



aktiv.

Thamshavnveien 39, 7300 ORKANGER

**3-roms leilighet med flott
fjordutsikt | Overflateoppusset i
25' | Solrik terrasse på 25kvm |
Heis og p-kjeller**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

E-post tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 76 140,-
Total ink omk.: Kr 3 066 140,-
Felleskostn.: Kr 2 897,-
Selger: Ola Lund Forren
Jo Forren

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2004
BRA-i/BRA Total 59/63 kvm
Tomtstr.: 3935 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 437
Snr. 5
Oppdragsnr.: 1702260028

3-roms leilighet med flott fjordutsikt | Overflateoppusset i 25' | Solrik terrasse på 25kvm

Velkommen til Strandheim Terrasse - et veldrevet sameie med god beliggenhet. Her har du nå mulighet til å sikre deg en 3-roms leilighet i 1. etasje, med vestvendt veranda, gode solforhold og flott fjordutsikt. Med parkeringskjeller, heis og gangavstand til nødvendige funksjoner ligger alt til rette for en lettstelt og enkel bosituasjon. Leiligheten har montert varmepumpe i nov 2025 og er overflateoppusset det siste året. Leilighet har enkel adkomst rett inn fra oversiden eller via p-kjeller og heis.

Leiligheten inneholder:
Entré, 2 soverom, bad, stue, kjøkken og bod.

Sportbod og parkering i kjeller. Leiligheten fremstår smakfull og svært praktisk, og passer både den yngre og mer voksne leilighetskjøper.

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	31
Nabolagsprofil	113
Andre vedlegg	116
Budskjema	124

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 59 kvm

BRA - e: 4 kvm

BRA totalt: 63 kvm

TBA: 25 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 4 kvm Bod 2

1. etasje

BRA-i: 59 kvm Stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2, bad, bod, gang

TBA fordelt på etasje

1. etasje

25 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3935 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles tomt for sameiet.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et område ved Nerøra, et sjarmerende og kulturhistorisk område som tidligere var handelssentrum i dalføret.

Vender man snuten opp mot "bakkan", kan man følge veien opp til Ulvåshytta. Her legger mange søndagsturen. Fra sentrum er det ca. 4,5 km. opp til hytta. Her går tilnærmet uendelige stier videre innover marka. På vinteren kan man glede seg over milevis med oppkjørte løyper samt søndagsåpen hytte med hyggelig bevertning og salg av kaffe, vaffel og kaker.

Nye Coop Extra på Orkanger ligger i kort gange fra eiendommen. Videre har man sentrumsgata og alle andre fasiliteter Orkanger har å tilby i gangavstand.

Adkomst

Se kart på finn.no

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnes

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Veranda med utgang fra stue er bygd av normalt solide materialer. Ingen unormale retningsavvik registreres.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av betongdekke.

TG2

Innvendige dører

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må påregnes.

1.Etasje - Bad - Overflater Gulv

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er etablert sokkel ved dusjvegger. Utførelsen medfører at vann fra øvrige installasjoner og gulvflater ikke ledes mot sluk, men blir stående eller ledes til tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet. Risiko: Stående vann på gulv øker risiko for fuktbelastning av overflater og konstruksjoner, herunder svikt i fuger, gjennomtrengning i skjøter og mulig fuktskade i underliggende etasjeskille.

Konsekvens:

Over tid kan forholdet medføre fuktskader i gulvkonstruksjon og tilstøtende bygningsdeler, med behov for utbedring av membran og overflater.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å etablere tilfredsstillende fallforhold og løsning som sikrer at alt overflatevann ledes til sluk, i henhold til gjeldende våtromsnorm og forskriftskrav.

1. Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Membran er synlig i sluk og er sprø. Synlig membran i klemring/sluktilslutning skal være elastisk og tett. Sprø og aldri spreget membran indikerer materialsvikt og redusert funksjon ved kritisk overgang mellom gulv og sluk.

Konsekvens/tiltak: Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader. Risiko:

Det foreligger høy risiko for lekkasje til underliggende konstruksjoner via sluktilkoblingen, som er et av våtrommets mest skadeutsatte punkter.

Konsekvens:

Lekkasjer kan medføre skjulte fuktskader i gulvkonstruksjon og etasjeskille, med fare for råte, soppdannelse og omfattende utbedringsbehov.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales nærmere teknisk undersøkelse av sluk og membrantilslutning. Rehabilitering av våtrommet må påregnes dersom membranens funksjon er svekket.

Varmtvannstank

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

TGIU

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang fra stue er bygd av normalt solide materialer. Ingen unormale retningsavvik registreres. Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Helse, miljø og sikkerhet

Om eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE/ flomutsatt område er ikke vurdert i denne rapport.

Innhold

1. etasje: Kjøkken, 2 soverom, bad, gang og bod.

Sportsbod i kjeller.

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

Inkludert i felleskostnader.

Parkering

Parkering i p-kjeller. Gjesteparkering på sameiets tomt.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Frende Fosikring, polisenummer 1183936

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.

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Sameiet hadde brann i 2024 og leiligheten ble oppusset i etterkant av dette. Konferer megler ved spørsmål.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming og varmepumpe

Energimerke

D

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 990 000

Omkostninger kjøper

2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

74 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

76 140 (Omkostninger totalt)

88 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

90 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 066 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 078 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 080 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 12 872 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Beløpet er gitt som årsprognose for 2026. Beløp kan