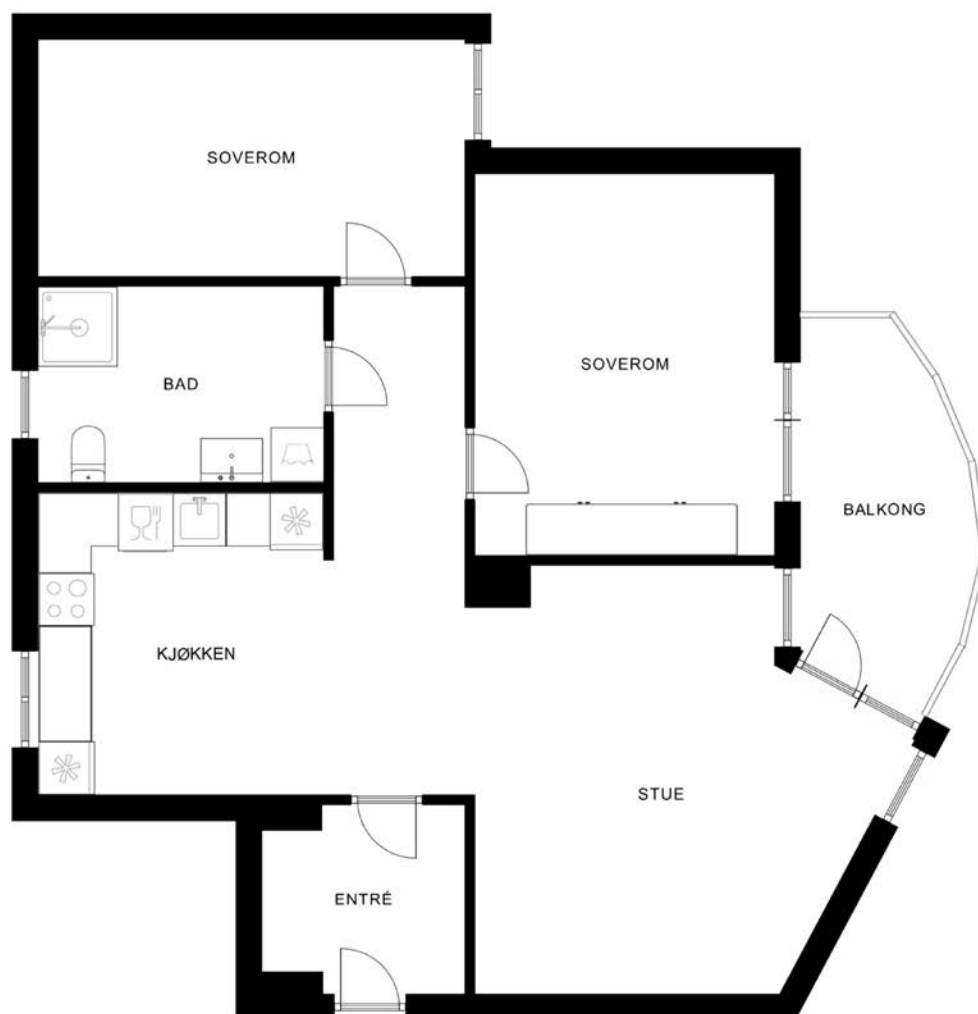








Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

STEINKJER:



**IDA
VASSMO**
Avdelingsbanksjef
Tlf. 908 34 663
iva@grong-sparebank.no



**TERJE BJÆRUM
ERIKSEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 990 24 144
ter@grong-sparebank.no



**ELLEN MARIE
TØRRING**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 980 80 183
emt@grong-sparebank.no



**INGRID
EINANG**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 916 24 816
iei@grong-sparebank.no



**LISA GAMST
AGLEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 20 484
lga@grong-sparebank.no



**INGUNN
MERETHE SOLLI**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 906 96 463
iso@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg
som kunde, og for nærmiljøet.



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Strandvegen 36 B, 7713 STEINKJER
 STEINKJER kommune
 gnr. 192, bnr. 592, snr. 15

Sum areal alle bygg: BRA: 86 m² BRA-i: 77 m²



Befaringsdato: 03.06.2025

Rapportdato: 06.06.2025

Oppdragsnr.: 21983-1083

Referansenummer: TW1951

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Kjetil Troset

Vår ref: Tommy Berg



Norconsult 

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

Norsk takst

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



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

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

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

Norconsult Norge AS

Takstmiljøet i Norconsult består i dag av ca. 20 takstmenn fordelt på flere kontorer i Norge, hvor kompetansen er utviklet gjennom mange års erfaring. Taksering er definert som eget fag med fagnettverk, og det fokuseres på utvikling av kvalitet og kapasitet.

Vi har sertifikater innen følgende områder: Boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering og skadetaksering.

Norconsult er Norges største og en av de ledende tverrfaglige rådgiverbedriftene i Norden med virksomhet som spenner over fire verdensdeler. Våre tjenester er rettet mot samfunnsplanlegging, prosjektering og arkitektur. Norconsult er engasjert i prosjekter innen bygg og eiendom, samferdsel, energi, industri, vann og avløp, olje og gass, miljø, plan, arkitektur, sikkerhet og IT. Norconsultkonsernet har 6200 medarbeidere fordelt på mer enn 130 kontorer i Norge og internasjonalt. Hovedkontoret ligger i Sandvika utenfor Oslo. Selskapet er et børsnotert selskap, hvor de ansatte har en stor eierandel.

Rapportansvarlig

Kjetil Troset
Uavhengig Takstingeniør
kjetil.troset@norconsult.com
909 88 321

Medansvarlig

Tommy Berg
Uavhengig Takstingeniør
tommy.berg@norconsult.com
413 01 188



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet fra 1995 der det nylig er gjort noe renovering.
Se rapportens enkeltpunkter for detaljer.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1995

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og betongkonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning og teglsteinsforblending.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre.
Det er etablert en buet balkong i betong. Balkongen er belagt med fliser og har glassrekkverk.
Enkelte fuger mellom flisene er dårlige og bør utbedres selv om dette ikke påvirker balkongens tilstandsgrad.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innwendig er det gulv av laminat og flis. Veggene har malte plater, malt betong og malt strie. Det er malt betong i himlingen.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Det registreres stedvis mindre skjevheter, men ikke noe av konstruksjonsmessig betydning.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
Innwendig har boligen malte fyllingsdører og en malt dør med glass.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser og malt strie. Taket er malt betong.
Det opplyses om at det kun er dusjonen som har overflater på veggene som vil tåle belastningen av fritt vann. Vindu er plassert innenfor det som betraktes som våtsone, men er utenfor dusjveggene og derfor ikke utsatt for fritt vann.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 34 mm fra dør til sluk, dette inklusive et nedsenk til dusjsone på ca 8 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Servantskap med servant og blandebeholder, samt dusjgarnityr er fra 2023, opplyst av eier.
Det er balansert ventilasjon via felles anlegg for hele bygget.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Dusjsone er plassert mot yttervegg og vegg av betong. Det er derfor foretatt piggmåling i luke ved toalett, samt fuktsøk i og rundt dusjsone med kapasitiv fuktmåler.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kun oppvaskmaskin som er integrert av hvitevarene.
Benkeplate, vask, blandebeholder, enkelte fronter og oppvaskmaskinen er fra 2023. Opplyst av eier.
Det er avtrekk via felles balansert anlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Stoppekraner og vannledninger er synlige bak luke på badet.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon via felles ventilasjonsanlegg for hele bygget. Ventilasjonen styres fra kjøkkenviften.

Det er på boligen foretatt 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. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i vindfang.

Det er i all hovedsak skjult installasjon, men et kabelstrekke på kjøkken er lagt åpent.

Boligen har brannslukningsapparat, og røykvarslerer montert.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

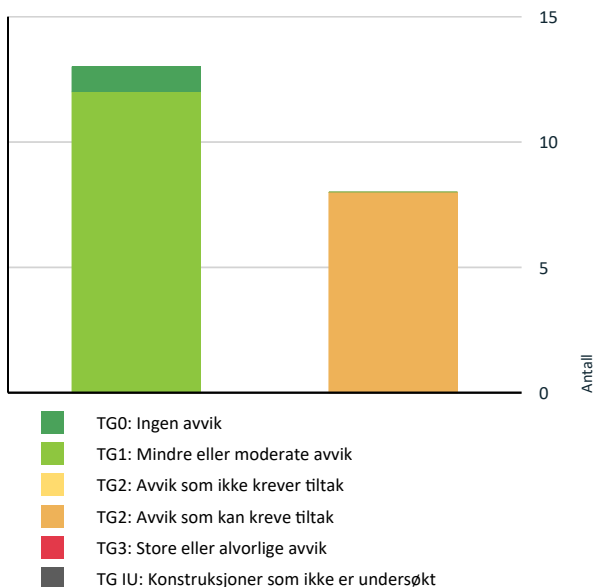
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger, feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt eiendommen som beskrevet ovenfor.

Det er forutsatt at alle opplysninger lagt til grunn i denne rapporten er korrekte, og at all opparbeidelse og bebyggelse på eiendommen er omsøkt og godkjent av bygningsmyndighetene. Videre at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt, og at der ikke foreligger heftelser, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier/fullmektig, samt registrerte forhold på befaring. Befaringen ble utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert.

Måleinstrument benyttet på besiktigelse: Protimeter MMS2. Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befæringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Teknisk utstyr slik som varmepumper, hvitevarer o.l. er ikke funksjonstestet.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.

Noe kledning på vegg ved balkong er sprukket og slitt. Det opplyses om at dette kommer inn under sameiet, og at eier har informert om at det er planlagt vedlikehold i løpet av sommeren.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det registreres værslitasje og malingsavskalling/oppsprekking på enkelte vinduer.

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Balkongdøren er værslitt/har fuktmerker i nedre del av trepaneler utvendig.

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannrør er etablert inne i delingsvegg mellom bad og kjøkken, uten at det er etablert avrenning til sluk eller andre sikkerhetstiltak om det skulle bli en lekkasje. Ved en lekkasje vil vann renne ut i veggen og kunne forårsake skade på nærliggende og underliggende konstruksjoner.

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

! Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

! Våtrom > 3. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er ikke tettet rundt rørgjennomføring under vask.

Sammendrag av boligens tilstand



Våtrom > 3. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Piggmåling gav ingen utslag på fukt, men målinger med kapasitiv fuktmåler i, og like ved dusjsone viste forhøyede fuktverdier. Dette kan skyldes at det ligger fukt etter dusjing i limsjiktet mellom flis og membran, da fliser og fuger ikke er vanntette. Om det er tilfellet er det ikke risiko for skader, men dette ikke kan fastslås med sikkerhet uten nærmere undersøkelser.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1995

Kommentar
Tatt fra midlertidig brukstillatelse
datert 25/9-1995.

Anvendelse
Boligformål.

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2023	Modernisering	Byttet badersinnredning med vannlås, samt dusj- og servantbatteri. Egeninnsats. Opplyst i egenerklæringen. Byttet kjøkkenvas, inklusive vannlås og armatur. Egeninnsats. Opplyst i egenerklæringen. Demonterte gamle panelovner og monterte stikkontakter i stedet. Monterte ny belysning i gang, stue, soverom og bad. Utført av Elvis elektro AS. Opplyst i egenerklæringen. Byttet gulv som egeninnsats. Sparklet og malte de fleste gulv og vegger. Malingsarbeid utført av Malermester Lein og som egeninnsats. Alle innvendige dørblad er skiftet. Egeninnsats. Enkelte kjøkkenfronter er skiftet, noen er malt opp. Ny benkeplate og ny oppvaskmaskin. Egeninnsats.
------	---------------	--

UTVENDIG

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og betongkonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning og teglsteinsforblending.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Noe kledning på vegg ved balkong er sprukket og slitt. Det opplyses om at dette kommer inn under sameiet, og at eier har informert om at det er planlagt vedlikehold i løpet av sommeren.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Enkelte kledningsbord bør skiftes ut, og overflatebehandling anbefales.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det registreres værslitasje og malingsavskalling/oppsprekking på enkelte vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Overflatebehandling anbefales.

Tilstandsrapport

TG 2 Dører

Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Balkongdøren er værslitt/har fuktmerker i nedre del av trepaneler utvendig.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Overflatebehandling anbefales utført.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert en buet balkong i betong. Balkongen er belagt med fliser og har glassrekkverk.

Enkelte fuger mellom flisene er dårlige og bør utbedres selv om dette ikke påvirker balkongens tilstandsgrad.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av klikkvinyll og flis. Veggene har malte plater, malt betong og malt strie. Det er malt betong i himlingen.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Det registreres stedvis mindre skjevheter, men ikke noe av konstruksjonsmessig betydning.

TG 1 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og en malt dør med glass.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport



3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og malt strie. Taket er malt betong.

Det opplyses om at det kun er dusjsonen som har overflater på veggene som vil tåle belastningen av fritt vann. Vindu er plassert innenfor det som betraktes som våtsone, men er utenfor dusjveggene og derfor ikke utsatt for fritt vann.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 34 mm fra dør til sluk, dette inklusive et nedsenk til dusjsone på ca 8 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hullid ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er ikke tettet rundt rørgjennomføring under vask.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Rørgjennomføring under vask må tettes.



3. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Servantskap med servant og blandebatteri, samt dusjgarnityr er fra 2023, opplyst av eier.

3. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon via felles anlegg for hele bygget.

3. ETASJE > BAD

1 TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Dusjsone er plassert mot yttervegg og vegg av betong. Det er derfor foretatt piggmåling i luke ved toalett, samt fuktsøk i og rundt dusjsone med kapasitiv fuktmåler.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Piggmåling gav ingen utslag på fukt, men målinger med kapasitiv fuktmåler i, og like ved dusjsone viste forhøyede fuktverdier. Dette kan skyldes at det ligger fukt etter dusjing i limsjiktet mellom flis og membran, da fliser og fuger ikke er vanntette. Om det er tilfellet er det ikke risiko for skader, men dette ikke kan fastslås med sikkerhet uten nærmere undersøkelser.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Forholdet bør observeres over tid for å se om det er under utvikling, eller om det skyldes fukt mellom fliser og membran.



KJØKKEN

3. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kun oppvaskmaskin som er integrert av hvitevarene. Benkeplate, vask, blandebatteri, enkelte fronter og oppvaskmaskinen er fra 2023. Opplyst av eier.



Tilstandsrapport

3. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via felles balansert anlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Stoppekraner og vannledninger er synlige bak luke på badet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannrør er etablert inne i delingsvegg mellom bad og kjøkken, uten at det er etablert avrenning til sluk eller andre sikkerhetstiltak om det skulle bli en lekkasje. Ved en lekkasje vil vann renne ut i veggen og kunne forårsake skade på nærliggende og underliggende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Andre tiltak:

Det anbefales etablert et rørfordelingsskap med avrenning til sluk, eller etablert et vannstoppsystem ifm rørfordelingen i veggen for å redusere et skadeomfang ved en eventuell lekkasje.



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon via felles ventilasjonsanlegg for hele bygget. Ventilasjonen styres fra kjøkkenviften.

TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i vindfang.

Det er i all hovedsak skjult installasjon, men et kabelstrekk på kjøkken er lagt åpent.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1995

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det er byttet lyspunkter i stort sett hele leiligheten, samt gamle panelovner er skiftet ut og det er montert noen nye stikkontakter. Ny strømmåler ble etablert i 2017.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

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

Nei

Tilstandsrapport

Generell kommentar

Siste elkontroll ble gjennomført i 2018, uten avvik, eller avvik er utbedret.

Branntekniske forhold

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

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

Boligen har brannslukningsapparat, og røykvarslere montert.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

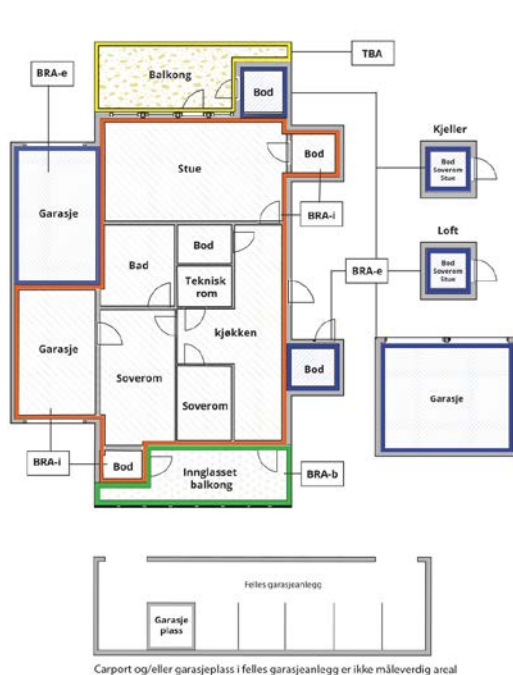
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3. etasje	77	9		86	7
SUM	77	9			7
SUM BRA	86				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. etasje	Vindfang, Kjøkken, Stue, Bad, Soverom, Soverom 2	Kjellerbod	

Kommentar

Kjellerbod og carport/garasje er tatt med som BRA-e i den nye arealstandarden, men er ikke tatt med i den gamle arealstandarden. Det er nylig bygd felles carport/garasjeanlegg der en biloppstillingsplass er tilhørende leiligheten. Denne er ikke med i arealmålingen. TBA arelet er å betrakte som ca da det er en buet balkong med en skrå vegg, så nøyaktig areal av denne er vanskelig å måle.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er byttet belysning i stort sett hele leiligheten. Utført av Elvis Elektro AS.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	77	0

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Kjellerbod og carport/garasje er tatt med som BRA-e i den nye arealstandarden, men er ikke tatt med i den gamle arealstandarden. Det er nylig bygd felles carport/garasjeanlegg der en biloppstillingsplass er tilhørende leiligheten. Denne er ikke med i arealmålingen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.6.2025	Tommy Berg	Takstingeniør
	Linda Veronika Landrø	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5006 STEINKJER	192	592		15	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Strandvegen 36 B

Hjemmelshaver

Landrø Linda Veronika, Landrø Pål Andreas

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger helt sør i Steinkjer sentrum, men gangavstand til alle sentrumsfunksjoner, skoler, barnehage og idrettsanlegg.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboken.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 410 000	2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	31.05.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	08.12.1994		Gjennomgått		Nei
Energirapport	03.06.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TW1951>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708250155	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Pål Andreas Landrø	Linda Veronika Landrø
Gateadresse	
Strandvegen 36B	
Poststed	Postnr
STEINKJER	7713
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	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1708250155

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, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Vi har selv byttet baderomsinnredning med vannlås, samt dusj- og servantbatteri.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Vi har selv byttet kjøkkenvask, samt armatur og vannlås.

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vi har hatt ett tilfelle av fuktinnsig i felleslokale (selskapslokale) i kjeller. Dette skyldes drenering som vil bli utbedret i løpet av sommeren av en entreprenør.

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

Demontert gamle panelovner og montert stikkontakter. Montert ny belysning i gang, stue, soverom og bad.

Arbeid utført av

Elvis Elektro

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 er klargjort for montering av elbillader i carport/garasje. Ladeboks er ikke montert.

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Det er satt opp ny carport-/garasjerekke i 2025 hvorav den ene tilhører denne seksjonen. Garasjeporter er bestilt og vil etter planen monteres i løpet av juni.
Arbeid utført av	Steinkjer By- og Bygdeservice SA

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

Beskrivelse

Som tidligere nevnt hadde vi fuktinnslag i fellesrom i kjeller hvor takstmann var involvert. Det ble på samme tidspunkt avdekket vannlekkasje fra leilighet rett over fellesrommet i kjelleren. Vannlekkasjen er utbedret og drenering vil etter planen utbedres i løpet av sommeren.

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 skjevggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1708250155

Tilleggskommentar

På årsmøtet i 2025 ble det besluttet å drenere langsiden mot Kongens gate. Dette vil finansieres ved å ta noe av sameiets oppsparte midler, samt en egenandel per seksjon. Selger vil betale egenandelen for denne seksjonen.

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 overtagelse. 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: 1708250155

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Pål Andreas Landrø	38846b3c1a36bcb63a369 b09693bd89a2183a0a5	31.05.2025 22:07:50 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Linda Veronika Landrø	c29b5222de15903e3ec2f 636b27c6b5f9212723f	31.05.2025 22:10:39 UTC	Signer authenticated by One time code

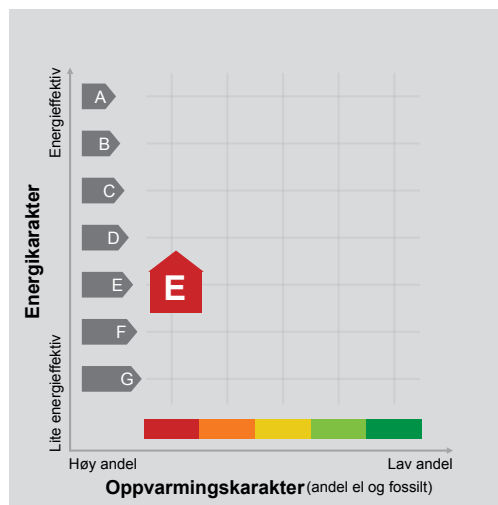
Document reference: 1708250155

- 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>

ENERGIATTEST



Adresse	Strandvegen 36B
Postnummer	7713
Sted	STEINKJER
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	192
Bruksnummer	592
Seksjonsnummer	15
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	18308169
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	Energiattest-2025-129840
Dato	03.06.2025



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

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

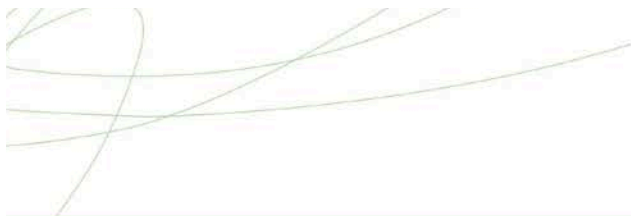
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

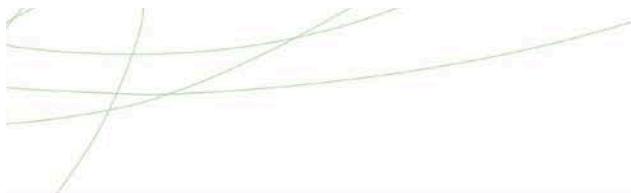
- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Montering tetningslister**

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Vask med fulle maskiner**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår 1995
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 77
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

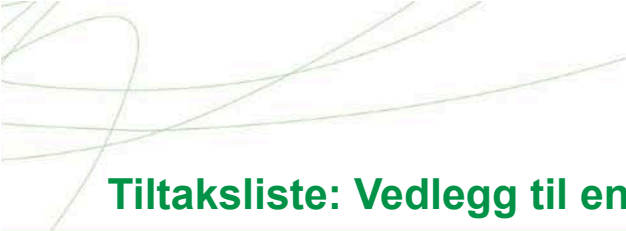
(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Brukertiltak

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 12: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 15: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



KOMMUNALE EIENDOMSGEBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 192

Bnr: 592

Snr: 15

Adresse: Strandvegen 36 B

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	1 435,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	1 535,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	2 940,00		
	Kr.			
SUM eks. mva.	Kr.	5 910,00		
25% mva.	Kr.	1 477,50		
SUM inkl. mva.		7 387,50		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	5 607,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
Sum pr. år	Kr.	12 994,50		

Vannmålerstand pr 01.01.2025: 0 m3

Totalt utfakt. forskudd 2025: 0 m3

Forbruket av vann og avløp går over felles vannmåler for boligsameiet.

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	192	Bruksnr:	592	Festenr:	0	Seksjonsnr:	15
Adresse:	Strandvegen 36B, 7713 STEINKJER						
Dato:	02.06.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	19.03.2018	
Merknader:		

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Bomidt

Dato utkjrt: 30.05.25 Side 1 av 2

Boligsameiet Nedre Sannan gnr. 192, bnr. 5: V ³ r ref.:	85/15	Frjdselsdato eier:	06.06.1973
STRANDVEGEN 36 B	Type: Sameier	Frjdselsdato medeier:	02.12.1973
7713 STEINKJER	Eiere: P ³ Andreas Landrj, Linda Landrj		
Organisasjonsnr: 994 621 947	Seksjonsnr: 15		

1: Felleskostnader

Tot. innev. m ³ ned:	4 702		
Felleskostnader:	Fellesutgifter		3 872
Tilleggsytelser:	Garasje		70
	TV/Internett		660
	Infrastruktur E L-bil		100

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (P ³ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.:	5 731
Klient ajourf. P ³ n:		Klient gj. s. ³ rsoppg.:	88 157

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Rolf Langli
Adresse: STRANDVEGEN 36 A
Postnr/-sted: 7713 STEINKJER
Telefon: Mob.: 97787540
E-post: rolflangli@hotmail.com
Webside: bomidt.no

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

5: Restanse felleskostnader pr. 30.05.2025

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

6: Ligning - 2024

Annen formue:	35 544	Gjeld:	5 731	Andre inntekter:	442
		Utgifter:	0		

7: P³ lydende

P ³ lydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr: 15		Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

G³ rds/bruksnr: 192/592

Bygningstype: Blokk

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring Nuf	Polisenr:	SP0001896830
--------------	------------------------	-----------	--------------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	3	Oppvarmingstype:	S trj m	SSBnr:	H0301
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
SystemP ³ s:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:			
LivsInp standard:	Nei	Kategori:	76 kvm	P-rom	75
Fasiliteter:					

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Bomidt

Dato utkjrt: 30.05.25 Side 2 av 2

Boligsameiet Nedre S annan gnr. 192, bnr. 5: V ³ r ref.:	85/15	Fjdselsdato eier:	06.06.1973	
STRANDVEGEN 36 B	Type:	Sameier	Fjdselsdato medeier:	02.12.1973
7713 STEINKJ ER	Eiere:	P ³ I Andreas Landrj, Linda Landrj		
Organisasjonsnr: 994 621 947				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Forretningsfjrer avregner felleskostnader ved restansesjekk

VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET NEDRE SANNAN

Gnr. 192, bnr. 592, seksjon 1 – 16, Strandvegen 36 A og B (org.nr. 994 621 947)

§ 1 – Navn

Sameiets navn skal være ”Boligsameiet Nedre Sannan”, gnr. 192, bnr. 592.

§ 2 – Formål

Sameiets formål er ivaretagelse og koordinering av medlemmenes felles interesser som seksjonseiere i Boligsameiet Nedre Sannan, som består av til sammen 16 seksjoner.

§ 3 – Eierforhold

Sameiet består av til sammen 16 seksjoner som angitt under § 2 foran.
Hver seksjonseier er eier av 1/.. ideell del av sameiet.

§ 4 – Medlemmenes rettigheter og plikter

- 4.a. Alle eiere av seksjon angitt under § 2 foran skal være medlem av sameiet.
- 4.b. Alle medlemmer kan velges til verv i sameiet. Et medlem kan nekte gjenvalg den påfølgende periode. Fraværende medlem kan velges.
- 4.c. Medlemmene skal rette seg etter sameiets vedtekter, vedtak på årsmøtet og vedtak av styret. Sameieandel kan ikke skilles fra den parsell den er bundet til.
- 4.d. Seksjonseierne har evig bruksrett til sameiets utvendige anlegg.
- 4.e. Dyrehold tillates ikke i de bygninger som sameiet omfatter. Burfugl og akvariefisk omfattes ikke av denne bestemmelse.
- 4.f. Lading av el-/hybridbiler er ikke tillatt på eksisterende nett. Strømforbruk via skjøteledning til kjøretøy utenfor garasje er heller ikke tillatt.
- 4.g. Seksjonseier(e) har ansvar for innvendig vedlikehold, bl.a. våtrom, slik at lekkasjer unngås. Seksjonseier(e) har ansvar for oppussing av bad, men ikke utskifting av sluk. Styret godkjenner og betaler utskifting av sluk.

§ 5 – Medlemmenes ansvar

Hvert medlem er ansvarlig for sameiets fellesutgifter som vedlikeholds- og driftsutgifter med andel som tilsvarer areal på den enkeltes bolig i forhold til sameiets totale boligareal. Sameiet har sikkerhet for sitt tilgodehavende til enhver tid i sameiets seksjoner begrenset oppad til kr. 10.000,- i hver seksjon etter husbanklån kr. uten opptrinnsrett i hver bolig. Styret kan for øvrig vike prioritet etter eget skjønn.

§ 6 – Styrets ansvar

- 6.a. Styret består av 4 medlemmer med 1 varamedlem som velges for 2 år – første gang velges 2 medlemmer med varamedlem for 1 år.
Leder innkaller til første styremøte hvor styret velger sekretær og kasserer.
Ved stemmelikhet har leder dobbeltstemme.
- 6.b. Styret er ansvarlig for den daglige drift av sameiet i samsvar med dets vedtekter og vedtak på årsmøtet. Styret skal besørge at det føres regnskap som følger kalenderåret.
Styret engasjerer/ansetter forretningsfører.
- 6.c. Styret er beslutningsdyktig når 3 medlemmer møter.
Sameiet forpliktes av to styremedlemmer i fellesskap.
- 6.d. Årsmøte velger valgkomite med 2 medlemmer med en funksjonstid på 2 år.
- 6.e. Styret ansetter eventuell vaktmester/renholder.

§ 7 – Tomtedisponering

Sameiets tomt skal disponeres i samsvar med reguleringsplan og vedtekter, for øvrig etter årsmøtets bestemmelser.

De 2 sameiene; Gnr. 192, Bnr. 593 og 597, har anledning til å disponere fellesrom i kjeller i Strandvegen 36. De betaler en fastsatt pris for oppvarming/strøm for leiedøgnet, samme pris som leiere i nr. 36 også betaler.

Sameiet vil ha en egen vedlikeholdsavtale for garasjeanlegg med de 2 sameiene; Gnr. 192, Bnr. 593 og 597.

§ 8 – Årsmøtet

- 8.a. Årsmøtet er sameiets øverste myndighet.
- 8.b. Årsmøtet holdes hvert år innen utgangen av april og skal behandle følgende saker:

1. Årsberetning
2. Regnskap og budsjett
3. Valg av leder, styremedlemmer og vararepresentant
4. Saker som for øvrig er nevnt i innkallelsen

8.c. Hvert medlem har 1 stemme.

8.d. Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 7 stemmeberettigede medlemmer møter. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme.

8.e. Innkallelsen til årsmøtet skjer skriftlig med 2 ukers varsel. Innkallelsen skal være ledsaget av forslag til dagsorden, utskrift av årsregnskap og budsjettforslag. Forslag til tillitsmenn samt en kort orientering om de saker som skal behandles, må foreligge for styret innen utgangen av februar.

8.f. Årsmøtet fastsetter fellesutgifter.

Vanlige saker avgjøres ved alminnelig flertall blant de møtende. Endringer av vedtektene eller vedtak som krever betydelig uttelling, krever 2/3 flertall ved ordinært årsmøte eller ekstraordinært årsmøte.

§ 9 – Ekstraordinært årsmøte – lån

Ekstraordinært årsmøte holdes dersom styret finner det nødvendig, eller 4 stemmeberettigede medlemmer skriftlig framsetter krav om det.

Reglene om ordinært årsmøte gjelder så langt det passer.

Om seksjonseiere opptar lån i Husbanken, kan vedtektene ikke forandres uten Husbankens samtykke.

Nedre Sannan, 18.04.2024

HUSORDENSREGLER

SAK 7

for

BOLIGSAMEIET NEDRE SANNAN

1. Generelt

Ordensreglene gjelder for alle som bor i sameiet, både sameiere og leietakere, voksne og barn. Ordensreglene gir sameierne informasjon om rettigheter og plikter. Ordensreglene er gitt for å forebygge ulykker og fremme godt naboskap. Alle voksne beboere er pliktig til å sette seg inn i ordensreglene og å følge dem. Foreldre/foresatte er ansvarlig for at egne barn overholder reglene.

Klager og saker som beboerne ønsker at styret skal behandle, må meldes skriftlig til styret.

2. Felleskostnader

Sameier er ansvarlig for at felleskostnader betales uoppfordret innen den 20. i hver måned.

3. Låsing av dørene

Av sikkerhetshensyn og trygghetsfølelse skal dører til inngangene og kjeller alltid være låst. Alle har ansvar for å passe på dette.

4. Lys og varmeovner

Lyset i kjeller og oppganger skal ikke brenne unødige, varmeovner i fellesareal skal heller ikke være på unødige.

5. Parkering

Parkering på gangvei eller foran inngangene er ikke tillatt, kun korte stopp for av/påstigning og lasting/lossing av varer. Inngangspartier og gangvei skal til enhver tid være framkommelig for syketransport/brannbil.

6. Lagring/bortsetting m.v.

Inngangspartiene og trappeoppgangene skal av sikkerhetshensyn (båretransport ved sykdom, eller flukt p.g.a. brann) holdes fri for lagring eller oppstabling av personlig utstyr.

Fellesrom og gang i kjeller skal ikke brukes som lager for bildekk, møbler etc.

Sykler skal plasseres i utvendig skur eller kjellerrom.

Barnas leker skal samles sammen og tas inn hver kveld. Ingen skal etterlate seg private eiendeler på plena eller rundt husene uten etter avtale med styret eller vaktmesteren.

7. Renhold

Om noen søler på/i fellesarealene skal de gjøre rent etter seg. Det er ellers innleide renholdere som tar seg av ukentlig renhold.

Matte-/teppestativet skal være tomt på søn- og høytidsdager.

8. Avfall

Alt avfall skal legges opp i kontainerne. Det er ikke tillatt å sette fra seg gjenstander/skrot ved siden av. Spesialavfall og avfall i forbindelse med ryddeaksjoner, restaurering og flytting må hver enkelt beboer selv ta hånd om. Avfall skal sorteres etter krav fra renovasjonsfirma.

9. Bruk av balkong

Bruk av balkong skal ikke være til ulempe for naboene. Bruk av kullgrill kan ikke tillates. Brannfaren er stor og røyk/sot og lukt kan være til plage for de nærmeste naboene.

Foring av fugler skal ikke forekomme, det forårsaker fugleskitt på altan/rekkverk og balkongskydd.

Risting av klær, matter og tepper fra balkongene er ikke tillatt, med unntak av leilighetene i første etasje.

10. Dugnad

Dugnad bør arrangeres minst en gang pr. år. Det er ønskelig at alle stiller selv om yteevnen er begrenset. Samarbeid skaper trivsel. De som ikke har helse til å jobbe ute, kan bidra med mat/drikke til pausen. De som ikke kan bidra med noen form for hjelp til sele dugnaden, er velkommen ut i pausen for å holde kontakten med naboene ved like.

11. Andre bestemmelser

Eventuelle påbud fra styret i sameiet har samme gyldighet som ordensreglene.

For øvrig vises til sameiets vedtekter.

Innkalling til ordinært årsmøte

27.03.2025

Det innkalles til ordinært årsmøte for 2024 i Boligsameiet Nedre Sannan, gnr. 192, bnr. 592.
Møtet holdes i fellesrommet i kjelleren, **torsdag 10.04.2025 kl. 18.00.**

1. Godkjenning av innkalling til årsmøtet 2024

Vedtak:

2. Konstituering:

- Valg av møteleder

Vedtak:

- Valg av referent

Vedtak:

- Valg av representanter til å underskrive protokollen

Vedtak:

- Godkjenning av sakliste

Vedtak:

3. Informasjon fra styret

Vedtak:

4. Godkjenning av årsregnskap og budsjett

Vedtak:

5. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Vedtak:

6. Oppdatering av vedtektene.

Vedtak:

7. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer/Valgkomite

Styret har i perioden bestått av:

Leder: Rolf Langli, på valg

Sekretær: Tove Helland Pedersen, på valg

Styremedlem: Ingrid Østerås, på valg

Styremedlem: Inger Marie Melhus, ikke på valg

Varamedlem: Geir Aalberg, ikke på valg

Vedtak:

Valgkomite: Lars Egge

Terje Østerås

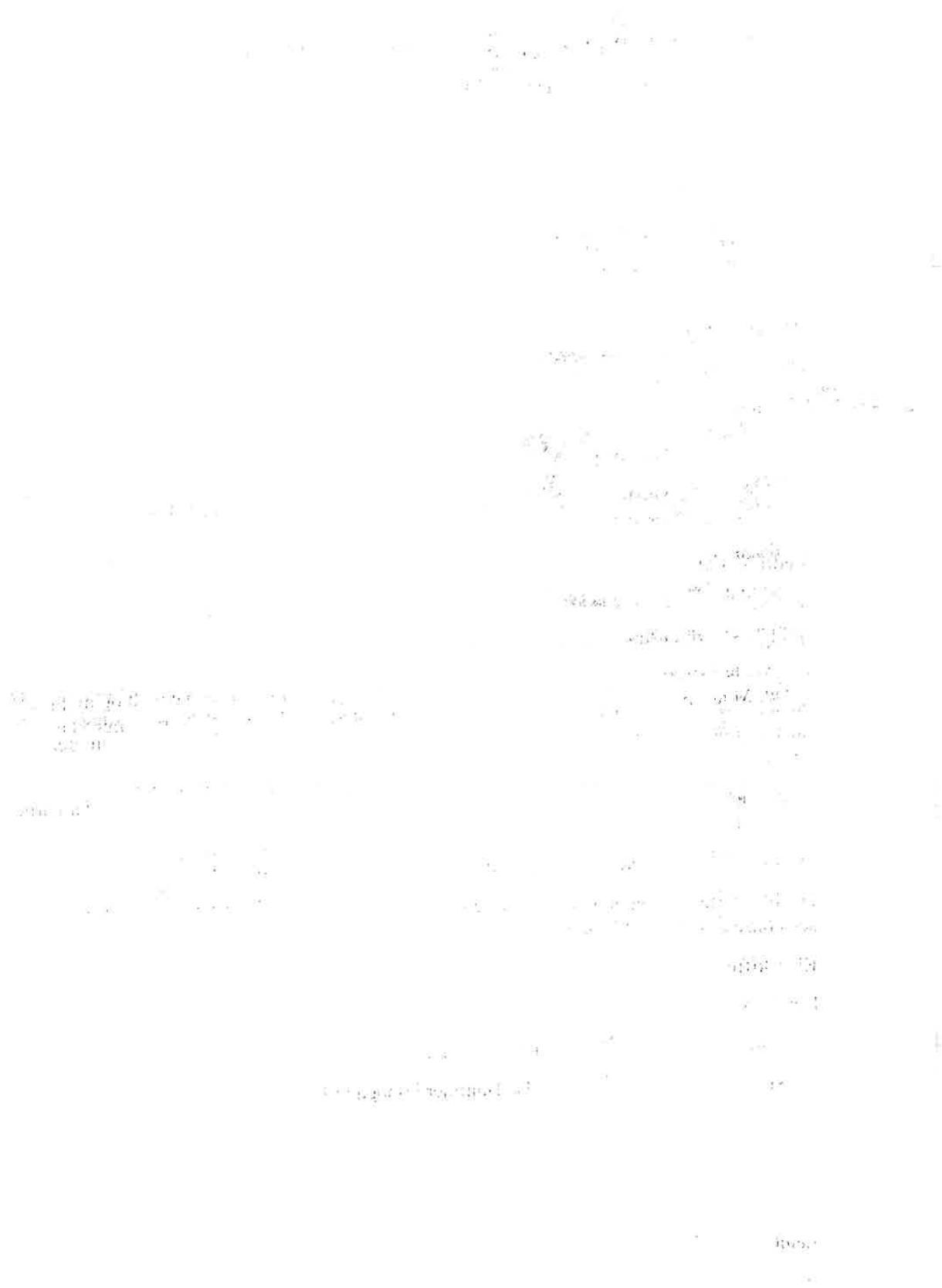
Vedtak:

8. Innkomne saker

Frist for innsending av saker til årsmøtet er 01.04.2025.

Ta med årsmøtepapirene til møtet.

Etter møtet blir det kaffeservering! Velkommen!



Informasjon fra styret for 2024 for Boligsameiet Nedre Sannan gnr.192, bnr. 592

Sameiets styre har bestått av:

Rolf Langli, leder
Tove Helland Pedersen, sekretær
Ingrid Østerås, styremedlem
Inger Marie Melhus, styremedlem
Geir Aalberg, varamedlem

Styrets arbeid:

Det har i 2024 vært avholdt ett årsmøte og tre styremøter.

Økonomi

Sameiet har en stabil økonomi, men også i det siste året har det vært en del store utgifter.

Lyspunktene i gangene og i fellesrom, lys ved ytterdørene og ved kjellernedgangen er skiftet ut og totalprisen for dette ble kr 117 000.

Vedlikehold

Vi hadde den årlige dugnaden der de som hadde mulighet til det deltok.

.Etterpå var det kaffeservering i fellesrommet – Sonja var vertinne.

I høst vedtok styret å pusse opp fellesrommet i kjelleren. Vegger og tak ble malt og nytt gulv ble lagt. Maler ble innleid men gulvet ble lagt på dugnad av dyktige snekkerkyndige beboere med familie. I tillegg ble det kjøpt «nye» møbler. Rommet ble som nytt. Alle ble invitert til åpning av «nytt» lokale og 10 personer møtte!

Noen dager senere, 17.desember, ble det oppdaget vannlekkasje i fellesrommet med alt arbeid og kostnader det fører med seg.

Det ble startet tilrettelegging for el-billading som vil bli ferdigstilt i 2025.

Det ble startet planlegging av fire nye garasjer i sameiet. Dette finansieres av de fire seksjonseierne selv. Blir oppført i 2025.

Eierskifte:

Det har vært to eierskifter i 2024:

Fra Torbjørn Brede til Stein Botn i oppgang A

Fra Sissel og Reidar Breivik til Else Hammer i oppgang B

Steinkjer 25.03.2025

Styret

Disponible midler 2024 Boligsameiet Nedre Sannan gnr. 192, bnr. 592 994621947
--

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	476 335	519 460
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-17 747	-43 124
B. Årets endring disponible midler	-17 747	-43 124
C. Disponible midler UB	458 588	476 335
Omløpsmidler	546 746	547 755
- Kortsiktig gjeld	88 158	71 419
C. Disponible midler	458 588	476 335

Resultat 2024 Boligsameiet Nedre Sannan gnr. 192, bnr. 592 994621947

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		651 612	576 300	651 628	733 844
Andre leieinntekter		6 720	6 720	6 720	6 720
TV/Internett		117 120	105 600	117 120	126 720
Andre driftsinntekter		0	0	1 000	1 000
Sum inntekter		775 452	688 620	776 468	868 284
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	38 794	38 794	38 794	38 794
Forretningsførerhonorar		36 526	34 916	40 929	42 159
Andre forvaltningstjenester		2 425	2 425	2 500	3 000
Andre fremmede tjenester		21 639	11 438	8 000	8 000
Vedlikehold	2, 3	273 332	314 226	223 700	283 300
Renhold, fellesareal		32 732	30 124	34 000	35 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		318	0	1 000	1 000
TV/Internett		143 760	105 798	117 120	126 720
Forsikring	4	56 930	42 972	46 925	51 617
Energi og strøm		86 028	71 830	100 000	100 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 000	1 000
Porto		1 024	668	500	500
Kontingenter		587	602	1 000	1 000
Kommunale avgifter	5	89 434	73 023	75 000	90 000
Andre driftsutgifter	6	4 037	4 536	5 000	5 000
Bomiljø		12 431	2 969	2 000	2 000
Tap på fordringer		0	12	0	0
Sum driftskostnader		799 997	734 333	697 468	789 090
Driftsresultat		-24 545	-45 713	79 000	79 194
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		6 799	2 872	1 000	1 000
Rentekostnad		0	284	0	0
Resultat av finansinntekt og -kostnad		6 799	2 588	1 000	1 000
Resultat som overføres fri egenkapital		-17 747	-43 124	80 000	80 194

Balanse 2024 Boligsameiet Nedre Sannan gnr. 192, bnr. 592 994621947

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	56 974	74 428
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		489 772	473 327
Sum omløpsmidler		546 746	547 755
SUM EIENDELER		546 746	547 755

Balanse 2024 Boligsameiet Nedre Sannan gnr. 192, bnr. 592 994621947

Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	476 335	476 335
Årets resultat	-17 747	0
Sum egenkapital	458 588	476 335
Gjeld		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	69 904	59 185
Skyldig off. myndigheter	18 254	12 234
Sum kortsiktig gjeld	88 158	71 419
SUM GJELD	88 158	71 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	546 746	547 755

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Rolf Langli
Leder_____
Ingrid Susegg Østerås
Styremedlem_____
Tove Helland Pedersen
Styremedlem_____
Inger Marie Melhus
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

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

Sameier med vedtak om ulike avsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha avsetningen klassifisert som fond under egenkapita og midlene er inkludert i disponible midler. Vedtak om avsetning gjøres i årsmøte, i hht foreslåtte avsetninger

Sameiets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2024	2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	34 000	34 000
Arbeidsgiveravgift	4 794	4 794
Sum	38 794	38 794

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	158 486	155 595
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	127 840	105 505
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	0	12 758
Løpende drifts- og serviceavtaler	-12 993	40 368
Sum	273 332	314 226

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Garasjeregnskap

Innbetalt pr 31.12.20	-6 200,24
Innbetalt 2021	6 720,00
Innbetalt 2022	6 720,00
Innbetalt 2023	6 720,00
Sum garasjeinnskudd 31.12.23	13 959,76

Note 4 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringskadesaker	10 000	0
Forsikringspremie	46 930	42 972
Sum	56 930	42 972

Note 5 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	89 434	73 023
Sum	89 434	73 023

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Generalforsamling/styremøte	0	699
Øredifferanser	0	-1
Bank og kortgebyrer	3 559	3 451
Andre kostnader	478	386
Sum	4 037	4 536

Note 7 - Andre fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt	56 974	74 428
Sum	56 974	74 428

Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Nedre Sannan gnr. 192, bnr. 592.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Nedre Sannan gnr. 192, bnr. 592

Styreleder	Rolf Langli (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Tove Helland Pedersen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Ingrid Susegg Østerås (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Inger Marie Melhus (sign.)	25.03.2025

Referat fra årsmøte for Boligsameiet Nedre Sannan, g.nr. 192, b.nr. 592.

Dato: 10. april 2025

Til stede: 12 stk.

1. Innkalling til årsmøtet ble godkjent.
2. Konstituering:
 - a. Møteleder: Rolf Langli
 - b. Referent: Pål Andreas Landrø
 - c. Representanter til å underskrive protokollen:
Inger Marie Melhus og Ingrid Østerås
 - d. Sakliste ble godkjent
3. Informasjon fra styret for 2024 ble gjennomgått og godkjent.
4. Årsregnskap og budsjett ble gjennomgått og godkjent. Det ble stilt spørsmål ved ekstraregning på TV/internett og kommunale avgifter. Inger Marie undersøker nærmere.
5. Godtgjørelse til styret videreføres og forslag godkjennes.
6. Ingen oppdatering av vedtektene ble behandlet eller vedtatt.
7. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer, samt valgkomite. Valgkomiteen la fram forslag til nytt styre hvor de la vekt på kontinuitet med noe fornying. Forslaget ble vedtatt.
 - a. Nytt styre består av:
Leder: Rolf Langli
Sekretær: Else Hammer
Styremedlem: Ingrid Østerås
Styremedlem: Inger Marie Melhus
Varamedlem: Geir Aalberg
 - b. Ny valgkomite består av: Lars Egge og Pål Andreas Landrø
8. Innkomne saker:
 - a. Rolf snakker med «Vidu» om kalking og gjødsling av plen.
 - b. Sameiermøter og sosialt samvær tas i forbindelse med dugnad.
 - c. Rolf snakker med E-Nor om tilbakeføring etter graving.
 - d. Det vil være nødvendig med ny drenering på langsiden av bygg mot Kongens gate. Det er innhentet 3 tilbud som ligger i størrelsesorden kr. 438.000,- - 497.000,-. Finansiering vil være en kombinasjon av oppsparte midler i sameiet og egenandel. Det fastsettes at egenandel ikke skal overstige kr. 20.000,-. (Underveis i møtet kom det inn et fjerde tilbud som var langt bedre og det er derfor sannsynlig at egenandel blir lavere). Årsmøtet gir styreleder Rolf Langli tillatelse til å forhandle videre om tilbud på drenering.
 - e. Bestemmelse vedrørende lading av elbil var ikke meldt inn som sak og vil behandles ved en senere anledning.

Stinkjes, 06.05.25

Ingrid Østerås

Inger Marie Melhus

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 192, Bruksnr 592, Seksjonsnr 15	Kommune:	5006 Steinkjer
Adresse:		Grunnkrets:	201 Sørsileiret
Veiadresse:	Strandvegen 36 B, gatenr 8650	Valgkrets:	1 Steinkjer
(fra bruksenhet)	7713 Steinkjer	Kirkesogn:	9150401 Steinkjer
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	7003 Steinkjer

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	22.09.1995	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	76/1 171
Arealkilde:				Areal felles tomt:	625,0 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5006/192/592	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	5006/192/592/0/1	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/2	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/3	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/4	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/5	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/6	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/7	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/8	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/9	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/10	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/11	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/12	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/13	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/14	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/15	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/16	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5006/192/592	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5006/192/592/0/1	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/2	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/3	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/4	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/5	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/6	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/7	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/8	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/9	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/10	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/11	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/12	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/13	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/14	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/15	0,0
			Mottaker	5006/192/592/0/16	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Strandvegen 36 B	H0301	Bolig	88,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	13.01.1995
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 562,0	Igangset.till.:	15.01.1995
Energikilde:	Olje/parafin/fl.brensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Sentralvarme	BRA totalt:	1 562,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt i bruk (GAB):	25.09.1995
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	16
Bygningsnr:	18308169			Antall etasjer:	5

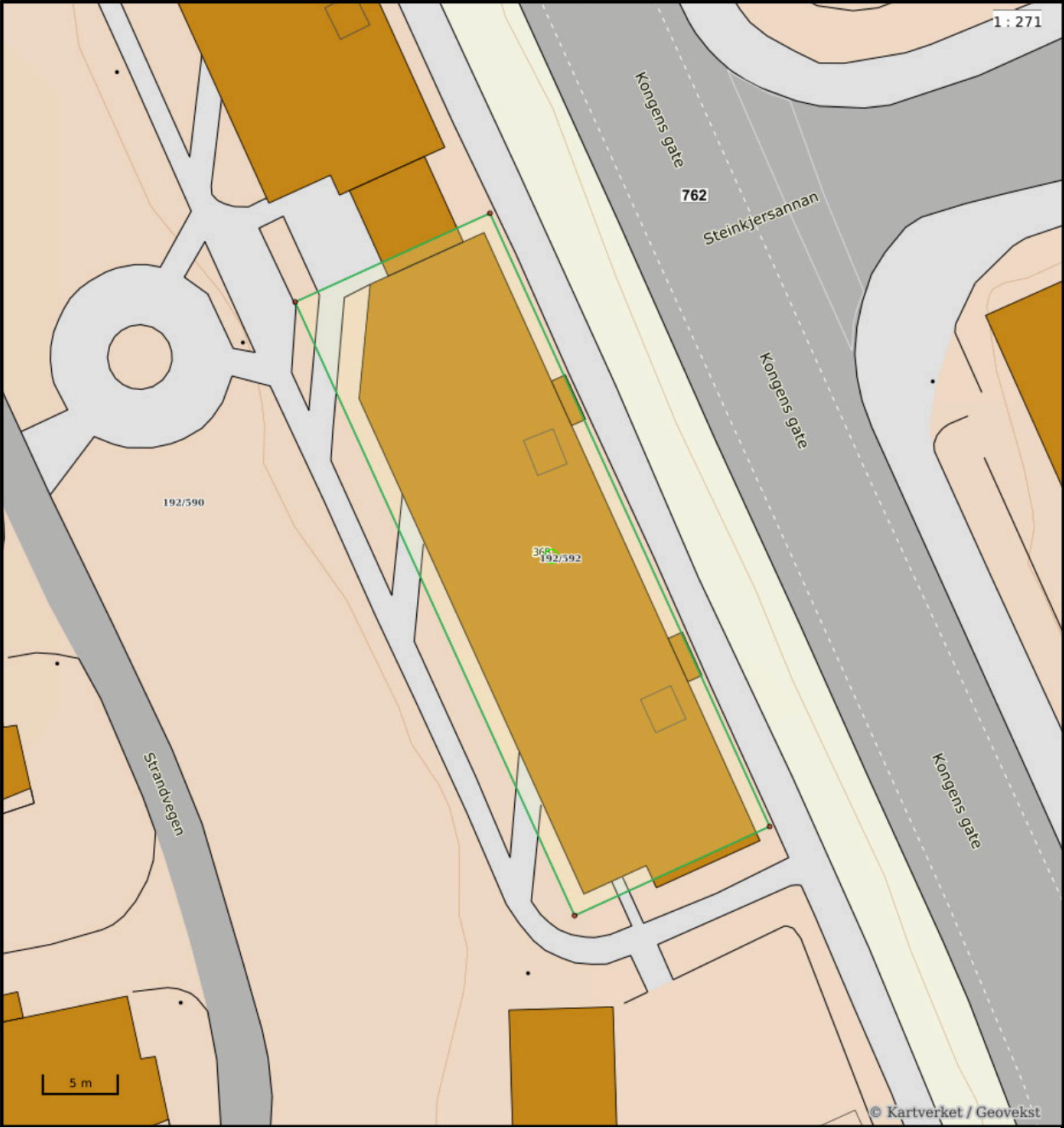
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			302,0		302,0				
H01	4		315,0		315,0				
H02	4		315,0		315,0				
H03	4		315,0		315,0				
H04	4		315,0		315,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

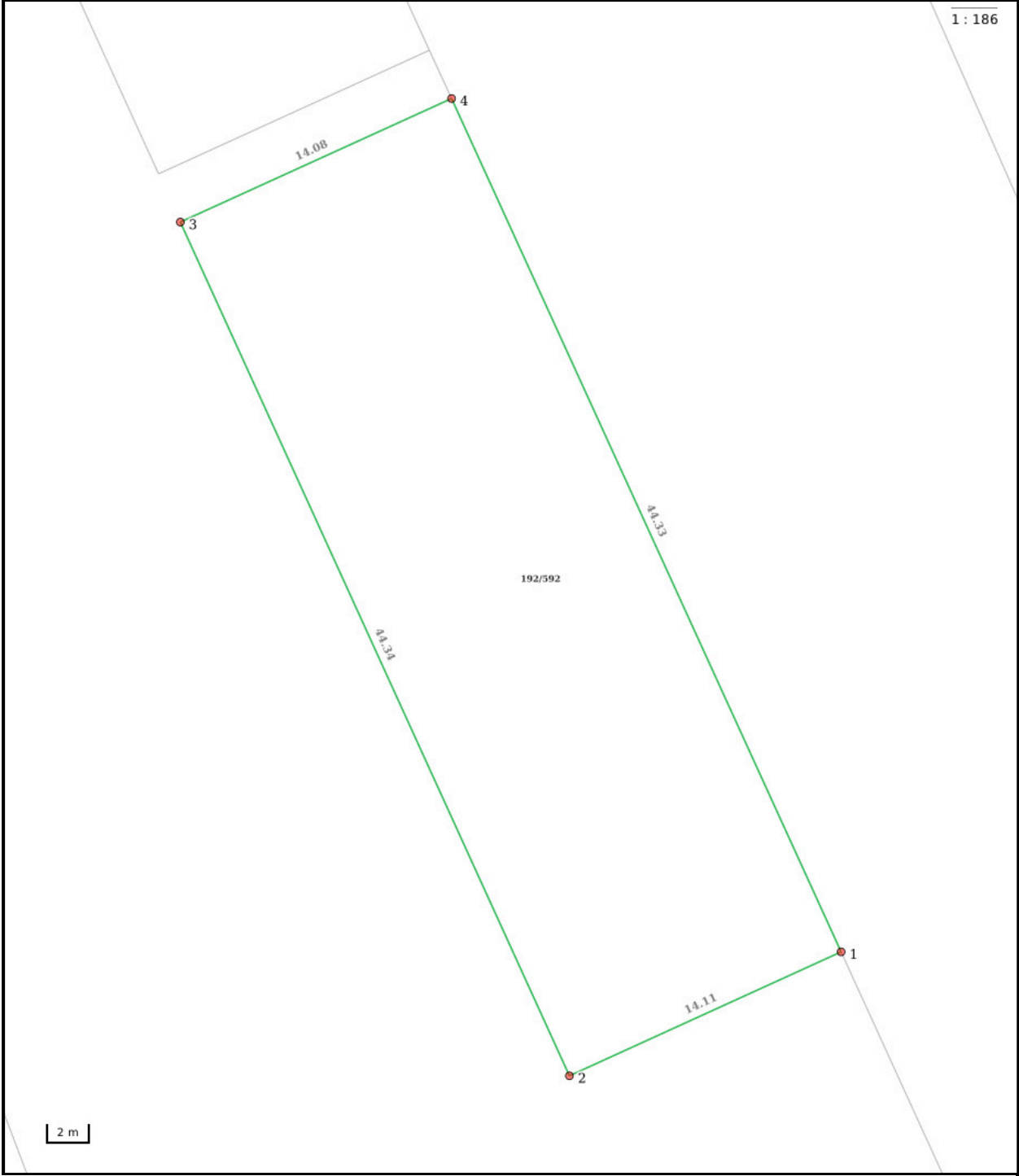
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| se ambita.com/sefrak for fargeforklaring |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 625,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 100 510,67	622 266,98	14,11m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 100 503,63	622 254,75	44,34m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 100 542,07	622 232,65	14,08m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 100 549,09	622 244,86	44,33m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGS- OG OPPMÅLINGS-AVDELINGEN

A/S Steinkjer Tomteselskap
Ogndalsvegen 2

7700 STEINKJER

Vår ref.
9403352/L42/OY

Reg.nr.
94020909

Dato
13.01.95

**BYGGETILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN FOR BOLIGER PÅ
EIENDOMMEN SANNAN NEDRE, GNR. 192, BNR. 590**

Deres søknad mottatt: 09.11.94

Arb. art: nybygg Byggets art: boligblokker

Byggene ligger innenfor område B 9 i reguleringsplan for Sørsia. Planen setter i § 2 krav om bebyggelsesplan eller prosjektplan før byggemelding kan behandles. Prosjektplan er utarbeidet og godkjent i hovedutvalget for teknisk sektor 29.11.94.

Det har i byggemeldingsfasen vært uklart hvor mye som skal bygges og størrelsen på den ene blokken. Dette er nå avklart, og byggetillatelsen gjelder for blokkene C1 og C2 samt 2 punkthus. Reviderte tegninger er delvis mottatt.

Den fasademessige behandlingen er bestemt til teglstein med samme farge på fuger som på stein. Det skal brukes fylte fuger, og mørtelen trekkes utover steinen slik at murforbandet ikke synes. Dette for å oppnå en mere enhetlig flate.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (byggetillatelse) og kommunestyrets vedtak av 10.02.93 - sak 27/93 (delegasjon av myndighet) godkjennes søknad om byggetillatelse under følgende forutsetninger:

- ./.
- Vedlagte skjema "Ansvarsrett for byggearbeid" må returneres i undertegnet stand før byggestart. Jfr. pbl. § 98.
 - Blokkene regnes som bygg i 4 etasjer, og det vil si at de skal oppføres i bygningsbrannklasse 2. Det medfører bærende hovedsystem i A 60 og sekundære bærende deler i B 60.

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534



STEINKJER KOMMUNE

././ Beløpet bes innbetalt til Økonomiavdelingen i Steinkjer kommune med vedlagte postgiroblankett.

For kontroll av byggearbeidet skal det gis beskjed hit ved igangsetting.

Saken refereres i førstkommende møte i hovedutvalg for teknisk sektor.

Med hilsen

— *Hallgrim Bremset*
Hallgrim Bremset
byggnings- og oppmålingssjef

Ola Ystad
Ola Ystad
avd.ing.

Vedlegg.

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGS- OG OPPMÅLINGS-AVDELINGEN

A/S Steinkjer Tomteselskap
Ogndalsvegen 2

7700 STEINKJER

Vår ref.
9502660/L42/OY

Reg.nr.
95014063

Dato
01.09.95

**BYGGETILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN FOR
EIENDOMMEN NEDRE SANNAN, GNR. 192, BNR. 590**

Deres søknad mottatt: 23.08.95

Arb. art: nybygg Byggets art: garasjer og skjermvegger

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (byggetillatelse) og kommunestyrets vedtak av 08.02.95 - sak 04/95 (delegasjon av myndighet) godkjennes søknad om byggetillatelse under følgende forutsetninger:

- ./.
- Vedlagte skjema "Ansvarsrett" må returneres i undertegnet stand før byggestart. Jfr. pbl. § 98.
 - Garasjer plasseres i h.t. "prosjektplan for Nedre Sannan".

Merknader/orientering:

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengere tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.

Bygningen, eller del av den, må ikke tas i bruk uten at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt.

Bygningen, eller del av den, må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93.

For behandling av søknaden skal det betales et saksbehandlingsgebyr. Jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte ordreseddel nr. 6251.

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534



STEINKJER KOMMUNE

TEKNISK ETAT
BYGNINGS- OG OPPMÅLINGSAVDELINGEN

A/S Steinkjer Tomteselskap
Ogndalsvegen 2
7700 STEINKJER

Vår ref.
9403352/L45/OY

Reg.nr.
95015664

Dato
25.09.95

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR BLOKK C2 OG PUNKTHUS D4 PÅ NEDRE SANNAN 192/592 og 192/593

En viser til ferdigbefaring på ovennevnte sted 22.09.95 hvor Kjetil Troset, Hans Gran, Øyvin Bogfjellmo og Ola Ystad var til stede.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 (ferdigattest) og kommunestyrets vedtak av 08.02.95 - sak 04/95 (delegasjon av myndighet) - utstedes med dette midlertidig brukstillatelse for ovennevnte bygg.

Med dette bekreftes at byggearbeidet er lovmessig utført i samsvar med byggetillatelse utstedt 13.01.95.

Under befaringen har en notert seg følgende anmerkninger:

- Brannetting mellom etasjene i el.skap i leilighetene 1, 2 og 4 i punkthus D4 var ikke utført.
- Røykvarslere i C2 var delvis plassert i vindfang langt fra soverom. Røykvarslerne må plasseres i nærheten av soveromsdør.
- Frontvegg (med gips og isolasjon) skal gå helt opp under taktro. På en del plasser var dette ikke utført.
- Luftespalte inn til WC i leilighet 3 i C2 mangler.
- Heis i C2 er ikke kontrollert av Norsk Heiskontroll. I følge Hans Gran skal kyndige folk stille opp for å kjøre heisen inntil formell ferdigstilling foreligger. Dette synes betryggende ivarettatt.

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534



STEINKJER KOMMUNE

Med hilsen

for Hallgrim Bremset
byggnings- og oppmålingssjef

Ola Ystad
avd.ing.

Kopi: Byggmester Grande as, Sjøfartsgata 10

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGS- OG OPPMÅLINGS-AVDELINGEN

A/S Steinkjer Tomteselskap
Ogndalsvegen 2
7700 STEINKJER

Vår ref.
9403352/L45/OY

Reg.nr.
95018408

Dato
07.11.95

**MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR BLOKK C1 OG PUNKTHUS D3 PÅ
NEDRE SANNAN, GNR. 192, BNR. 591,597**

En viser til ferdigbefaring på ovennevnte sted 27.10.95 hvor
Øyvin Bogfjellmo, Kjetil Troset, Hans Gran og Ola Ystad var
til stede.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 (ferdigattest) og
kommunestyrets vedtak av 08.02.95 - sak 04/95 (delegasjon av
myndighet) - utstedes med dette midlertidig brukstillatelse
for ovennevnte bygg.

Med dette bekreftes at byggearbeidet er lovmessig utført i
samsvar med byggetillatelse utstedt 13.01.95.

Før endelig ferdigattest kan utstedes må Norsk Heiskontroll gi
sin anbefaling om ferdigstilling av heisen. Det mangler
viderekobling av alarmsignal. Det gis en tidsfrist til
24.11.95 med utbedring av denne mangelen. Vi ber om å bli
kontaktet så snart dette er utført.

Med hilsen


Hallgrim Bremset
byggnings- og oppmålingssjef


Ola Ystad
avd.ing.

Kopi: Planstyring as, Bomvegen 13, Steinkjer

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534



STEINKJER KOMMUNE

- Forøvrig forutsettes at plan- og bygningslovens og byggeforskriftenes bestemmelser følges.

Merknader/orientering:

- ./.. Vedlagt følger orientering om melding av sanitæranlegg samt skjema for tilkobling og utføring av sanitæranlegg. Skjemaet må, i utfylt stand, returneres driftsavdelingen før byggestart.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengere tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.

Bygningen, eller del av den, må ikke tas i bruk uten at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt.

Bygningen, eller del av den, må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93.

For behandling av søknaden skal det betales et saksbehandlingsgebyr samt tilknytningsavgifter. Jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte ordreseddel nr. 3835.

- ./.. Beløpet bes innbetalt til kassieren i Steinkjer med vedlagte postgiroblankett.

De bes gi beskjed når byggearbeidet skal igangsettes for utstikking og kontroll.

- ./.. Vedtaket kan påklages i medhold til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 28, jfr. vedlagt orientering om klage og klagebehandling.

Saken refereres i førstkommande bygningsrådsmøte.

Med hilsen

Hallgrim Bremset
Hallgrim Bremset
byggnings- og oppmålingssjef

Ola Ystad
Ola Ystad
avd.ing.

Vedlegg.

Kopi: Driftsavd. v/Arnesen
Siv.ark. Lars Dyrhaug - KON arkitekter, Dronningens g. 66

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534



STEINKJER KOMMUNE

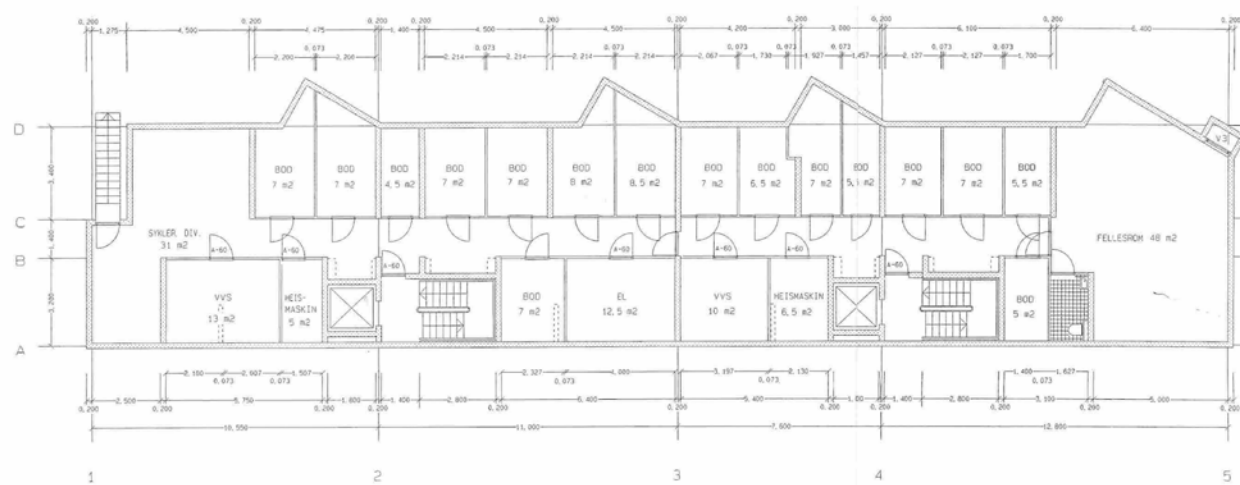
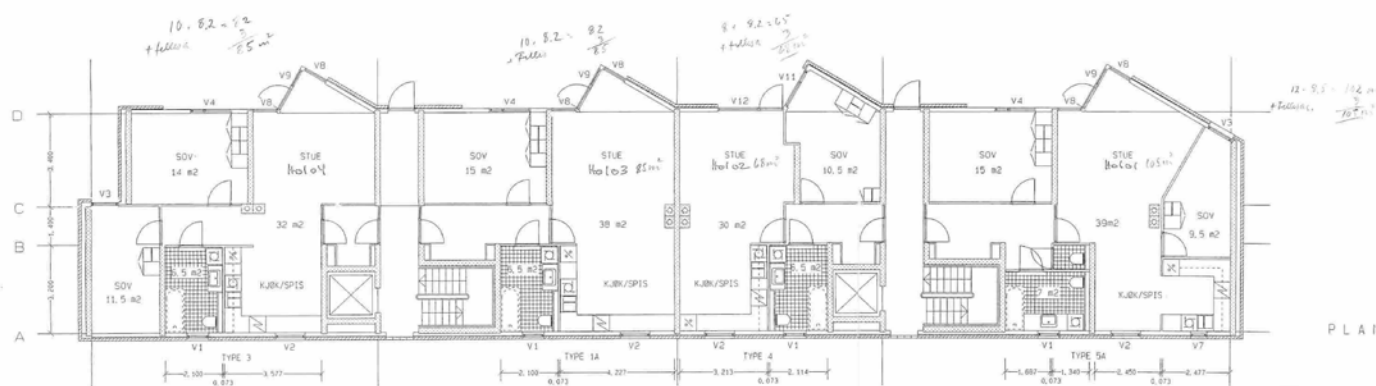
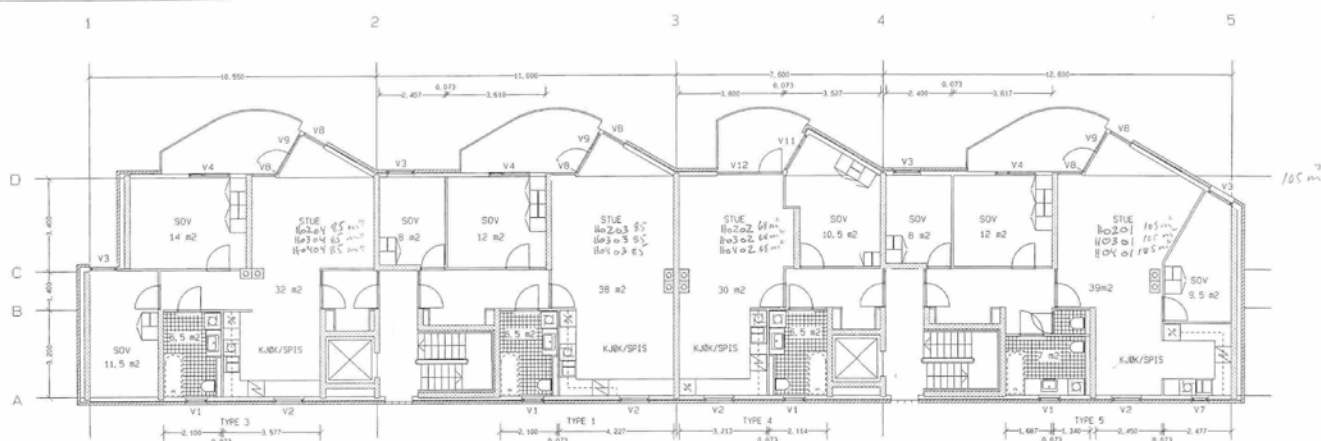
4. etasje kan oppføres i bygningsbrannklasse 3 forutsatt at underliggende etasjeskille er A-60. Punkthusene er i bygningsbrannklasse 4.

- Alle sjakter må utføres som egne brannceller A-60.
- Det er planlagt bare 1 rømningsveg fra hver leilighet i blokkbebyggelsen, og det skal da i utgangspunktet være et branntrygt trapperom. Det er imidlertid planlagt som et åpent trapperom, og det nødvendigggjør en mulig rømningsveg til. Det er planlagt balkonger for alle leiligheter, og brannvesenet har egen stigebil. Vi finner det derfor forsvarlig å godta åpen trappeløsning med balkong og stigebil som andre rømningsveg.
- Blokkene er planlagt med 2 leiligheter på hvert pipeløp. Dette er ikke forskriftsmessig da det vil være en mulighet for overføring av lyd og røykgasser mellom leilighetene på samme pipeløp. Det vil imidlertid synes noe "brutalt" med 4 pipeløp i bredden. Vi vil derfor godta at leilighet i 1. og 3. etasje/ 2. og 4. etasje knyttes til samme pipeløp.
- Hver bruksenhet skal være egen branncelle.
- Vertikale branncellebegrensende konstruksjoner skal gå helt oppunder taktekkning. Det forutsettes at detaljløsninger omkring branncellebegrensninger og takutstikk avklares med oss i god tid før utførelse.
- Bærende yttervegg i blokkene skal være ubrennbare. De deler av yttervegg som har brennbar kledning skal ha klassifisert underkledning minimum K1.
- Innvendig overflate/kledning skal være In2/K1 for de 3 nederste etasjene i blokkene C1 og C2. For rømningsveger gjelder In1/K1-A.
- Dører inn til trapperom skal være B-30S.
- Alle boenheter skal ha brannslukkingsutstyr som kan benyttes i alle rom. Alle boenheter skal ha røykvarsler(e) som plasseres slik at alarmstyrken, målt i soverom, er minst 60 db (A) når mellomliggende dører er lukket. Jfr. B.F. kap. 31:4.
- Vindu skal kunne pusses på farefri måte. Vindu over 1. etasje i bolig skal ha barnesikring, utført slik at den ikke hindrer bruk av vinduet som rømningsveg, når slik bruk er krevet, jfr. BF kap. 43:23.
- Heisene skal anmeldes særskilt.

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

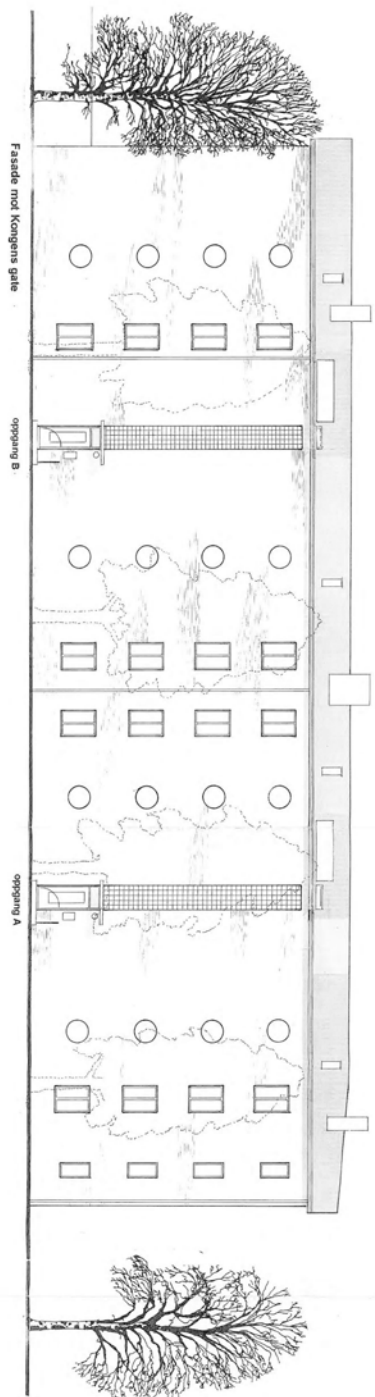
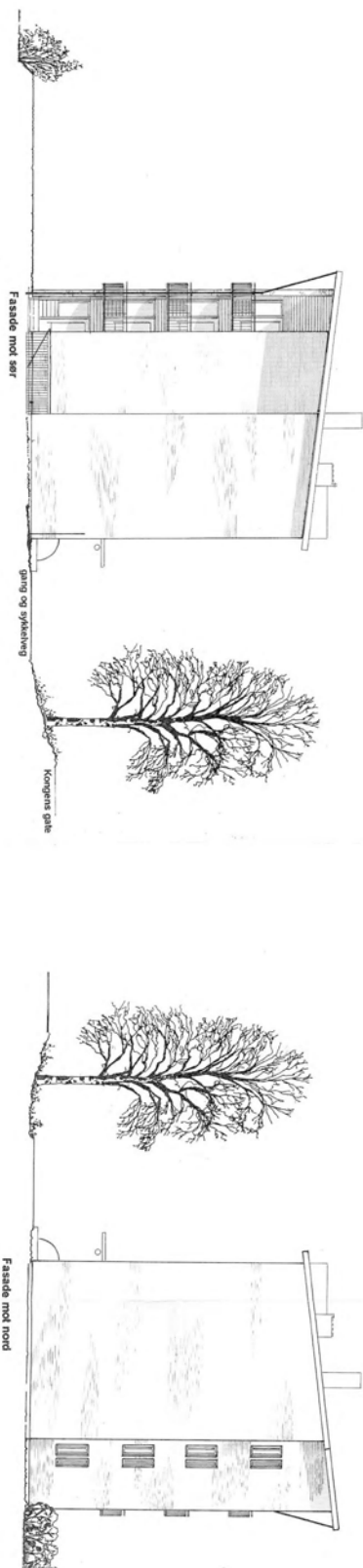
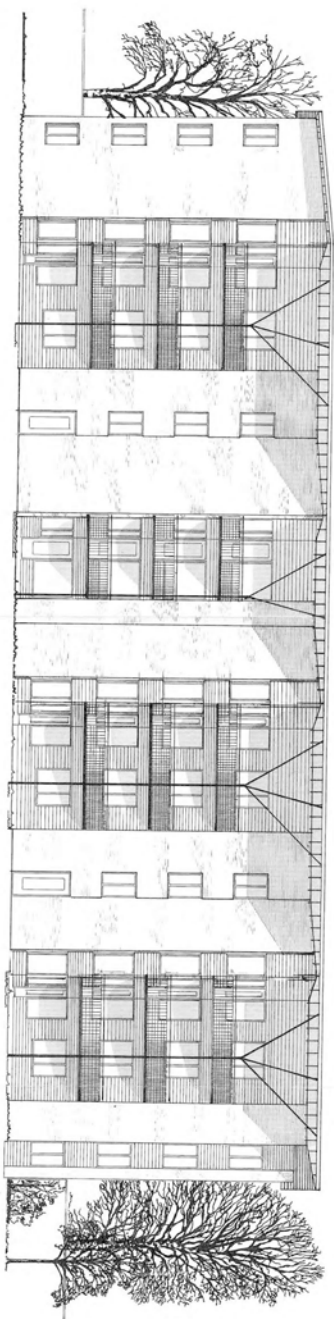
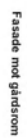
Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534



 STIFTELSEN RIDDARHUSET GODKÄNT AV RIKS ARKIV I BOKS Riddarhuset og Riddarsalen	BOLIGER PÅ NEDRE SANNAN		Revisiton	9407
	PLANER C2	142/542	Skizzen	1: 100
			Grund	1: 500
			Stads	1: 1000
			Stads	1: 2000
		Stads	1: 5000	1: 10000
		Stads	1: 10000	1: 20000
		Stads	1: 20000	1: 40000
		Stads	1: 40000	1: 80000
		Stads	1: 80000	1: 160000
		Stads	1: 160000	1: 320000
		Stads	1: 320000	1: 640000
		Stads	1: 640000	1: 1280000
		Stads	1: 1280000	1: 2560000
		Stads	1: 2560000	1: 5120000
		Stads	1: 5120000	1: 10240000

Filmson.
Strandon. 36
plan



Tilman:
Strandor. 36
Fasade

revisjon 7.12.94 Flyttet vindu på skråvegg

GESIMS OMKRING TRAPPEOPPGANG OG HEISSAKT ENDRET 7.11.94

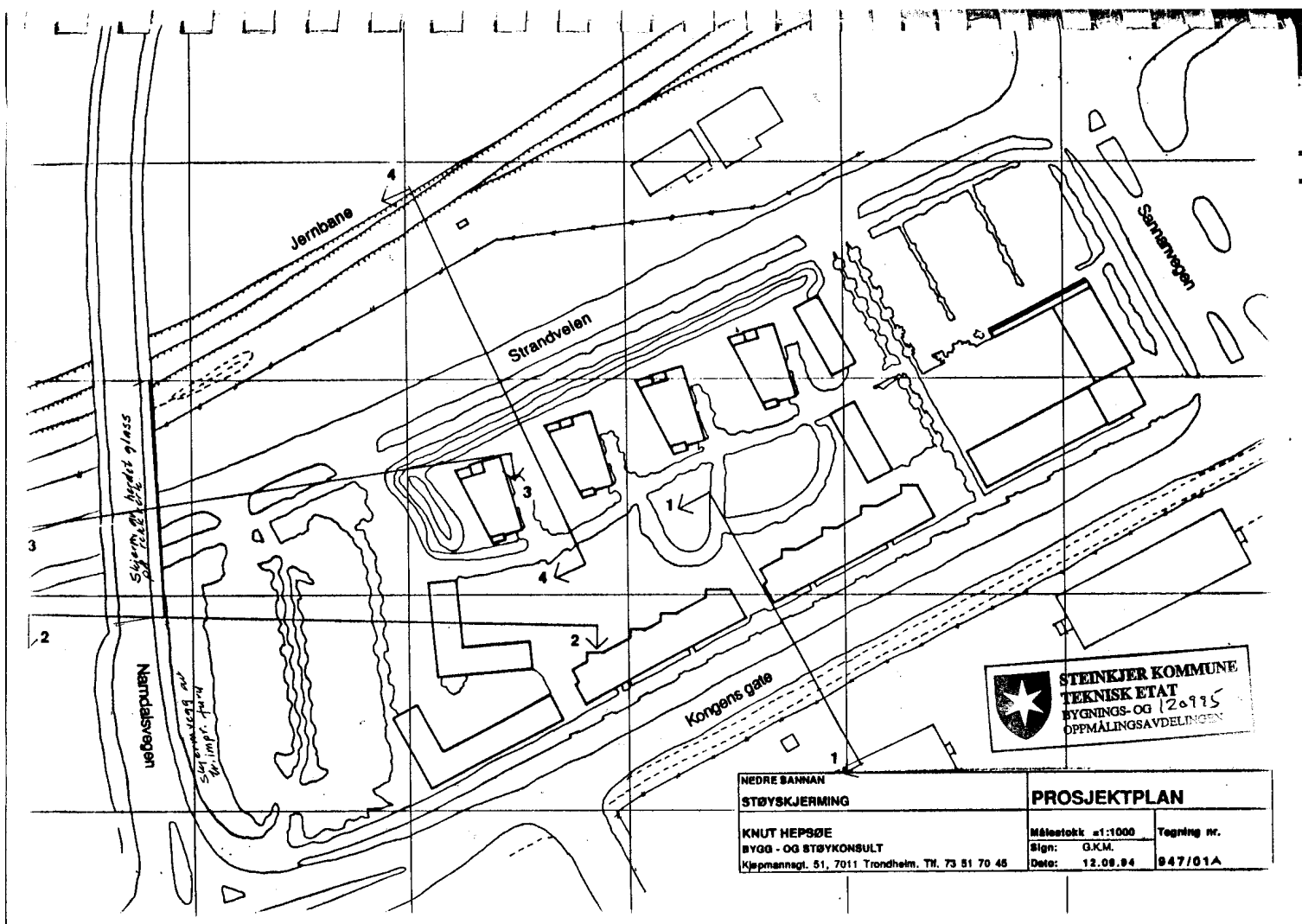
BOLIGER PÅ SANNHAT

Fasader C2 192/592

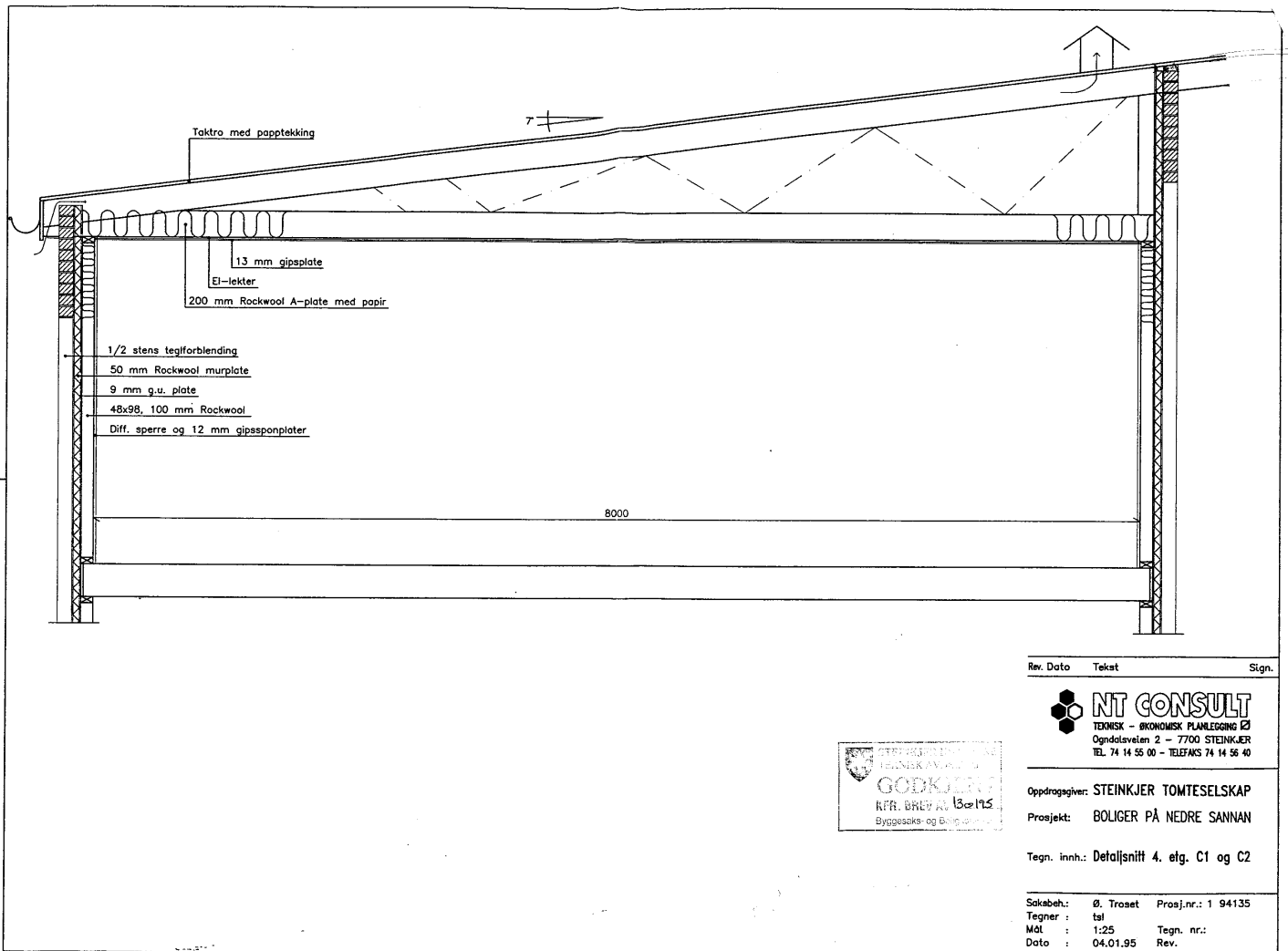
-kon arkitekt
Dronings gt. 66 7012Troslevem

Alt.: 73 51 20 20
Fax: 73 51 20 44

A 111



NEDRE SANNAN		PROSJEKTPLAN	
STØYSKJERMING			
KNUT HEPSE		Målestokk 1:1000	Tegning nr.
BYGG- OG STØYKONSULT		Sign: G.K.M.	
Kjøpmannsgt. 51, 7011 Trondheim, Tlf. 73 51 70 46		Date: 12.08.94	947/01A



Rev.	Dato	Tekst	Sign.
------	------	-------	-------

NT CONSULT
 TEKNISK - ØKONOMISK PLANLEGGING
 Ogdalsveien 2 - 7700 STEINKJER
 TEL 74 14 55 00 - TELEFAX 74 14 56 40

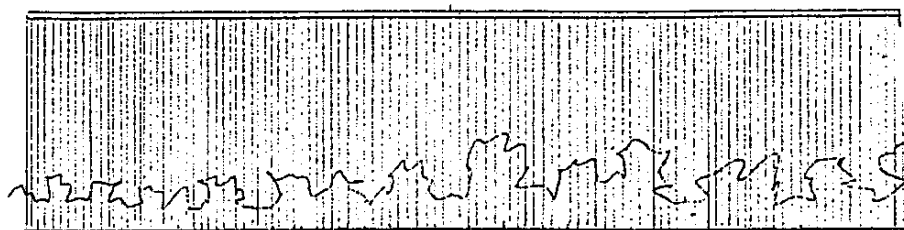
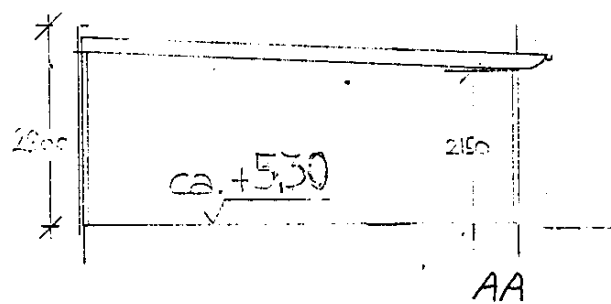
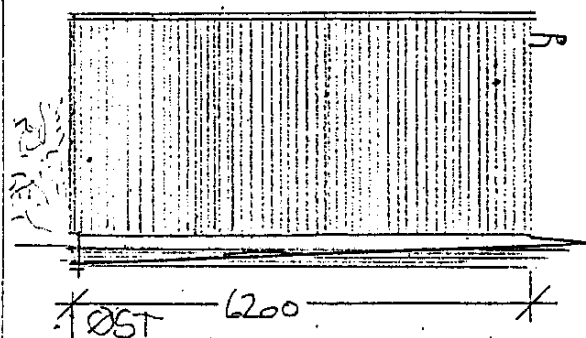
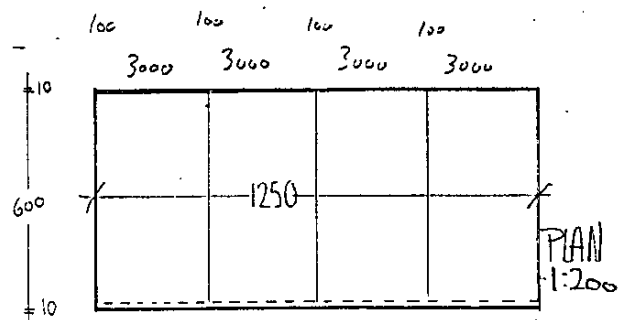
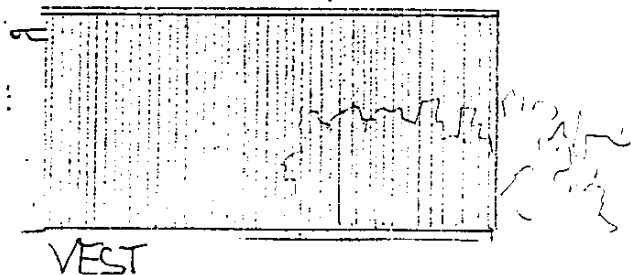
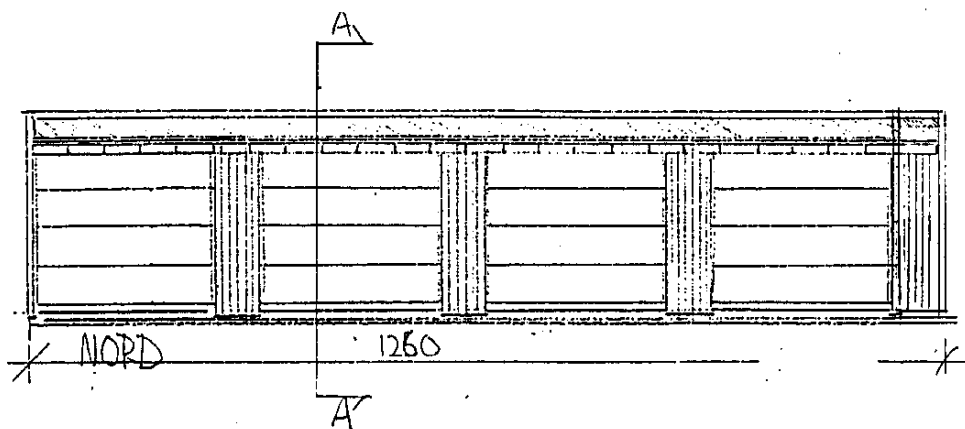


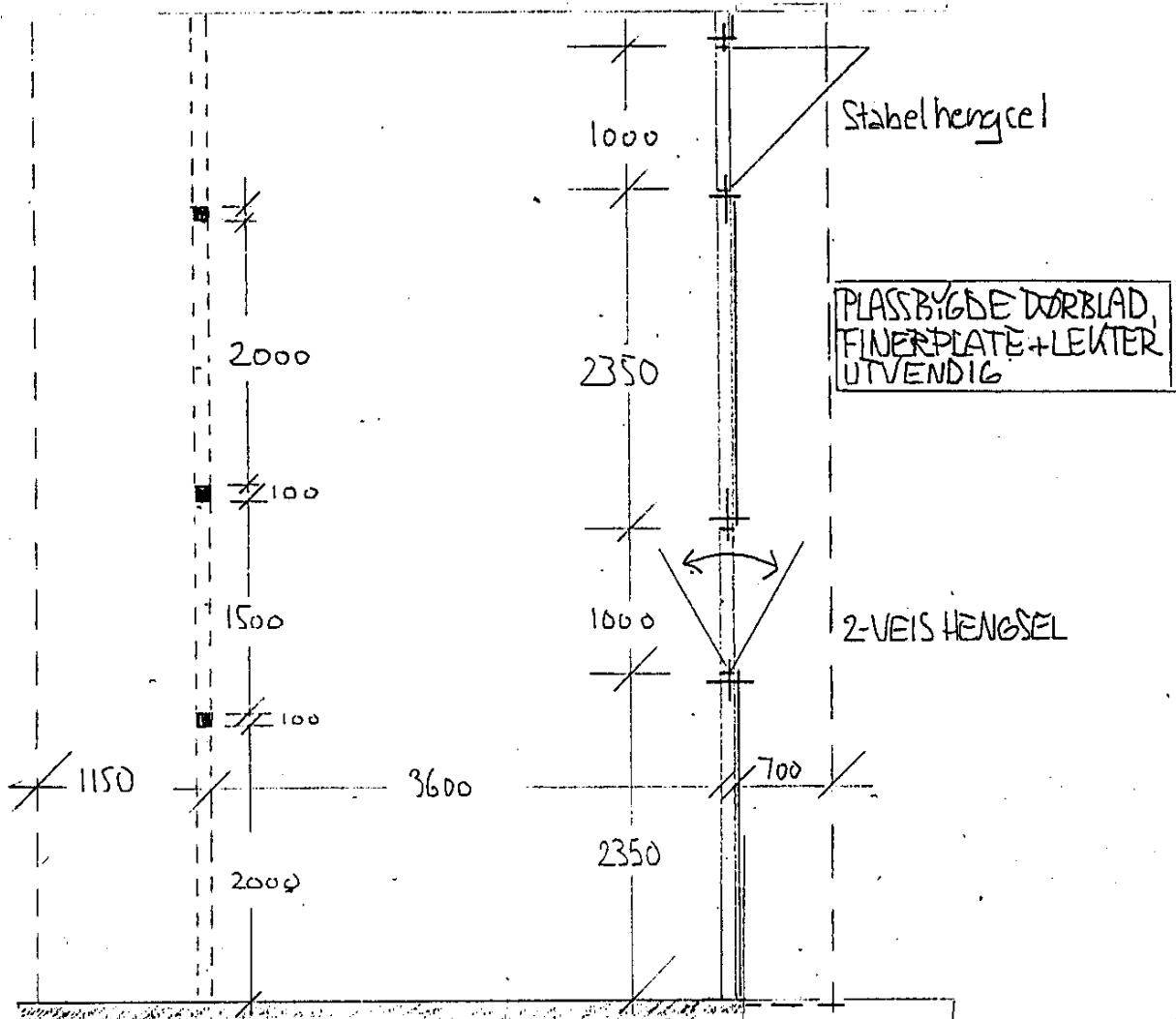
Oppdragsgiver: STEINKJER TOMTESELSKAP

Prosjekt: BOLIGER PÅ NEDRE SANNAN

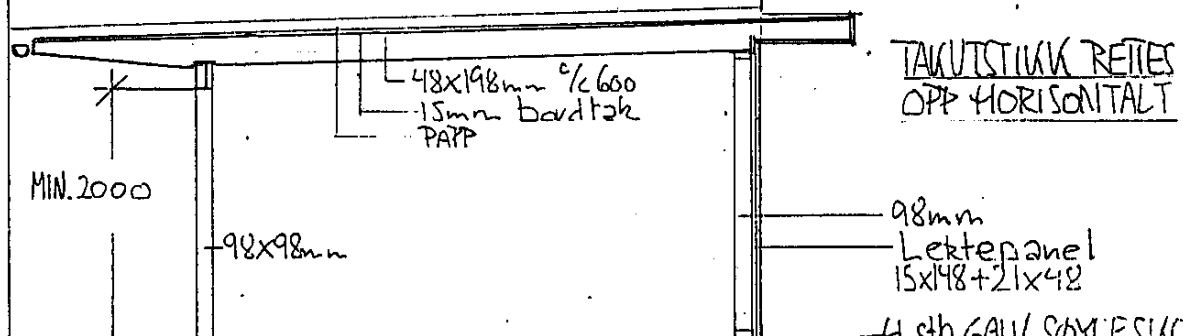
Tegn. innh.: Detaljsnitt 4. etg. C1 og C2

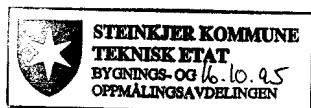
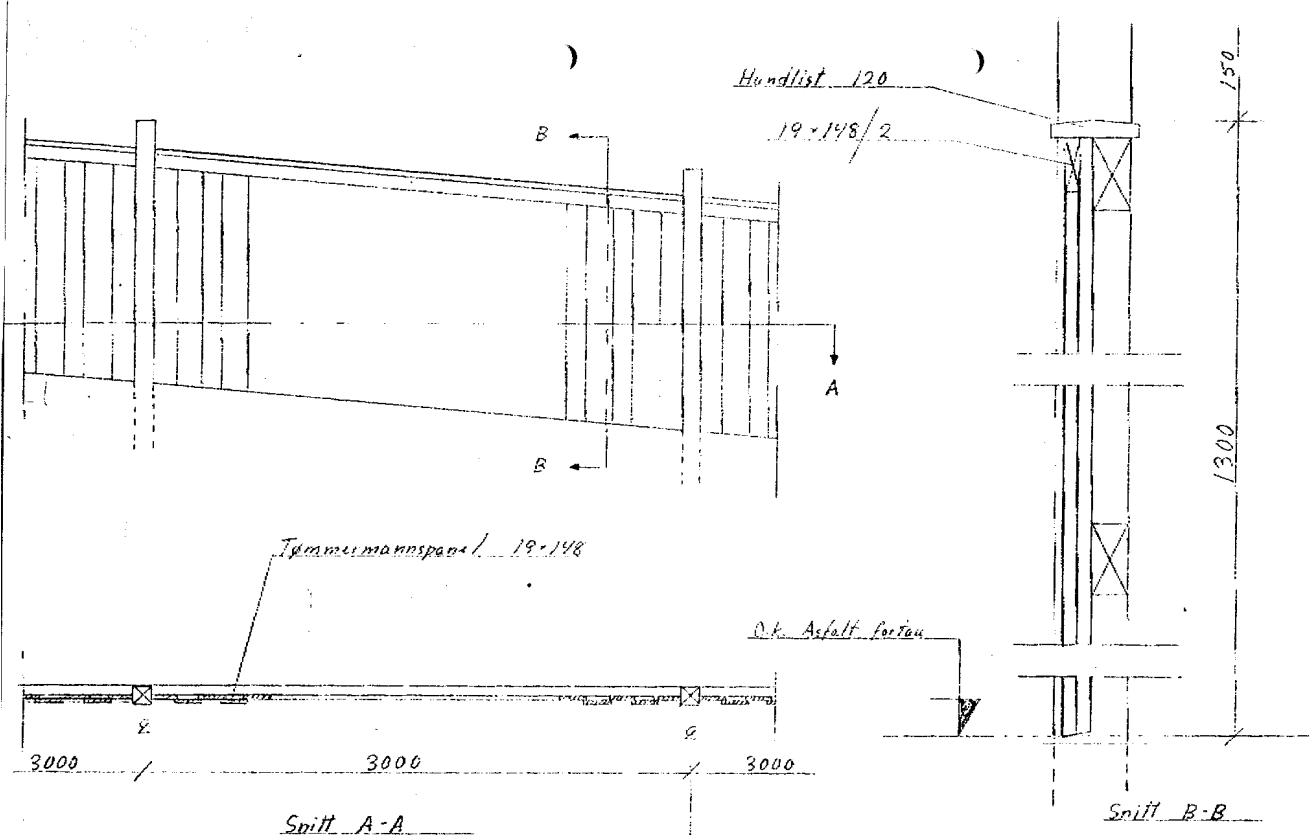
Saksbeht:	Ø. Trosset	Prosj.nr.: 1 94135
Tegner:	tsl	
Mål:	1:25	Tegn. nr.:
Dato:	04.01.95	Rev.





FALL PÅ TAK: LÅVESTE SALING 100mm UNDER HØYESTE



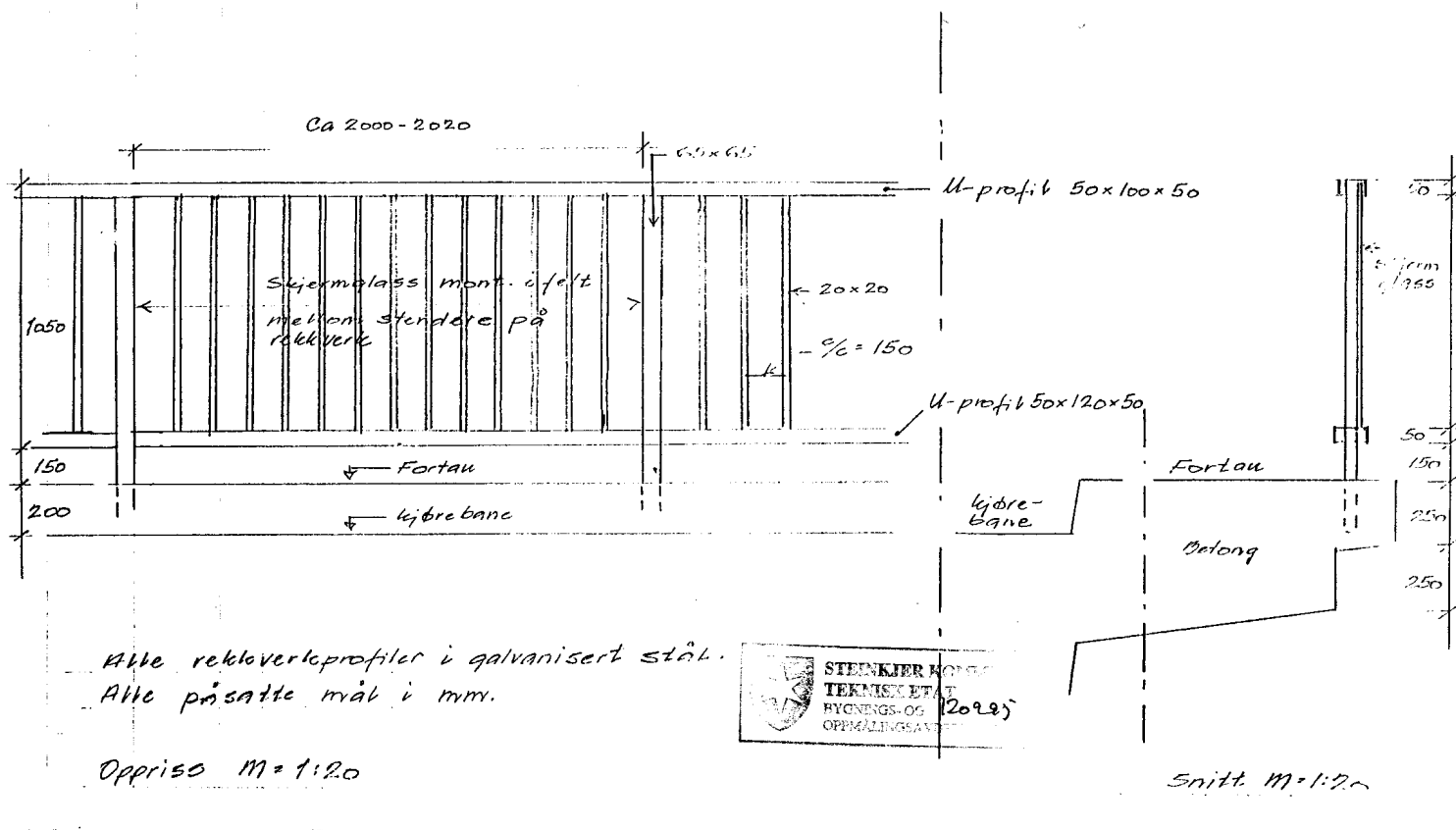


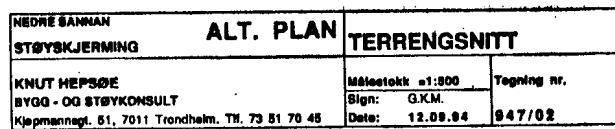
AS Steinkjer Tomteselskap, Nedre Sanna
Skissetegning
Skjerm opphøring, brufot
Pl. Miljø-Produkt, 1870 Gong
Dato: 05.10.95 Skm.
M 1:20 og 1:5

AS Steinkjer Tomteselskap
BOLIGER NEDRE SANNA

05.07.2025

FORSLAG STØYSKJERMING AV BRUREKKVERK







Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 30.05.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	192	Bruksnr.	592	Festenr.		Seksjonsnr.	15
Adresse	Strandvegen 36B, 7713 STEINKJER								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

☑ Kommunedelplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018002		
Navn	Kommunedelplan Sentrum		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	25.10.2018		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	625 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn	Avlastningsområde d	
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	
	Delareal	625 m ²	
	KPHensynsonenavn	2011001	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042011001
Navn	Sørsia bydel
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.06.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1273/2011001_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 625 m² Formål Boligbebyggelse

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruks
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Bolig/Forretning/Kontor
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse
-  Sentrumsformål
-  Barnehage
-  Undervisning
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Sykkelveg/-felt
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Trase for jernbane
-  Annen banegrund - grøntareal
-  Kollektivholdeplass
-  Parkering
-  Parkeringshus/-anlegg
-  Park
-  Vegetasjonsskjerm

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Påskrift bredde
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Doknr: 5085 Tinglyst: 22.09.1995 Emb: 068
STATENS KARTVERK FAST EIENDOMBegjæring¹⁾ om tinglysing av
oppdeling i eierseksjoner

Returneres til:

AS Steinkjer Tomteselskap
Ogndalsvn. 2
7700 STEINKJERTINGLYST
22.09.95
INDERØY
SORENSKRIVEREMBETE
Dagboknr.: 5085

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)			
Kommunenr. Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Seeinkjer	192	592	

2. Hjemmelshaver(e)	
Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer) ²⁾	Navn
	Steinkjer kommune

3. Begjæring																	
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordringsliste																	
S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾
1	B	83/1171	1	B	74	21			31			41			51		
2	B	88	12	B	74	22			32			42			52		
3	B	88	13	B	76	23			33			43			53		
4	B	90	14	B	76	24			34			44			54		
5	B	57	15	B	76	25			35			45			55		
6	B	57	16	B	76	26			36			46			56		
7	B	57	17			27			37			47			57		
8	B	57	18			28			38			48			58		
9	B	68	19			29			39			49			59		
10	B	74	20			30			40			50			60		
Sum tellere:						1171	= nevner:		1171								

4. Supplerende tekst ⁵⁾	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal tinglyses	
Til hver seksjon hører bruksrett til bod utenom boligenheten og garasje el. biloppstillingsplass i boligkvartalet.	
Det vises til vedlagte plantegn. hvor plassering er angitt.	

Noter:

- 1) Begjæring, situasjonsplan og plantegningen sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
- 3) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeeksjon, SB = sameieeksjon bolig, SN = sameieeksjon næring.
- 4) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 5) Det er bare rettstiftelsen som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v., som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

**5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.**

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden (§ 5 nr. 3, annet ledd).
- d) ☒ fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
☐ bruksenhetenes areal.
eller
☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e) ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byformyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f) ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g) ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 91 a).
- h) ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).**6. Tegninger m.v.**

Vedlegg:

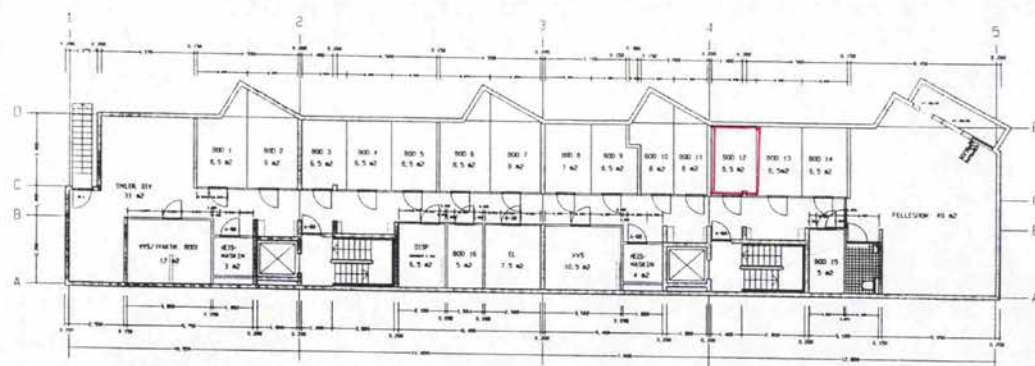
- a) ☒ Situasjonsplan
b) ☒ Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) ☒ Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) ☐ Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) ☐ Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) ☐ Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrift

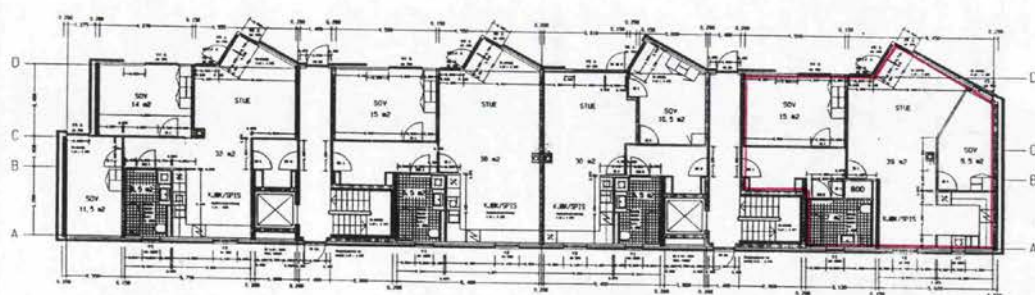
Sted	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
Steinkjer	Steinkjer kommune
Dato	Kristian Wibe, ordfører

Noter:

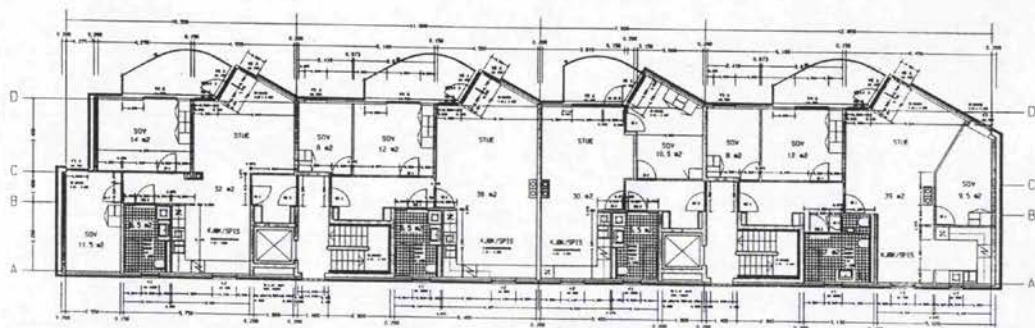
- 6) Kopi av varsel sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
7) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjonen for kommunenes tillatelse vedlegges.



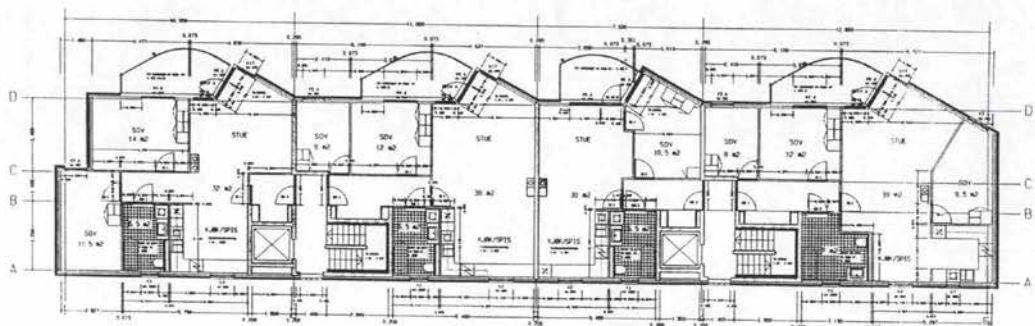
PLAN KJELLER



PLAN 1. ETG.



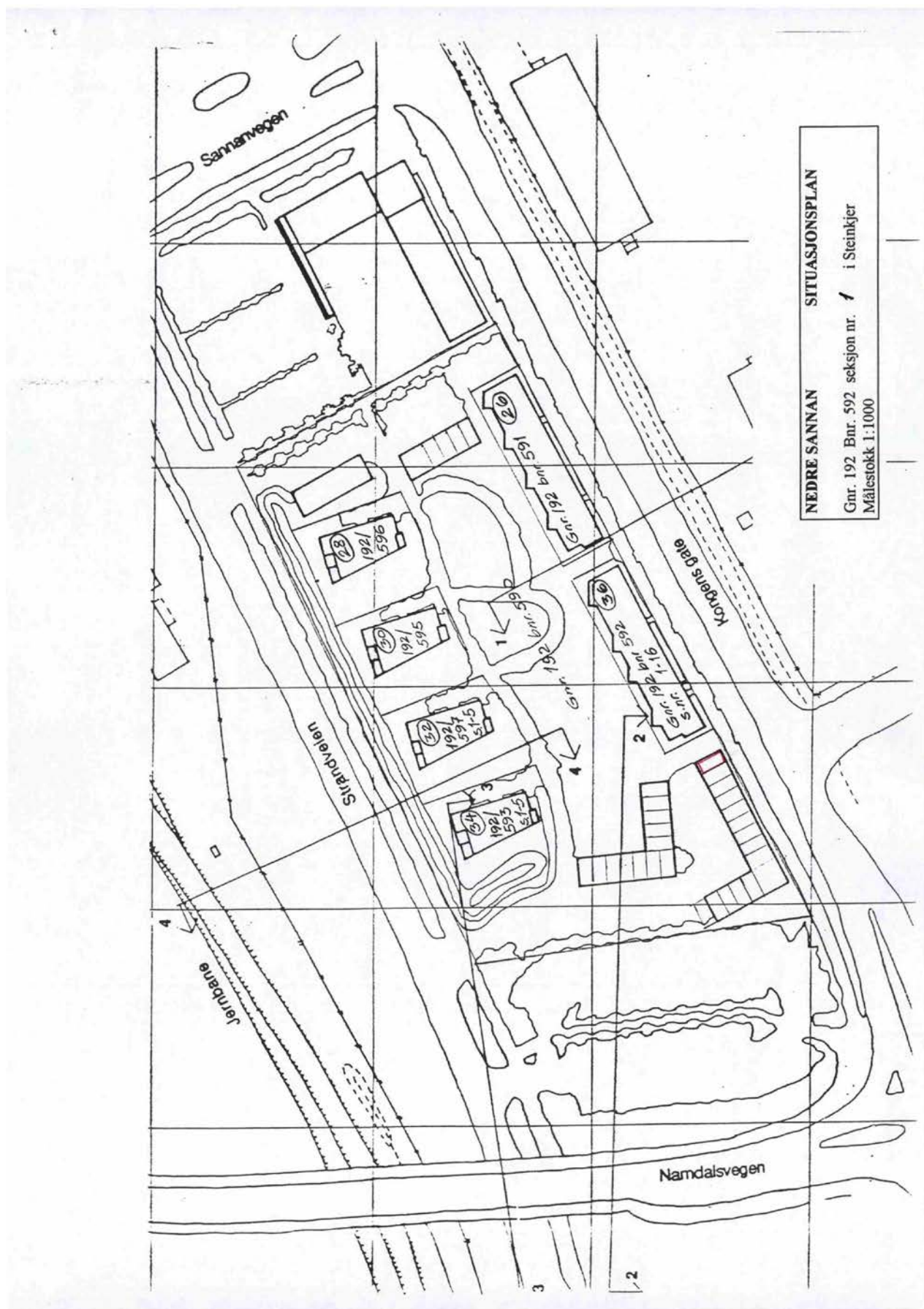
PLAN 2. ETG.

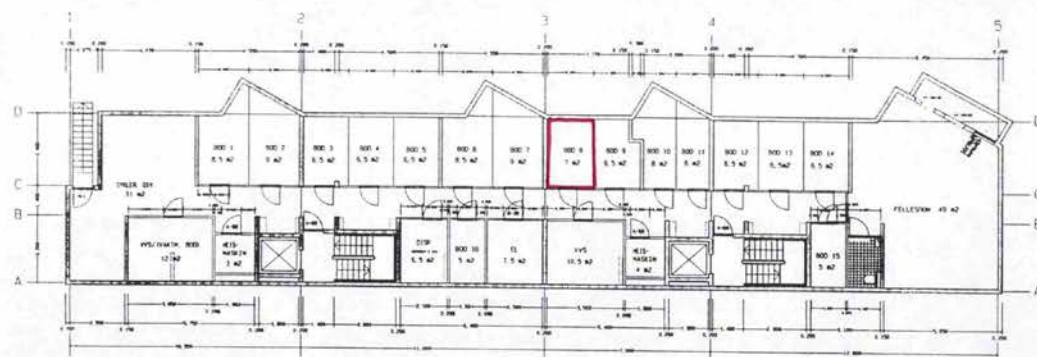


PLAN 4. ETG.

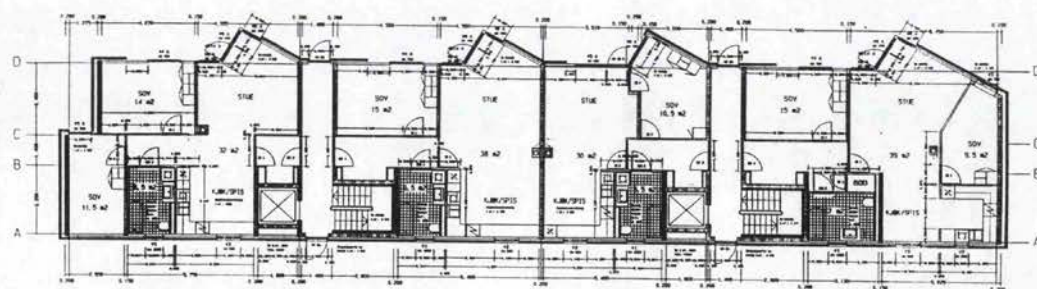
BOLIGSAMEIE NEDRE SANNAN

Gnr. 192 Bnr. 592 seksjon nr. / i Steinkjer
Målestokk ca 1:275

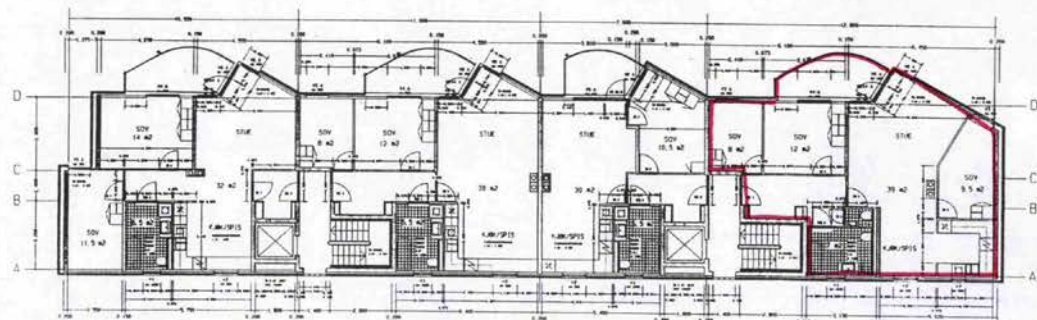




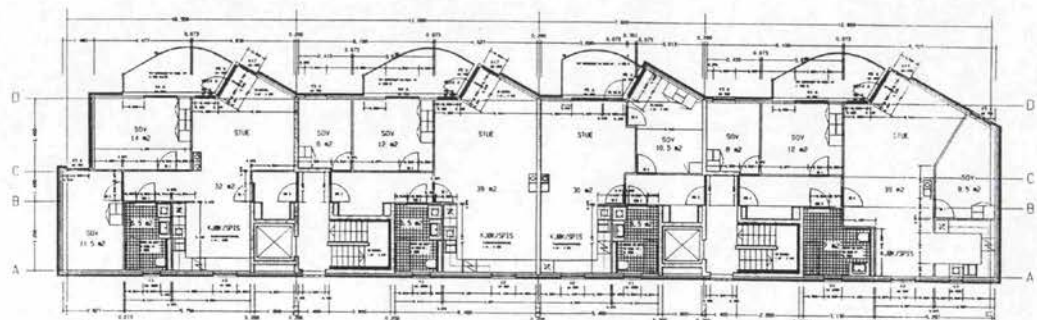
PLAN KJELLER



PLAN 1. ETG.



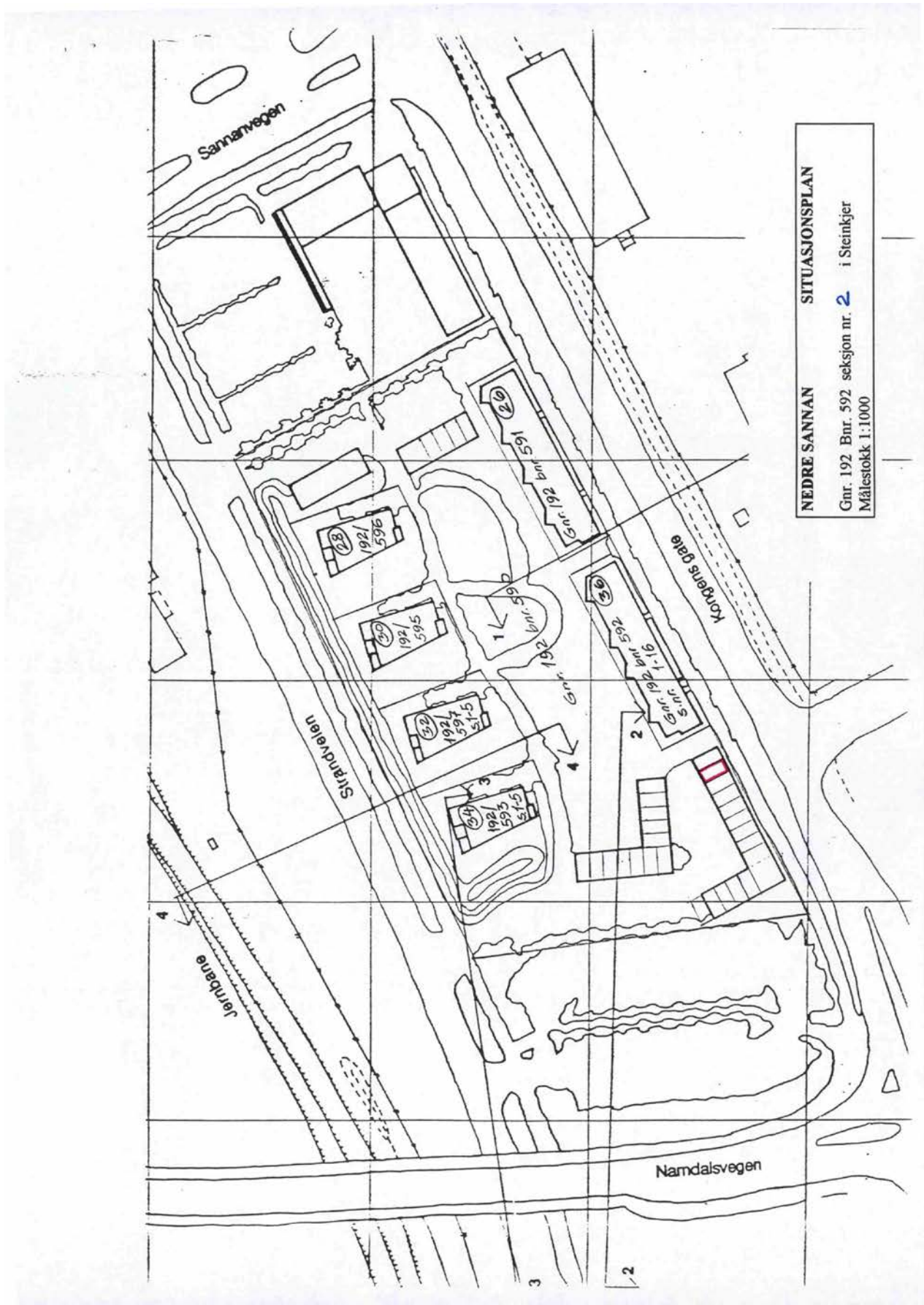
PLAN 2&3. ETG.

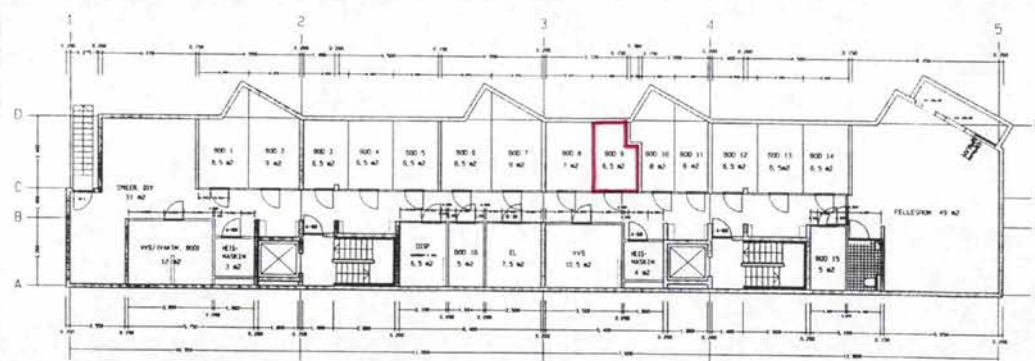


PLAN 4. ETG.

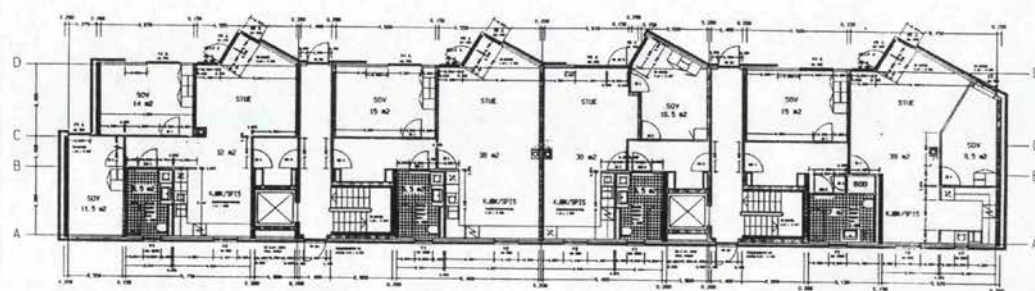
BOLIGSAMEIE NEDRE SANNAN

Gnr. 192 Bnr. 592 seksjon nr. 2 i Steinkjer
Målestokk ca 1:275

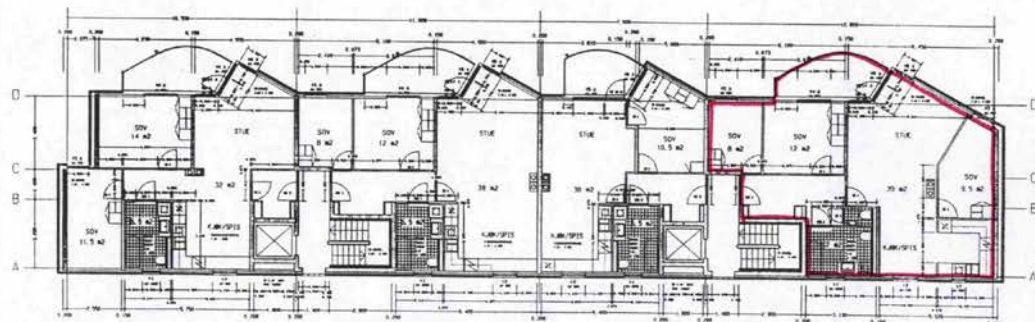




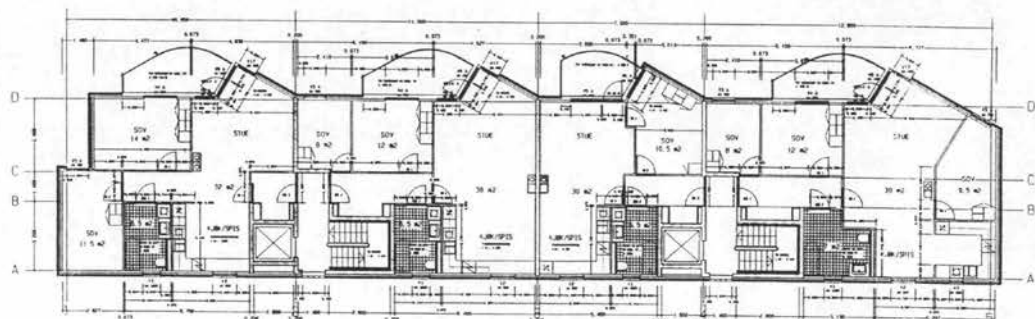
PLAN KJELLER



PLAN 1. ETG.



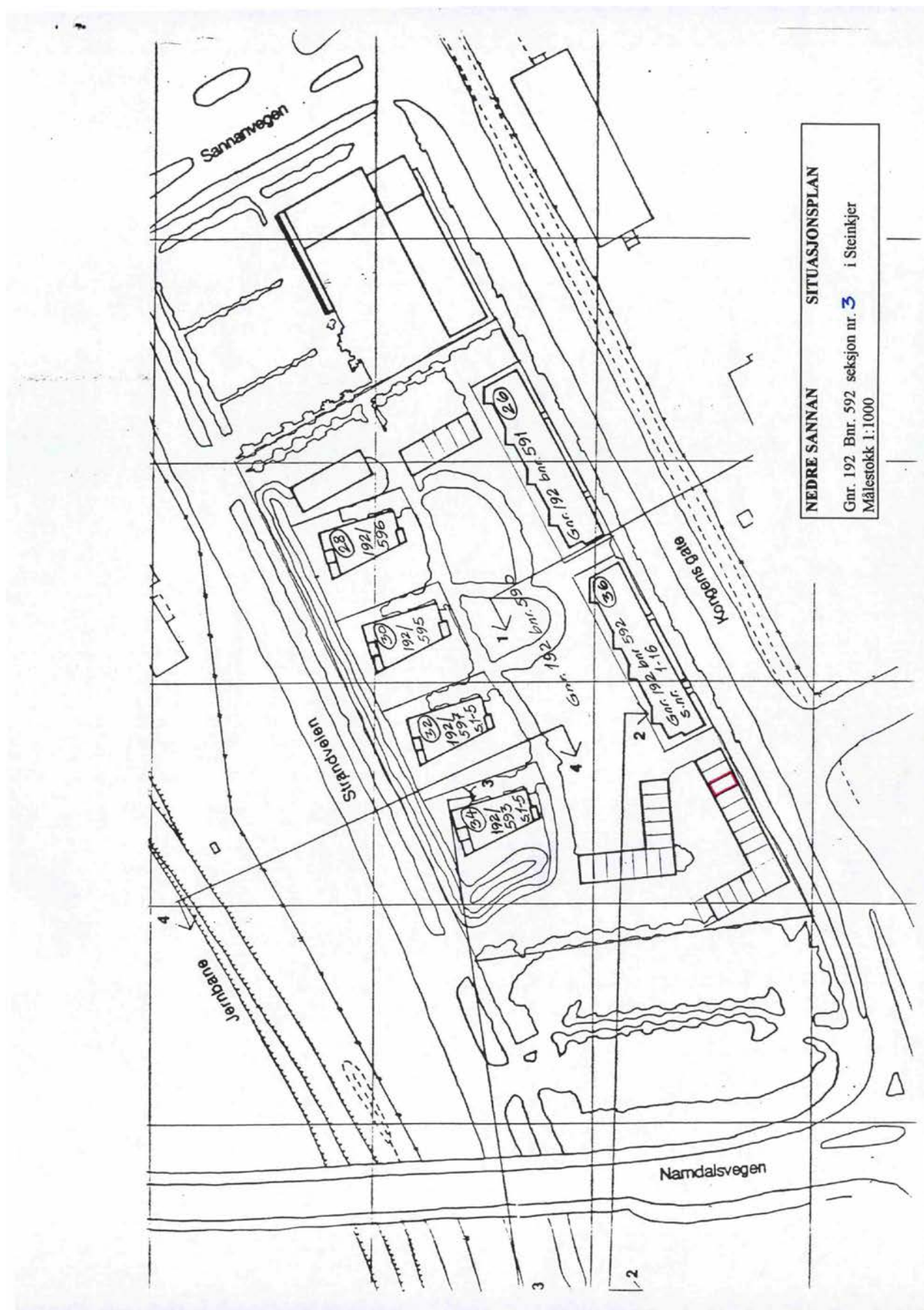
PLAN 2G. ETG.

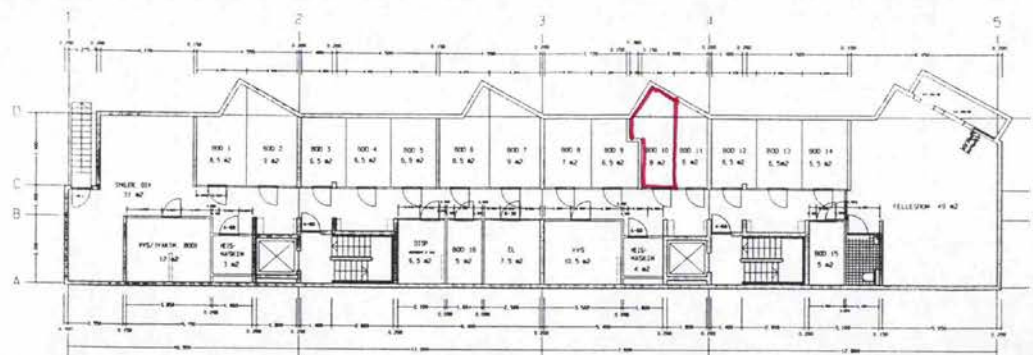


PLAN 4. ETG.

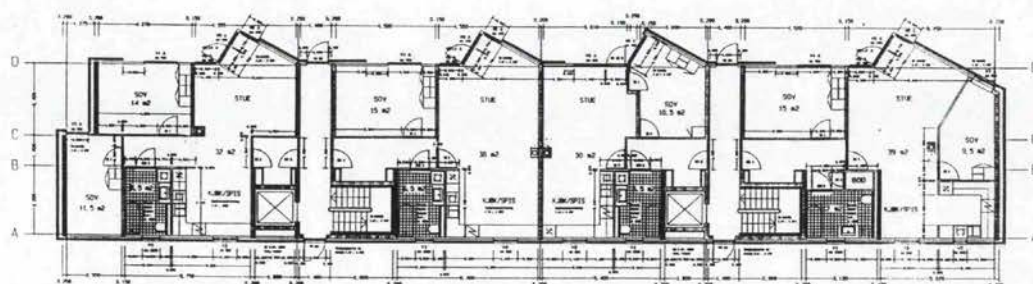
BOLIGSAMEIE NEDRE SANNAN

Gnr. 192 Bnr. 592 seksjon nr. 3 i Steinkjer
Målestokk ca 1:275

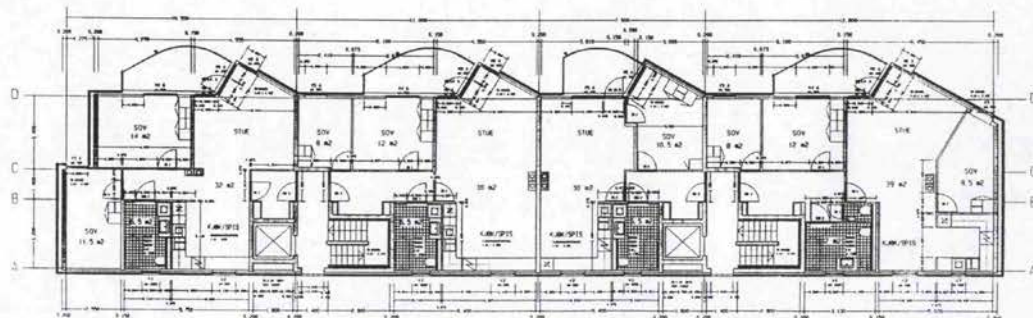




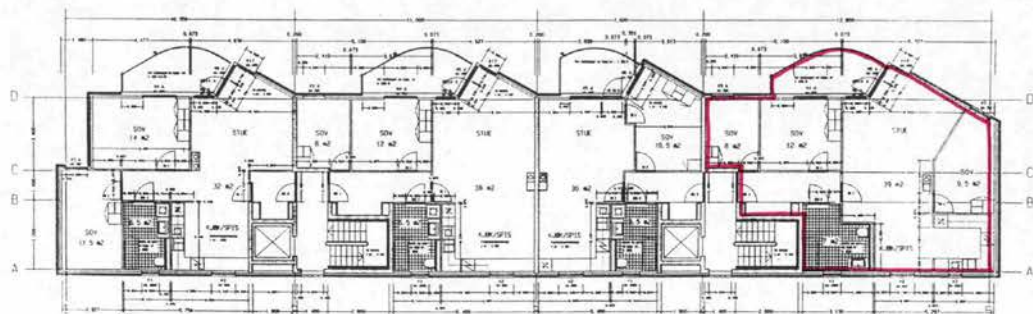
PLAN KJELLER



PLAN 1.ETG.



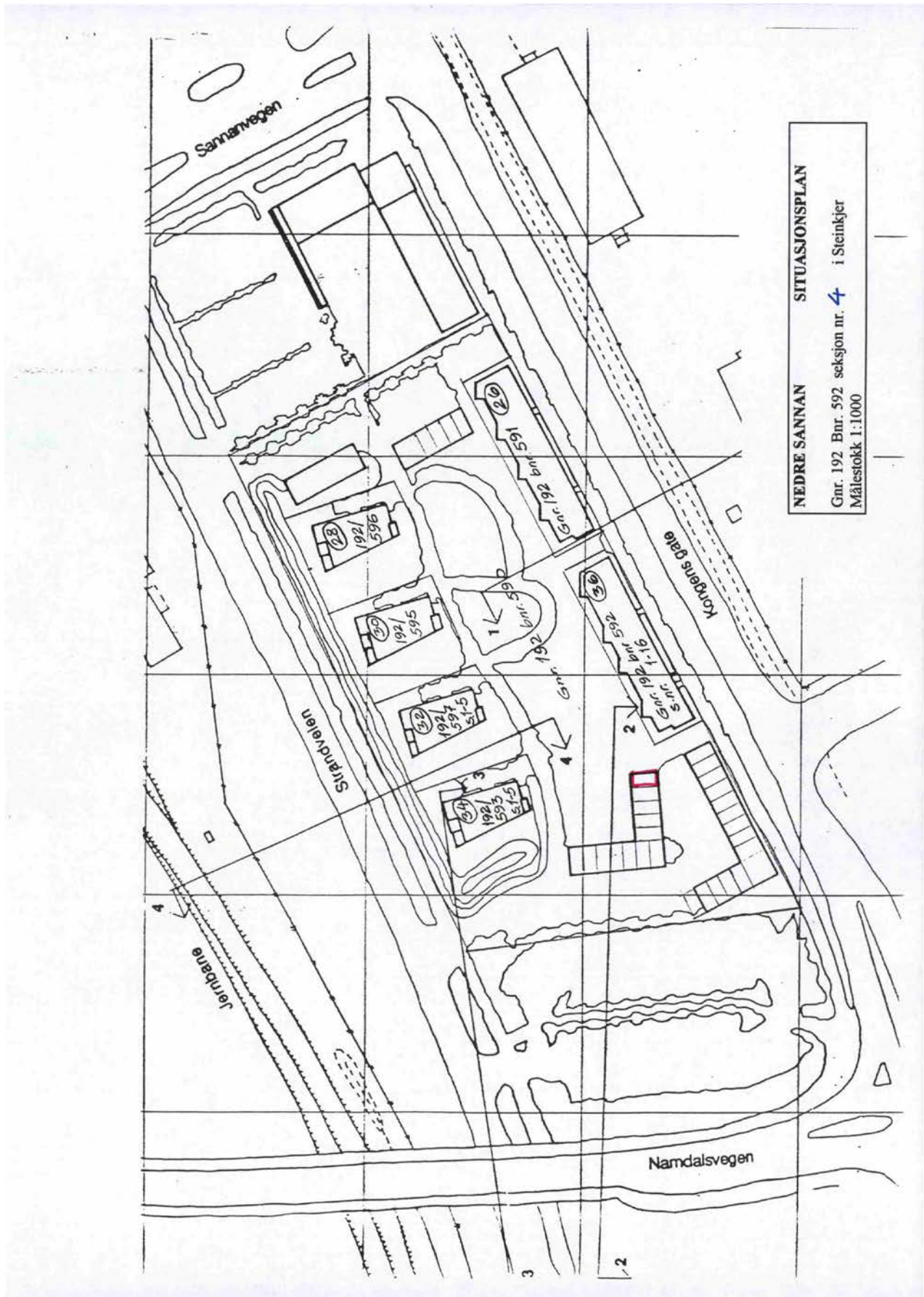
PLAN 2&3.ETG.

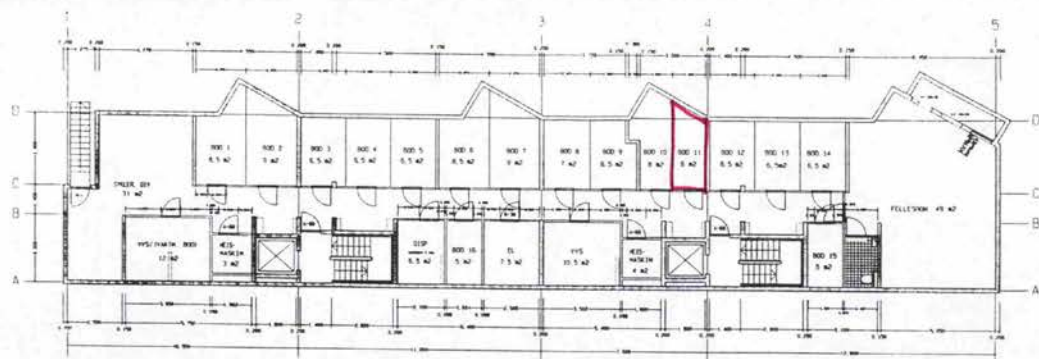


PLAN 4.ETG.

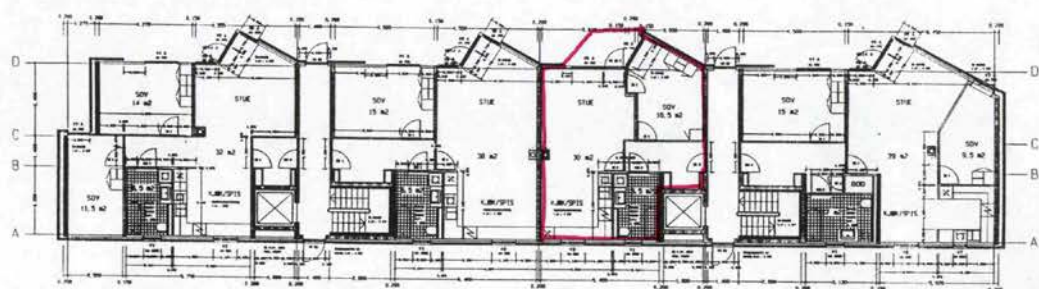
BOLIGSAMEIE NEDRE SANNAN

Gnr. 192 Bnr. 592 seksjon nr. 4 i Steinkjer
Målestokk ca 1:275

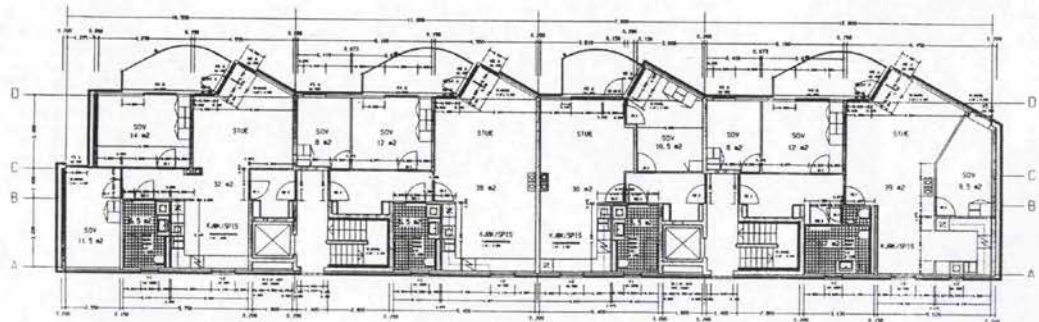




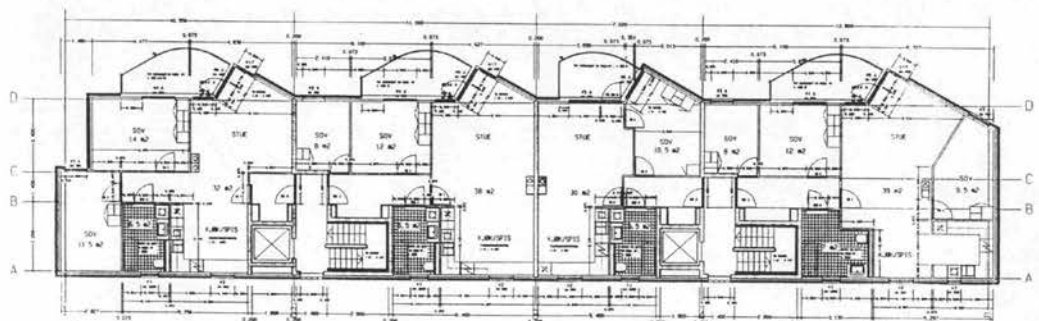
PLAN KJELLER



PLAN 1.ETG.



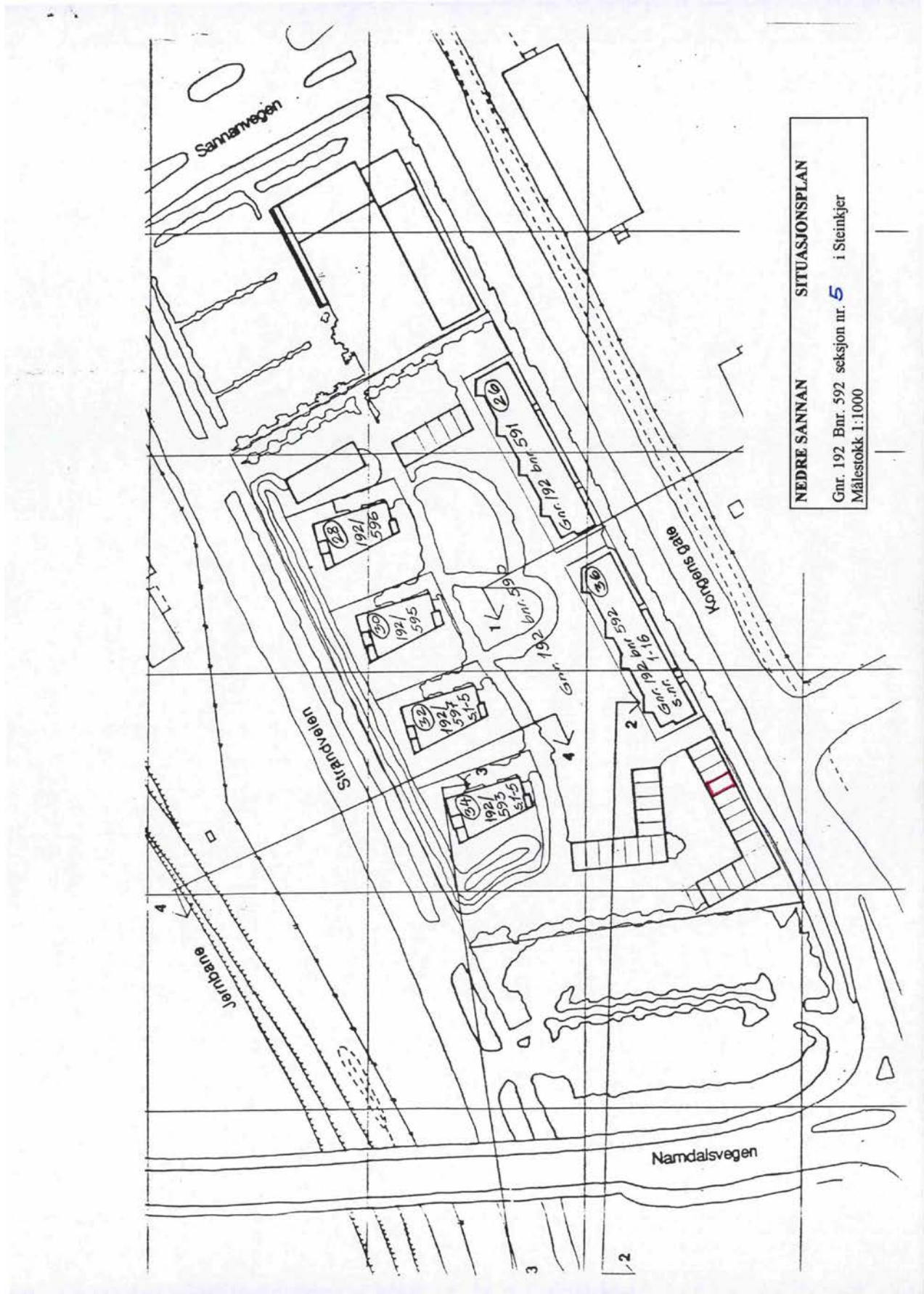
PLAN 2&3.ETG.

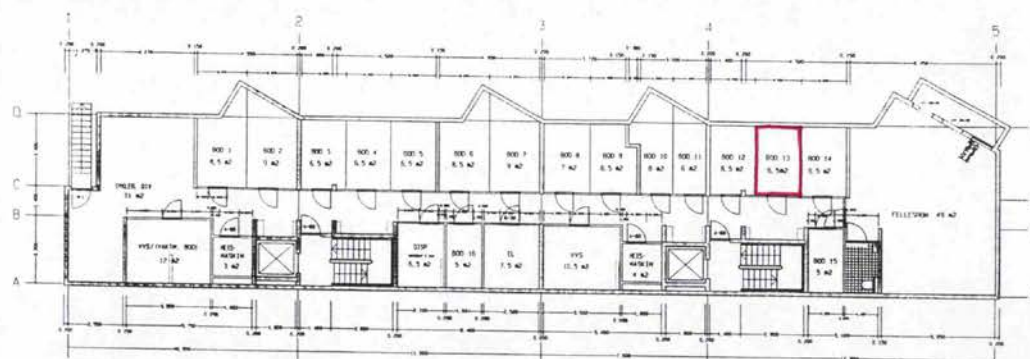


PLAN 4.ETG.

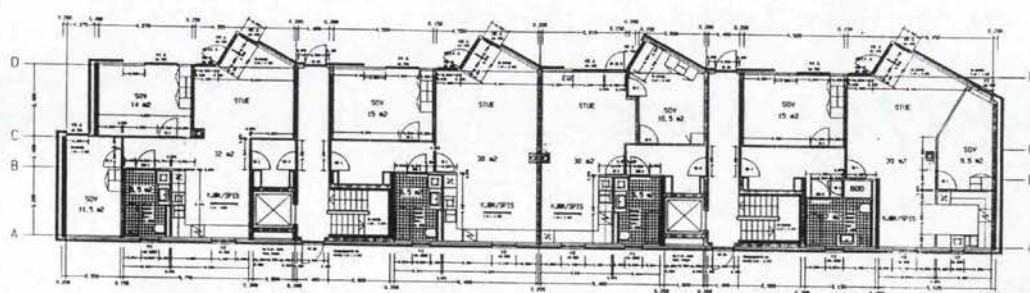
BOLIGSAMEIE NEDRE SANNAN

Gnr. 192 Bnr. 592 seksjon nr. 5 i Steinkjer
Målestokk ca 1:275

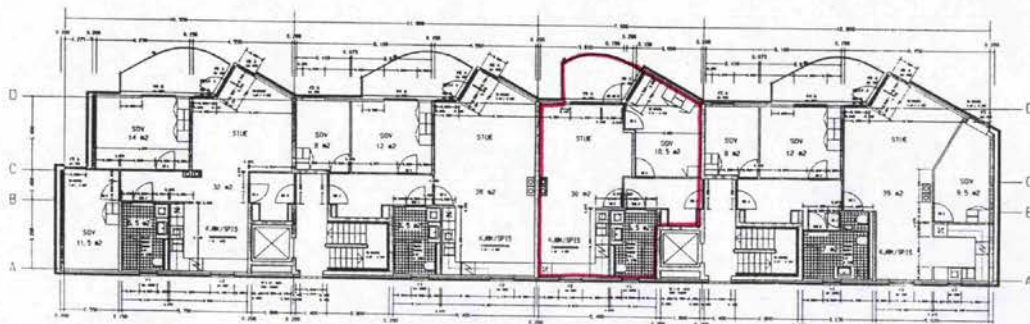




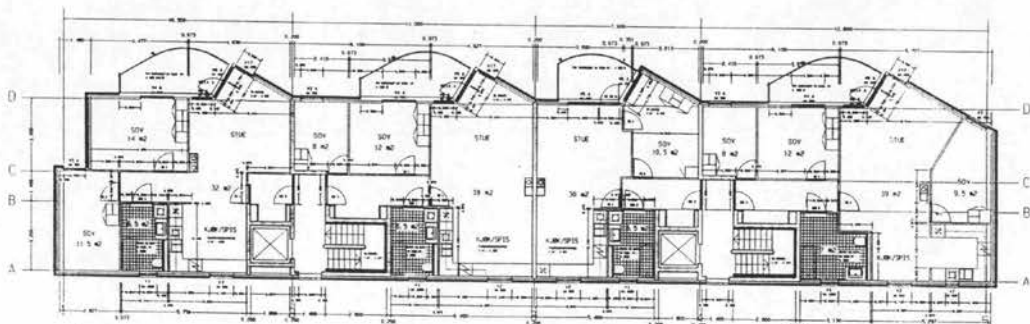
PLAN KJELLER



PLAN 1.ETG.



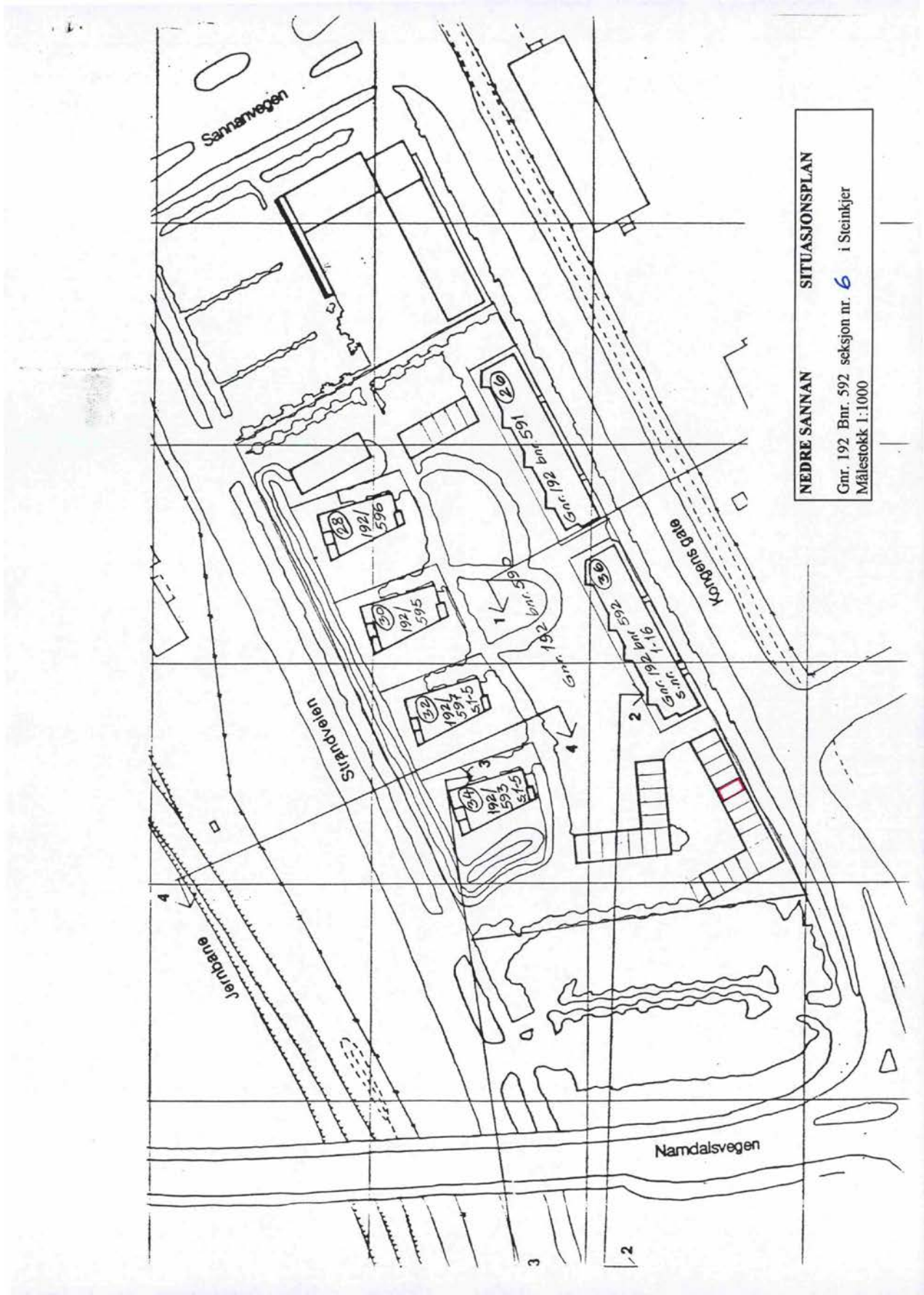
PLAN 2G3.ETG.

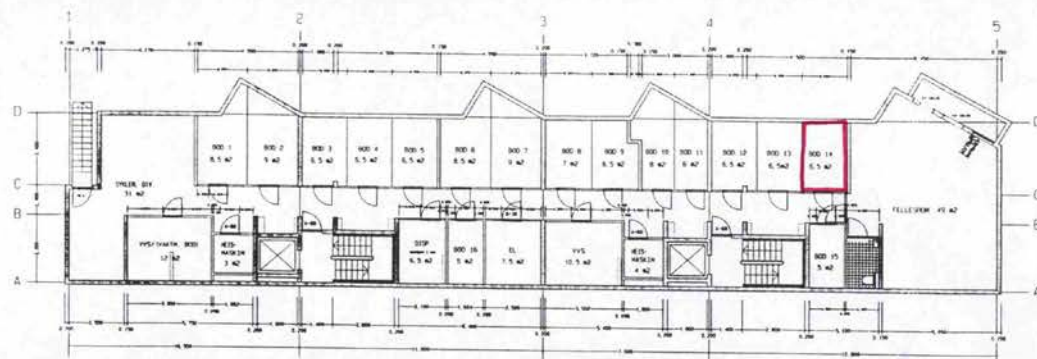


PLAN 4.ETG.

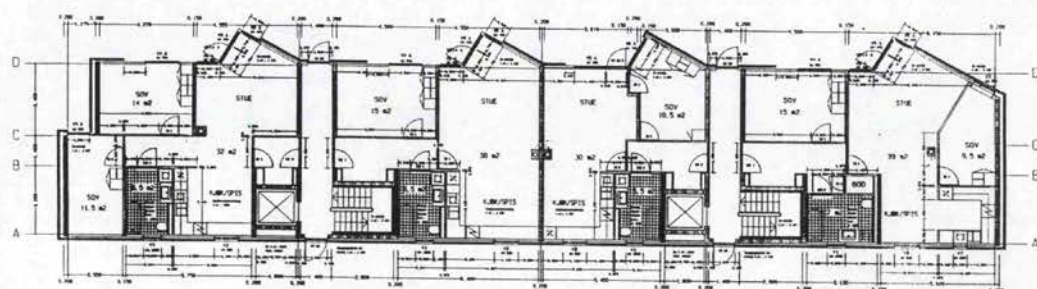
BOLIGSAMEIE NEDRE SANNAN

Gnr. 192 Bnr. 592 seksjon nr. 6 i Steinkjer
Målestokk ca 1:275

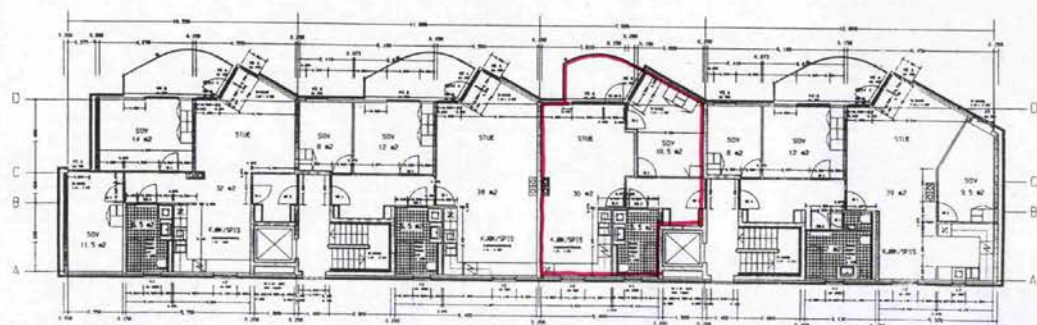




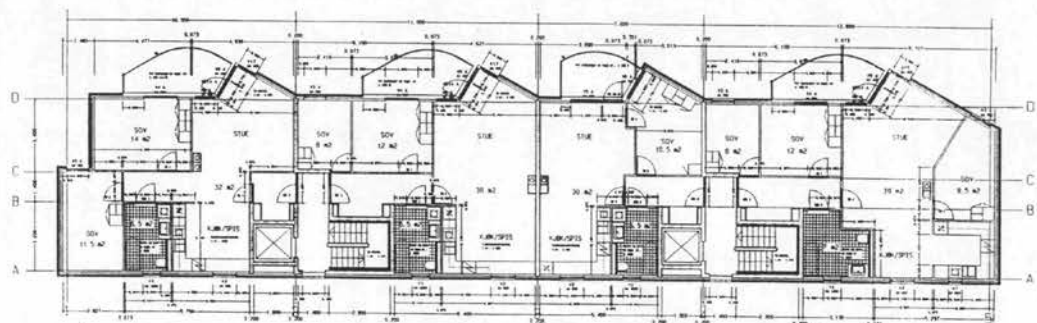
PLAN KJELLER



PLAN 1. ETG.



PLAN 2. ETG.

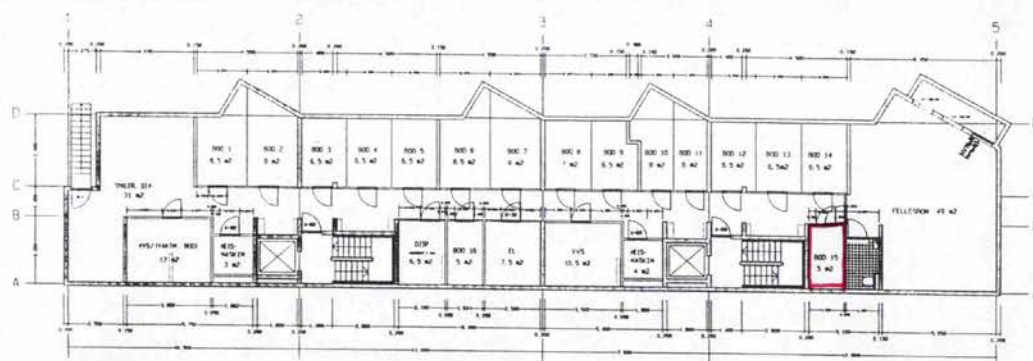


PLAN 4. ETG.

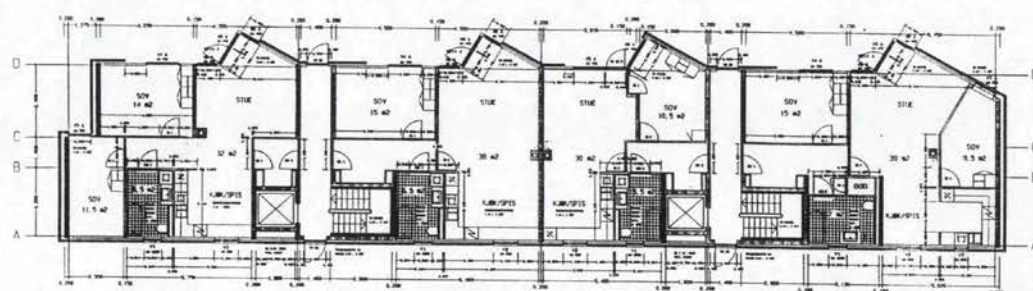
BOLIGSAMEIE NEDRE SANNAN

Gnr. 192 Bnr. 592 seksjon nr. 7 i Steinkjer
Målestokk ca 1:275

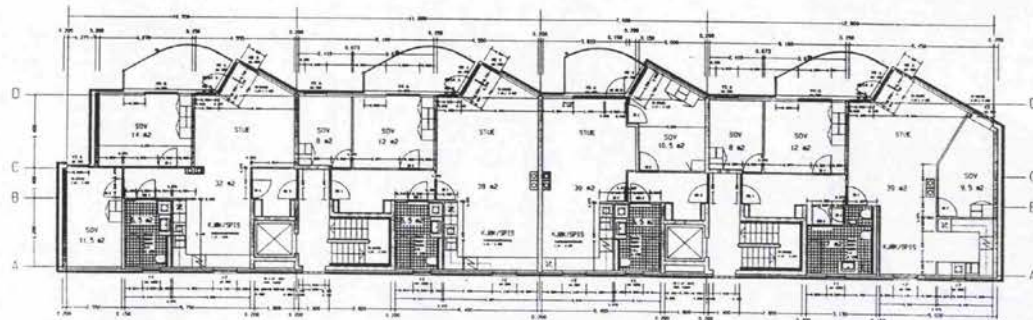




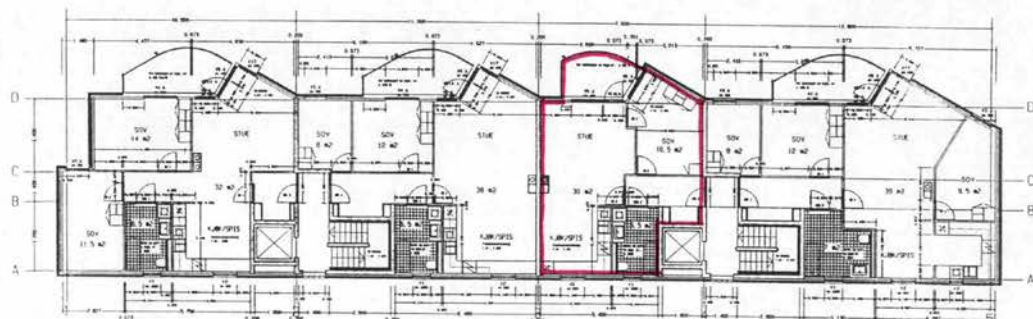
PLAN KJELLER



PLAN 1. ETG.



PLAN 2&3. ETG.

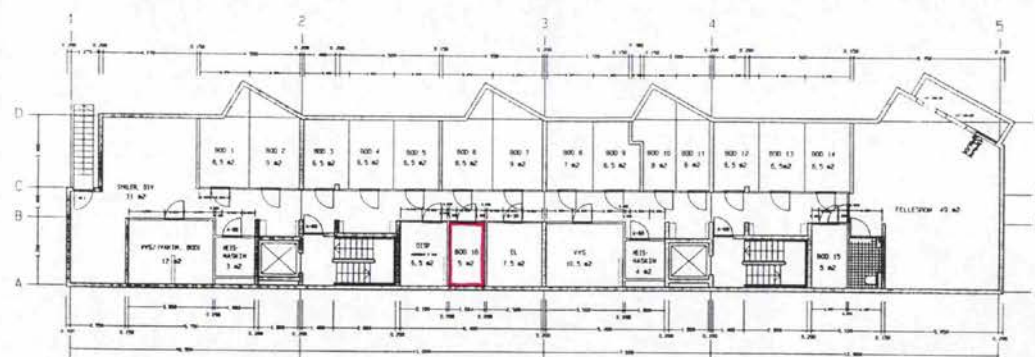


PLAN 4. ETG.

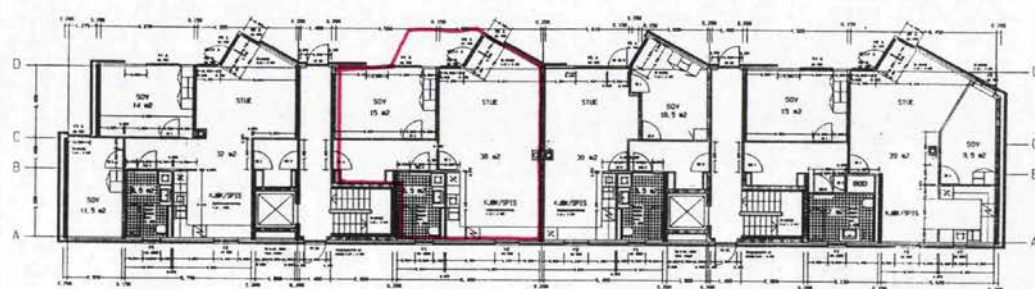
BOLIGSAMEIE NEDRE SANNAN

Gnr. 192 Bnr. 592 seksjon nr. 8 i Steinkjer
Målestokk ca 1:275

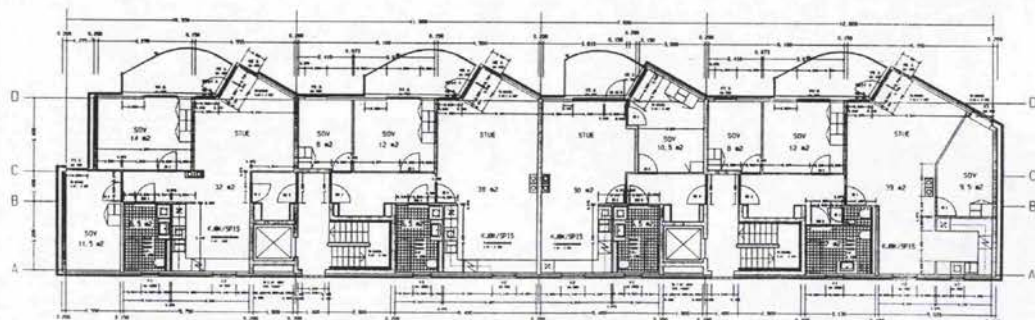




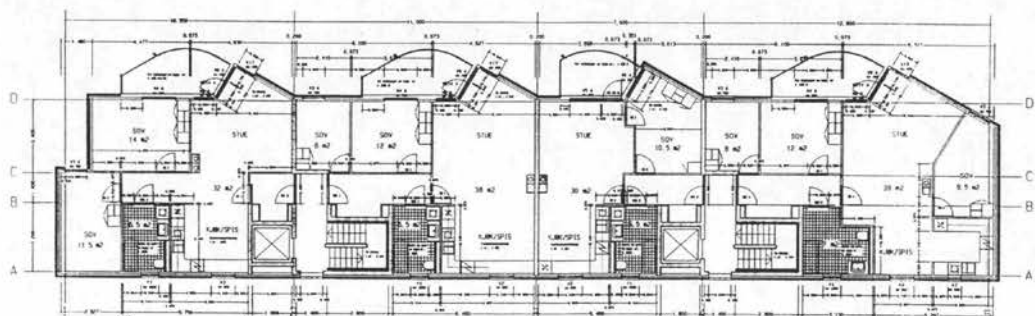
PLAN KJELLER



PLAN 1.ETG.



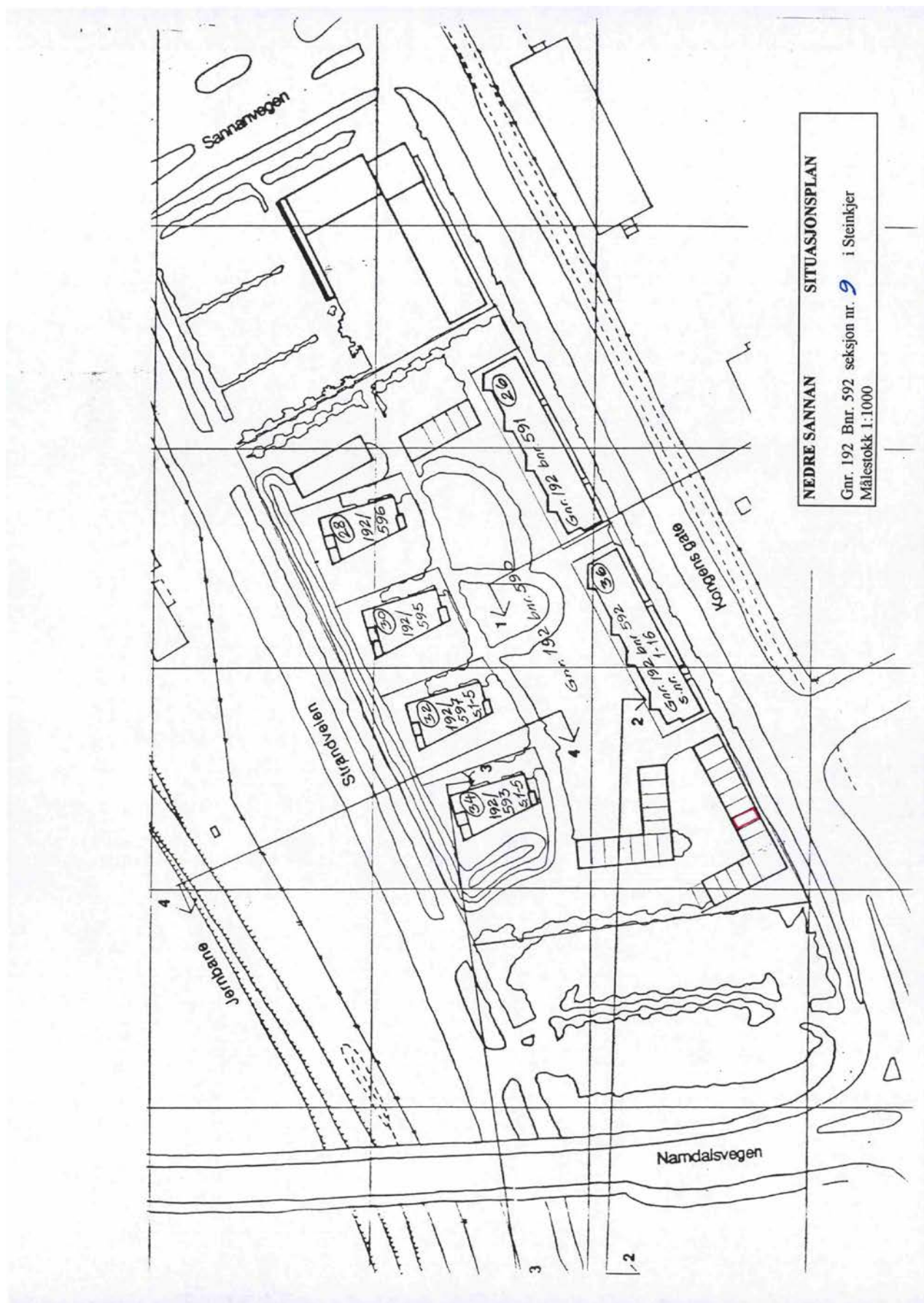
PLAN 2.ETG.

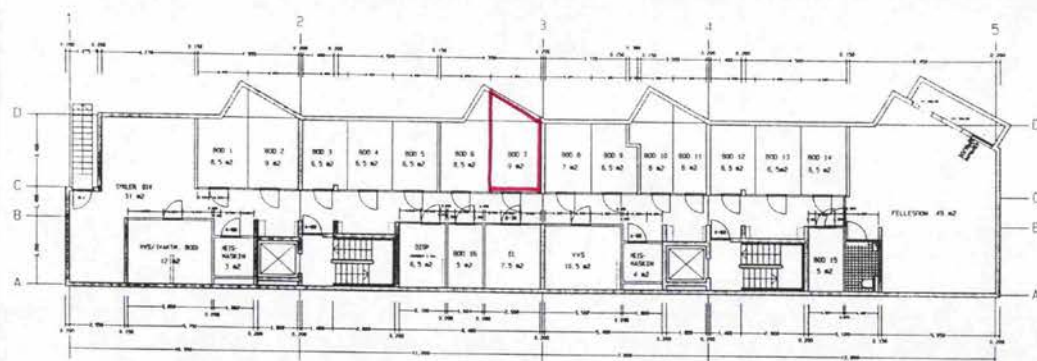


PLAN 4.ETG.

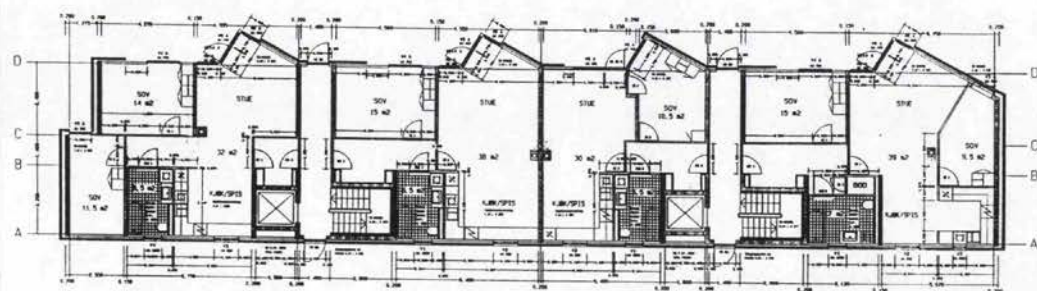
BOLIGSAMEIE NEDRE SANNAN

Gnr. 192 Bnr. 592 seksjon nr. 9 i Steinkjer
Målestokk ca 1:275

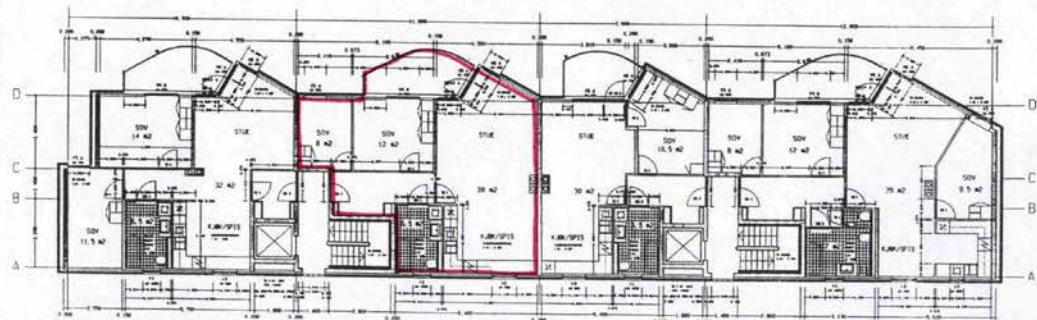




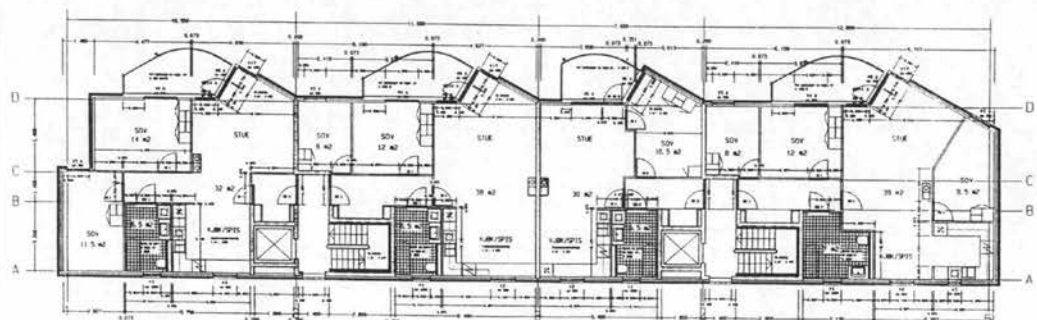
PLAN KJELLER



PLAN 1. ETG.



PLAN 2&3. ETG.

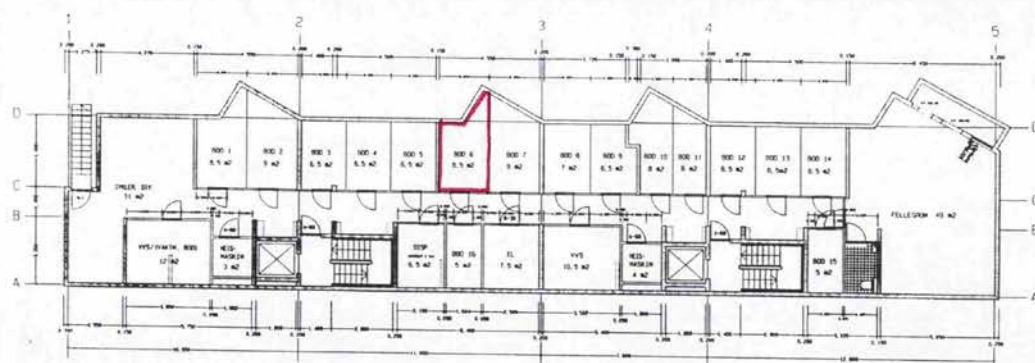


PLAN 4. ETG.

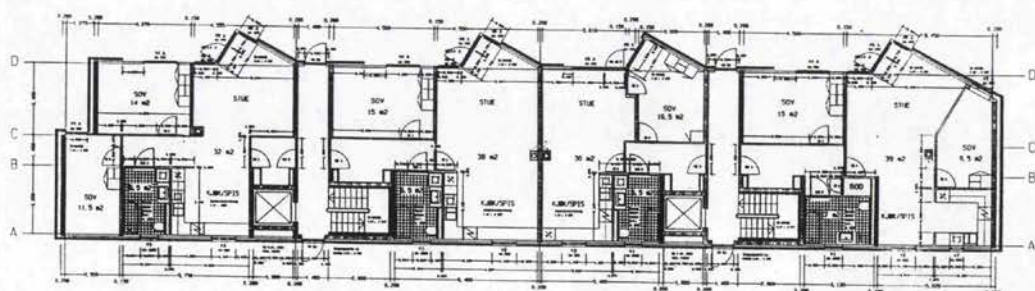
BOLIGSAMEIE NEDRE SANNAN

Gnr. 192 Bnr. 592 seksjon nr. 10 i Steinkjer
Målestokk ca 1:275

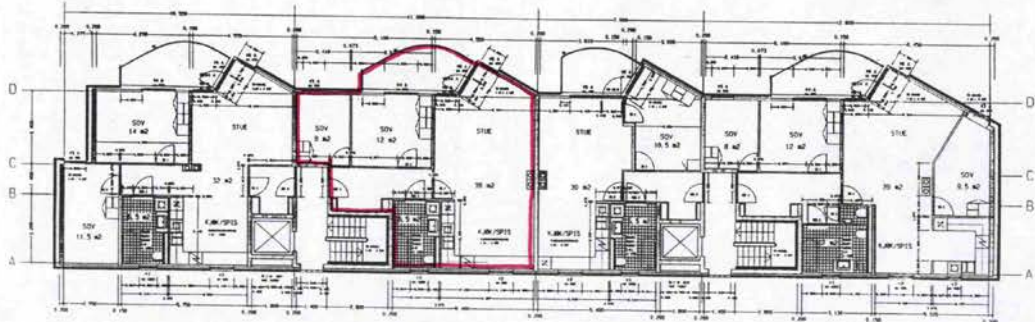




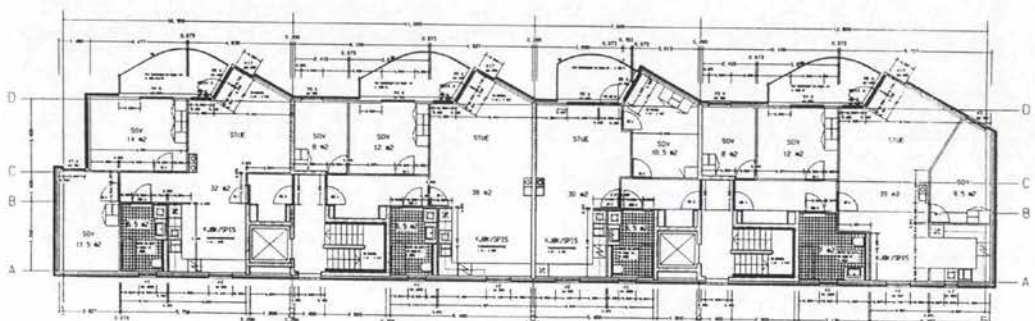
PLAN KJELLER



PLAN 1. ETG.



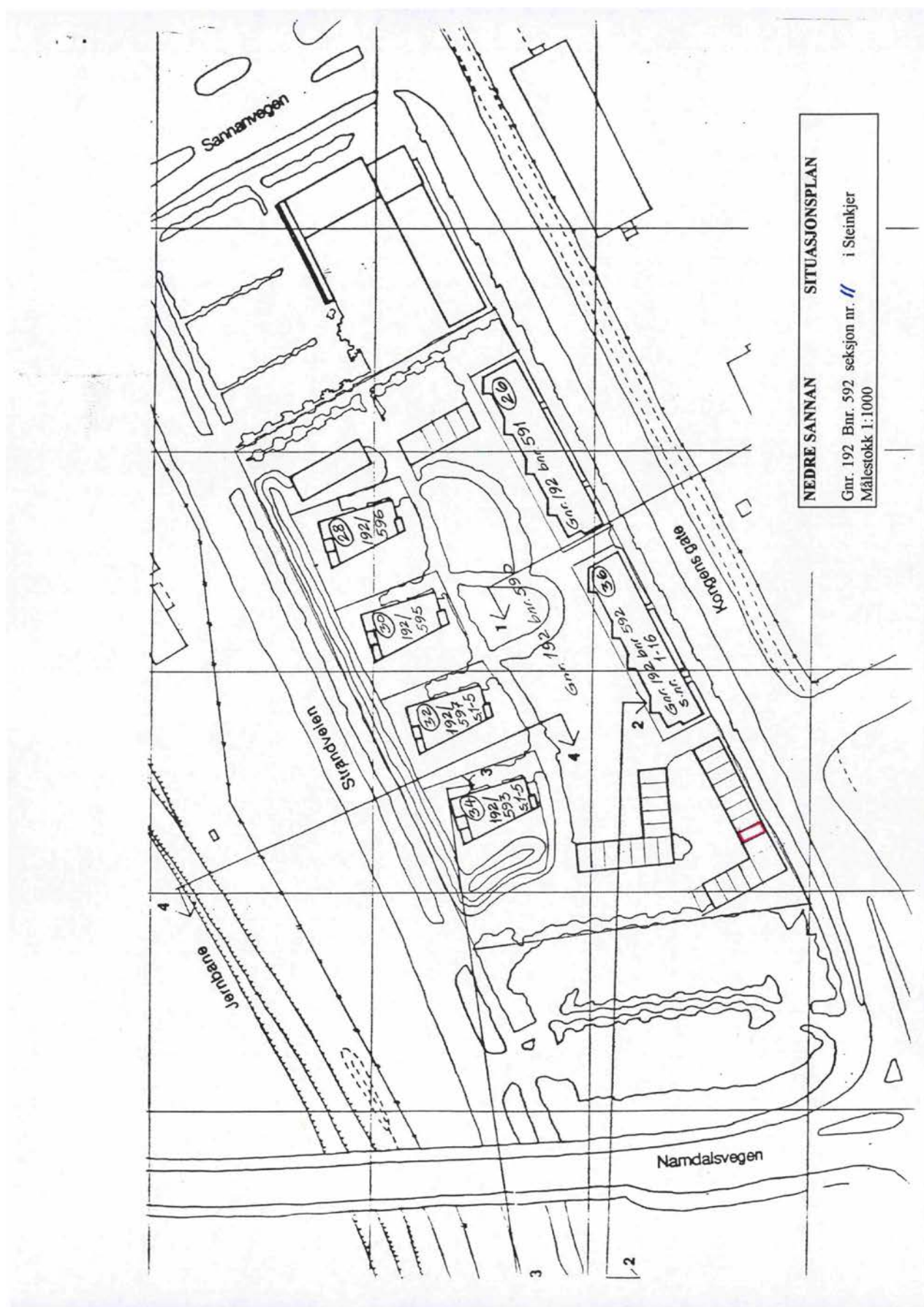
PLAN 2&3. ETG.

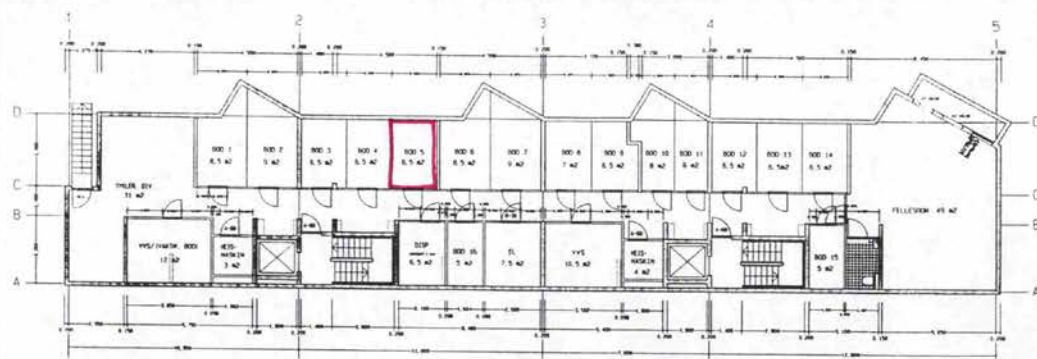


PLAN 4. ETG.

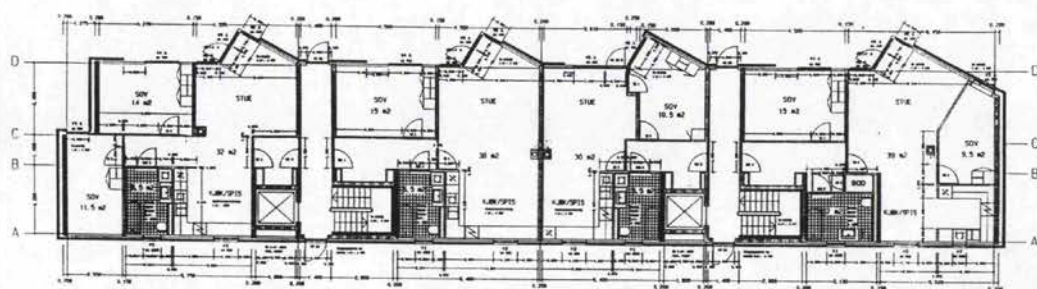
BOLIGSAMEIE NEDRE SANNAN

Gnr. 192 Bnr. 592 seksjon nr. // i Steinkjer
Målestokk ca 1:275

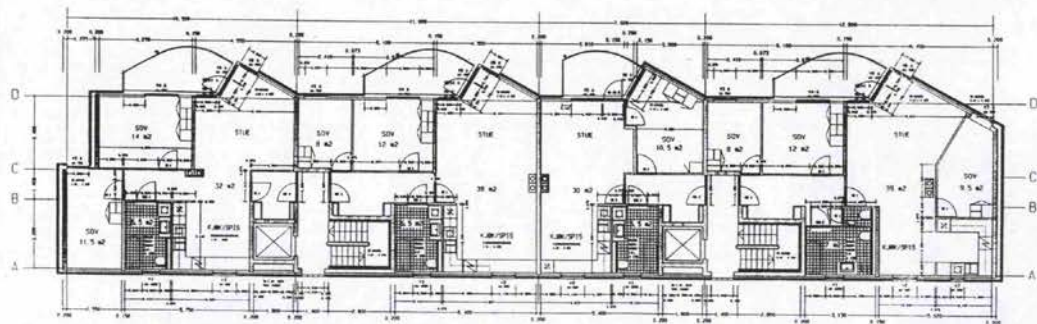




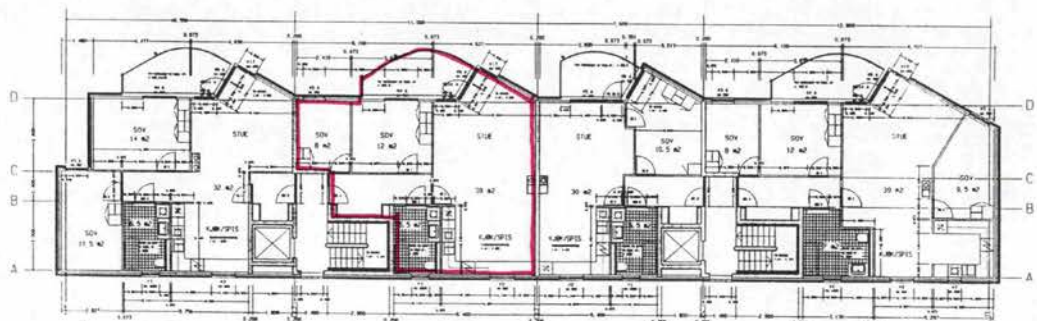
PLAN KJELLER



PLAN 1. ETG.



PLAN 2&3. ETG.

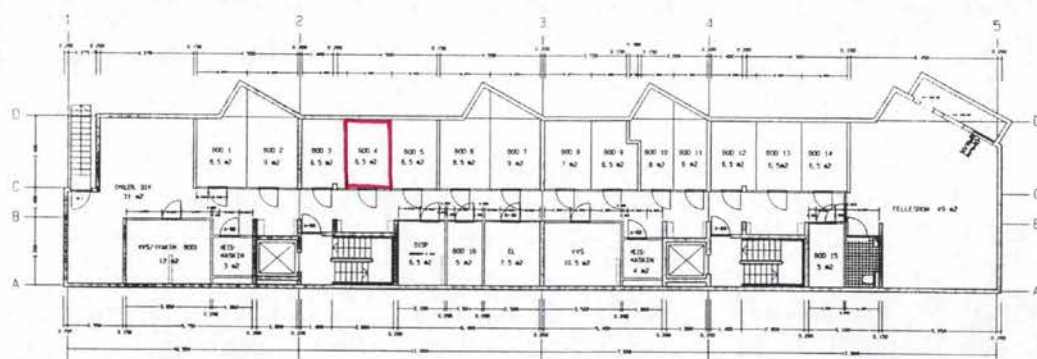


PLAN 4. ETG.

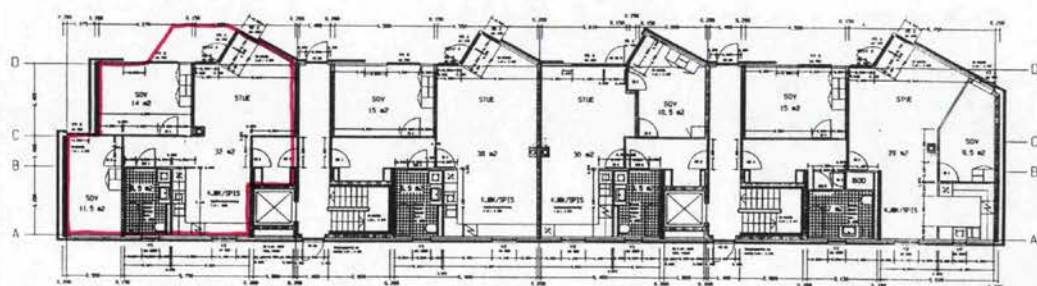
BOLIGSAMEIE NEDRE SANNAN

Gnr. 192 Bnr. 592 seksjon nr. 12 i Steinkjer
Målestokk ca 1:275

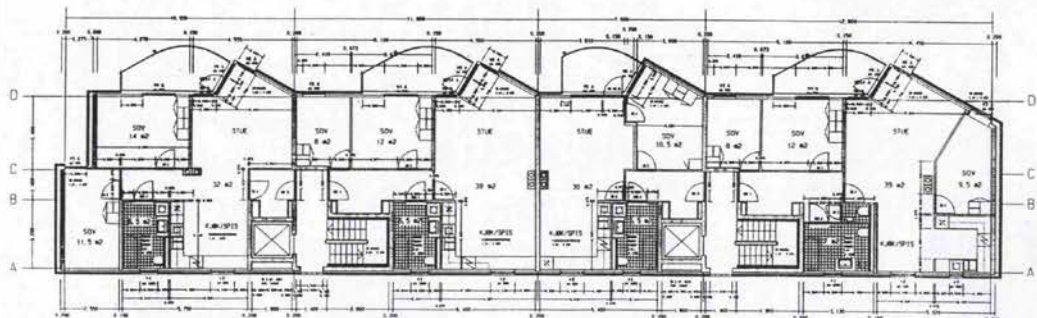




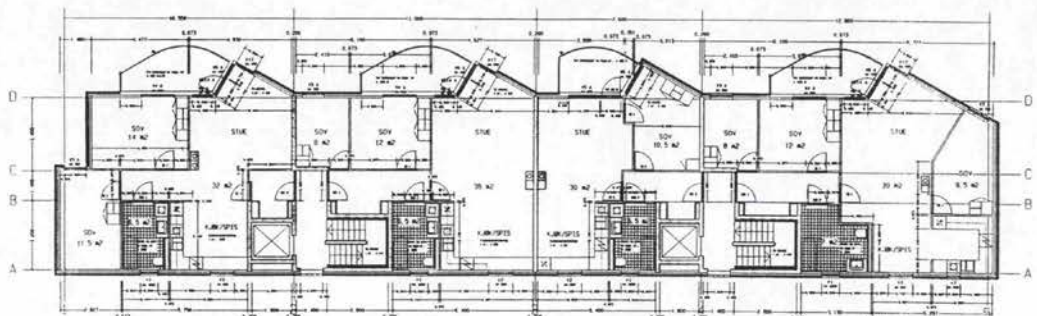
PLAN KJELLER



PLAN 1. ETG.



PLAN 2&3. ETG.

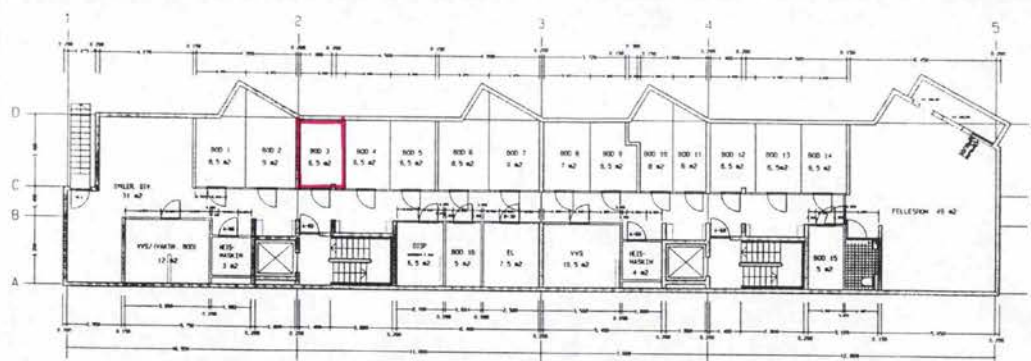


PLAN 4. ETG.

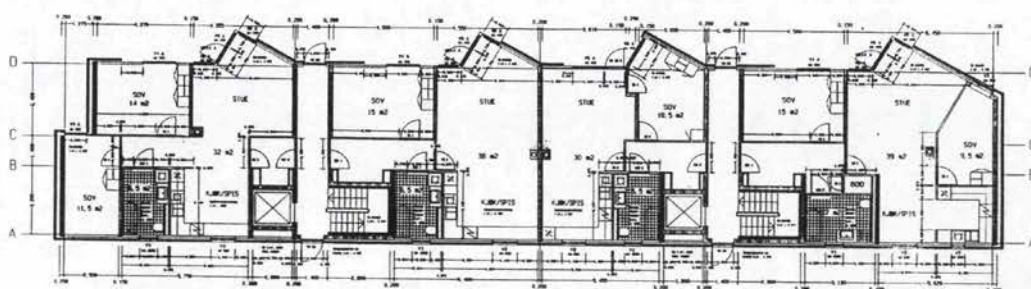
BOLIGSAMEIE NEDRE SANNAN

Gnr. 192 Bnr. 592 seksjon nr. 13 i Steinkjer
Målestokk ca 1:275

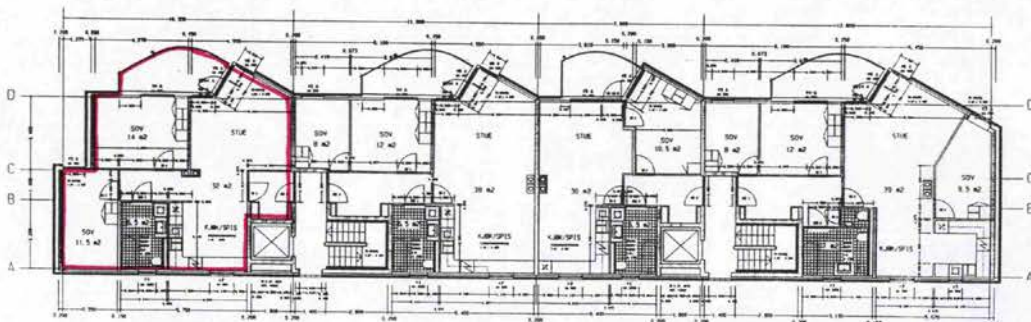




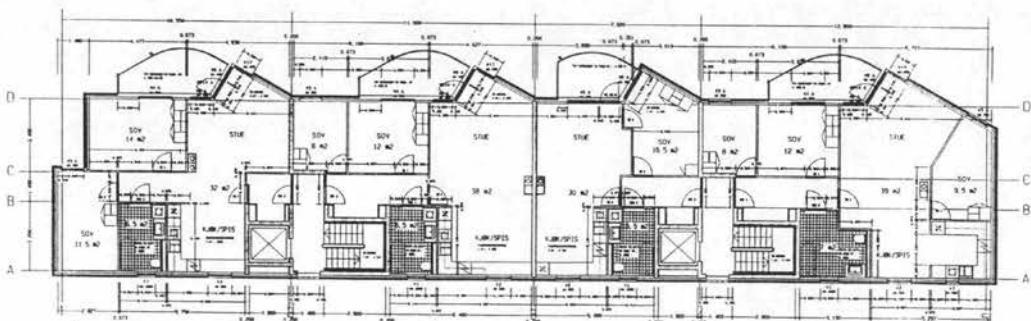
PLAN KJELLER



PLAN 1. ETG.



PLAN 2S3. ETG.

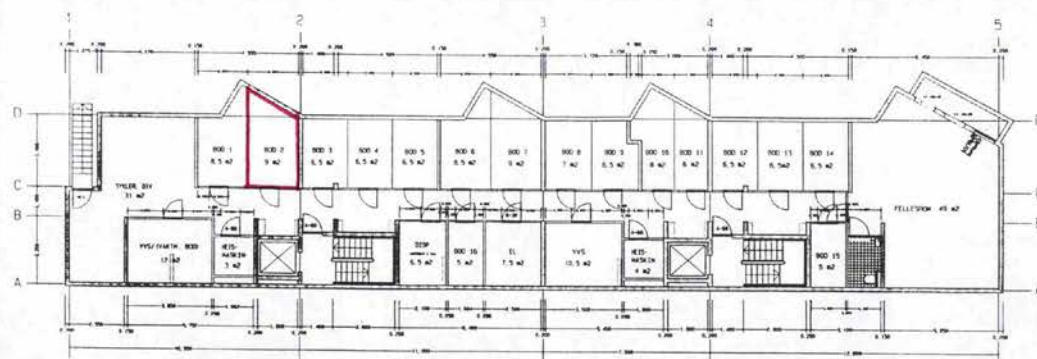


PLAN 4. ETG.

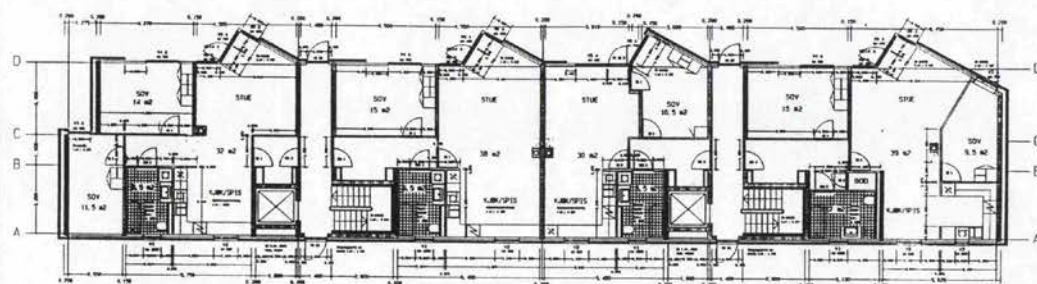
BOLIGSAMEIE NEDRE SANNAN

Gnr. 192 Bnr. 592 seksjon nr. 14 i Steinkjer
Målestokk ca 1:275

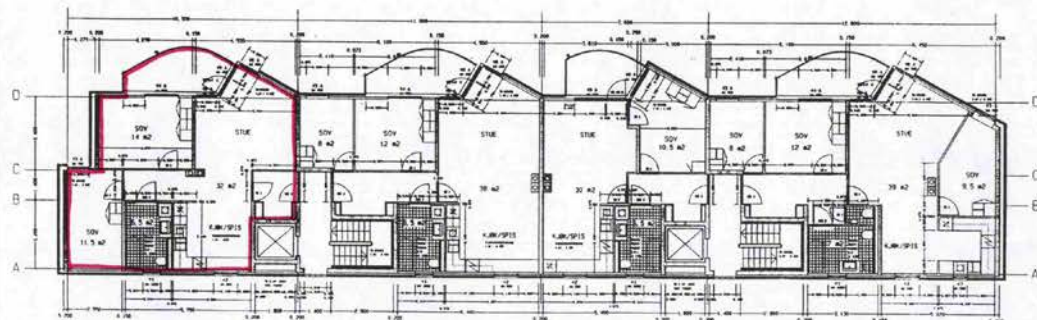




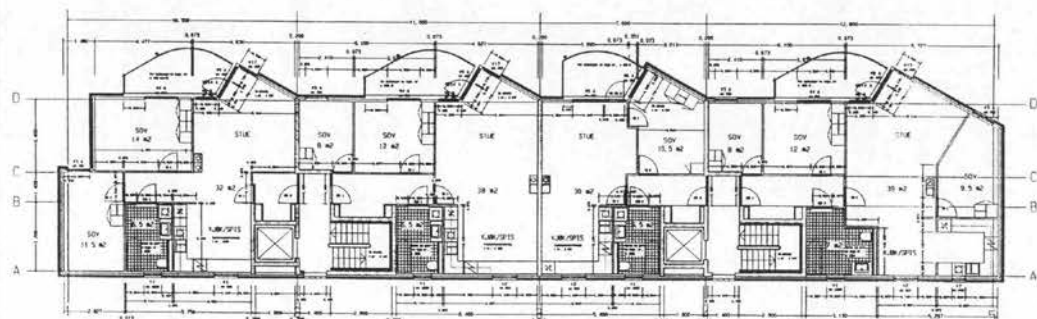
PLAN KJELLER



PLAN 1. ETG.



PLAN 2&3. ETG.

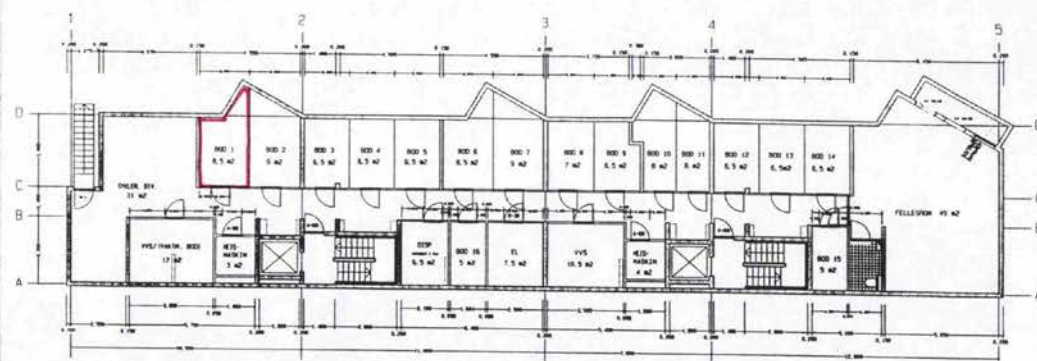


PLAN 4. ETG.

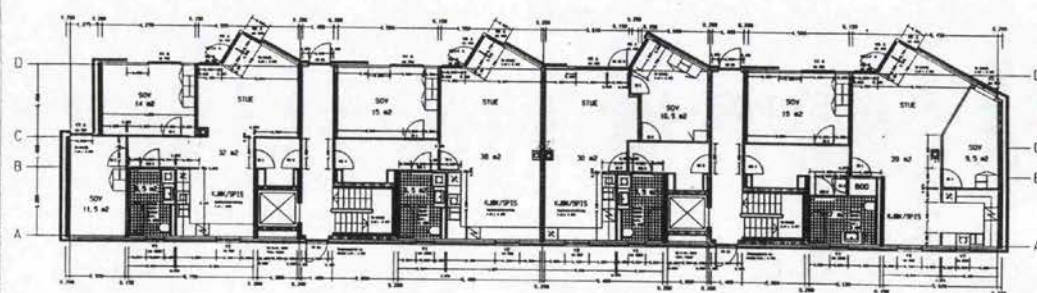
BOLIGSAMEIE NEDRE SANNAN

Gnr. 192 Bnr. 592 seksjon nr. 15 i Steinkjer
Målestokk ca 1:275

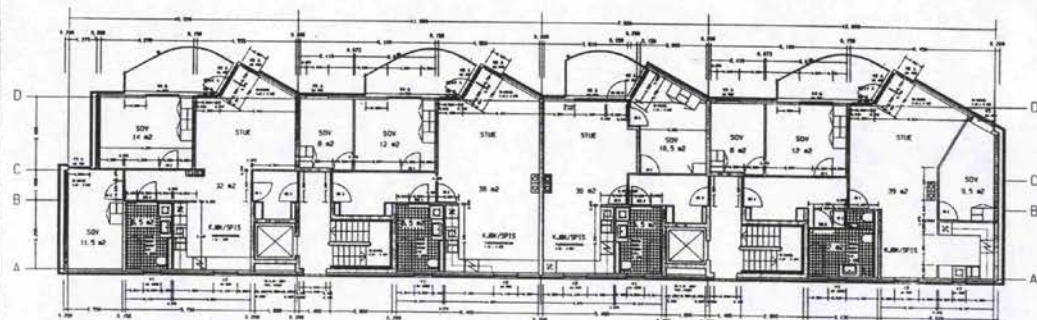




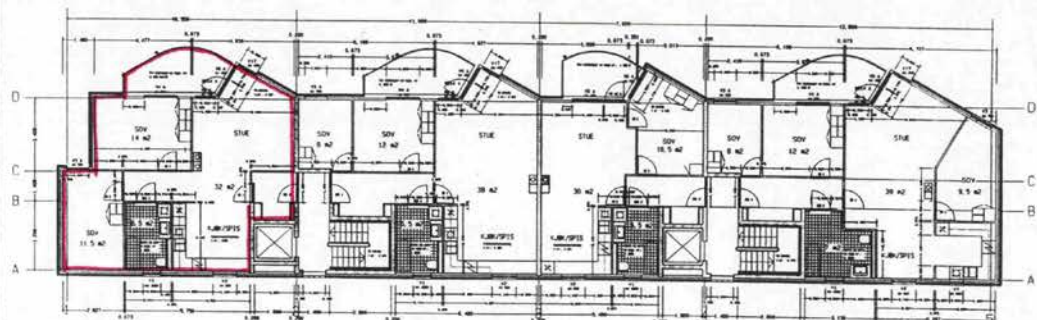
PLAN KJELLER



PLAN 1. ETG.



PLAN 2&3. ETG.



PLAN 4. ETG.

BOLIGSAMEIE NEDRE SANNAN

Gnr. 192 Bnr. 592 seksjon nr. **16** i Steinkjer
Målestokk ca 1:275



Returneres til:

Doknr: 5196 Tinglyst: 27.09.1995 Emb. 068
STATENS KARTVERK FAST EIENDOMSkjøte ¹

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²						
Kommunenr./kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ev. sameiebr.	
Steinkjer	192	592		15		
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ... Ja .x. Nei						
Beskaffenhets:		Anvendelse av grunn:				
...1 Ubebygd	.x.2 Bebygd	.x. B Bolig-eiendom	... F Fritids-eiendom	...L Landbruk	...K kommunika-sjonsareal	...Annet
Type bolig:						
Fritt-	Rekkehus/		Blokk-			
...FB liggende bolig	...RK kjede	.x.BL leilighet	...AN Annet			

2. Kjøpesum						
kr 780.000,-					Markedsverdi:	
					.x. Ja ... Nei	
Omsetningstype:						
.x. 1 Fritt Salg	Gave (helt	Ekspro-	Tvangs-	Skfite-		
... 2 eller delvis)	... 3 prasjon	... 4 auksjon	... 6 oppgjør	... 8 Annet		
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte						

3. Markedsverdi/avgiftsgrunnlag³
Kr 5.000,- (råtomtverdi)

4. Overdras fra	
Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer) ⁴	Navn
931332848	AS Steinkjer Tomteselskap
.....	

5. Til	
Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)	Navn
300821	Ruth Moe
.....	

- 1 Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
- 2 Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- 3 Dokumentsavgiften er knyttet til eiendommens markedsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer markedsverdi er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet markedsverdi/avgifts-grunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal markedsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets §1, 2 ledd og § 3.
- 4 Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.

**6. Særskilte avtaler ⁵**

- a. Sammen med eierseksjonen følger pliktig medlemskap i Boligsameiet Nedre Sannan.
b. Boligsameie Nedre Sannan har pant for andel felleskostnader i seksjonen for inntil kr 10.000,- etter husbanklån kr 550.000,-.

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato *Steinkjer 26/9-95*

Kjøpers/erverters underskrift

Gjenta med maskin eller blokkbokstaver

Ruth Moe.
Ruth Moe

8. Underskrifter og bekreftelser

Erklæring om sivilstand ⁶

... Jeg/vi er ugift(e) Vi er gift med hverandre og ... begge skal underskrive Jeg er gift, men overdragelsen ... gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen

Sted, dato

Steinkjer 18.09.95

Utsteders underskrift ⁷

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

AS Steinkjer Tomteselskap

Per J. Wigen
Ivar Skjerve
Per J. Wigen

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvar. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som hjemmelshaver samtykkes i overdragelsen

Hjemmelshavers underskrift

Kristian Wibe
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Kristian Wibe, ordfører

Jeg/vi bekrefter at ektefellen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvar. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

⁵ Det som skal (og kan) tinglyses skal samles for seg først. Bare dette skal tas med i tinglysingsgjennparten.

⁶ Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte. Dersom ingen av de 3 alternativene er kryssset av, og hjemmelshaver er en fysisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.

⁷ Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Nabolagsprofil

Strandvegen 36B - Nabolaget Midtbyen/Sørsileiret - vurdert av 26 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Statens hus øst Linje 455, 630, 640	2 min 0.1 km
Steinkjer stasjon Linje F7, R70	4 min 0.4 km
Namsos lufthavn	1 t 9 min
Trondheim Værnes	1 t 20 min

Skoler

Steinkjer skole (1-7 kl.) 342 elever, 21 klasser	4 min 0.3 km
Lø skole (1-7 kl.) 160 elever, 9 klasser	19 min 1.6 km
Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.) 113 elever, 9 klasser	6 min 2.3 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 499 elever, 37 klasser	18 min 1.6 km
Egge ungdomsskole (8-10 kl.) 293 elever, 17 klasser	5 min 3.1 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	18 min 1.6 km
Mære landbruksskole 165 elever	11 min 11.9 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100



Opplevd trygghet

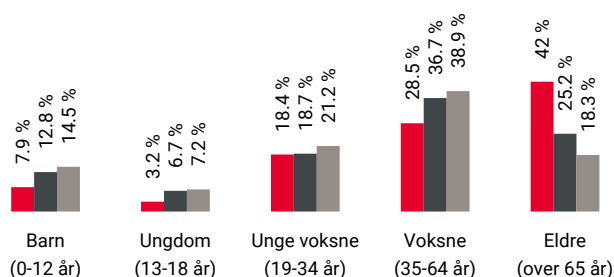
Veldig trygt 81/100



Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Midtbyen/Sørsileiret	1 383	849
Steinkjer	13 365	6 815
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Steinkjer studentbarnehage (1-5 år) 16 barn	4 min 0.3 km
Steinkjersannan barnehage (1-5 år) 82 barn	4 min 0.3 km
Poppellunden barnehage Stiftelse (1-5 år) 53 barn	10 min 0.8 km

Dagligvare

Kiwi Sannan	3 min
Spær Sentrum Steinkjer	7 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Gateparkering

Lett 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100



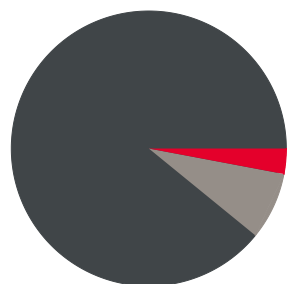
Vedlikehold veier

Godt velholdt 78/100

Sport

⚽	Løpebane	3 min	🚶
	Friidrett	0.3 km	
⚽	Steinkjer skole ballfelt 2	5 min	🚶
	Ballspill	0.4 km	
🚴	Motus Treningssenter	2 min	🚶
🚴	3T-Steinkjer	3 min	🚶

Boligmasse



3% enebolig
90% blokk
8% annet

Varer/Tjenester



AMFI Steinkjer

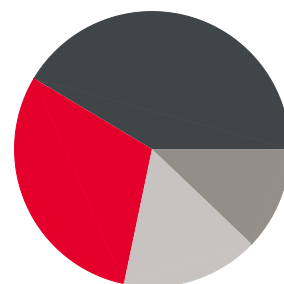
7 min 🚶



Vitusapotek Elgen

7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
41% 6-12 år
12% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



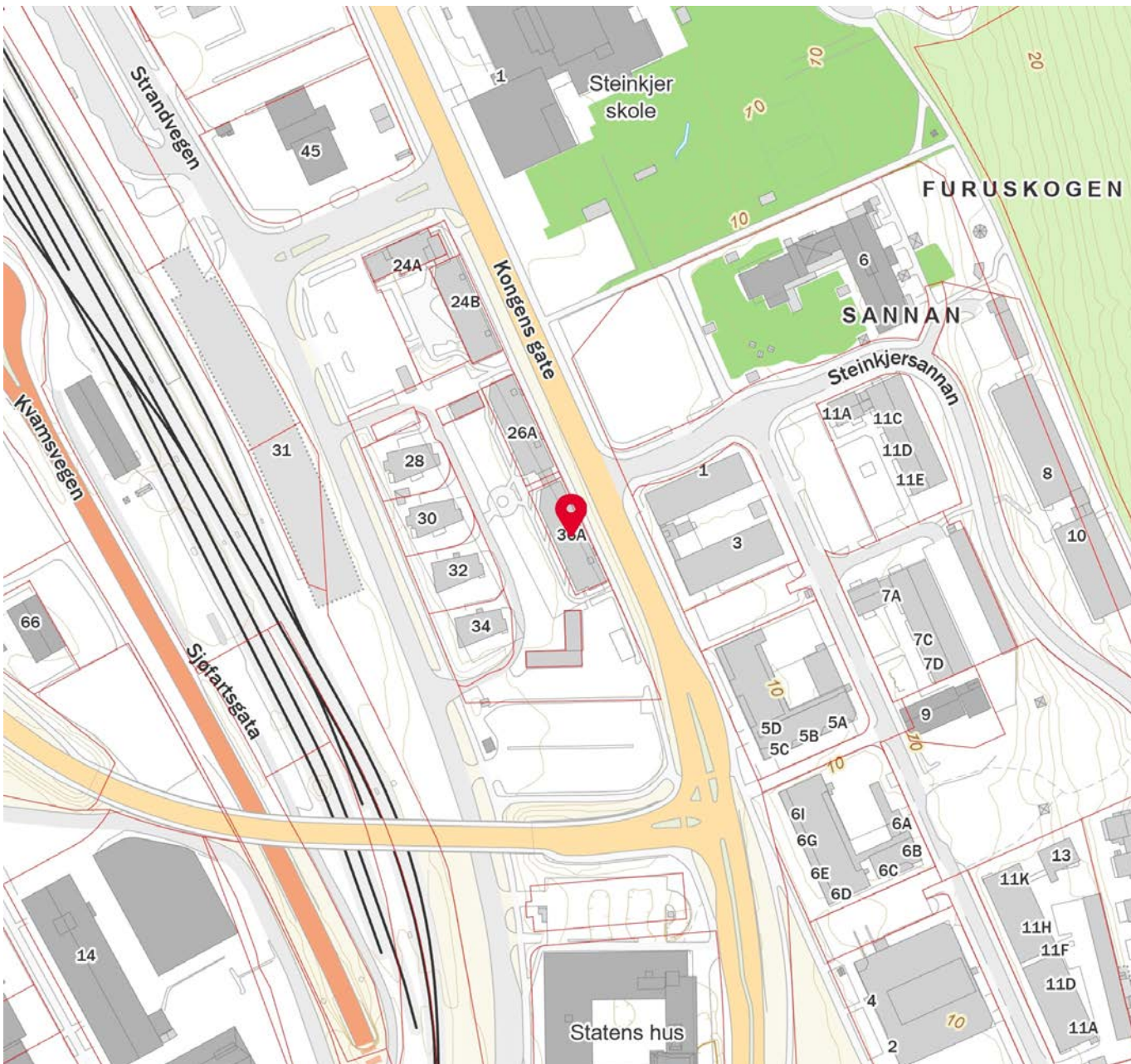
0%

58%

Midtbyen/Sørsileiret
Steinkjer
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	37%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	13%	4%





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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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 SPØPELASSER 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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Strandvegen 36B
7713 STEINKJER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Borgsø

Telefon: 928 92 938
E-post: anders.borgso@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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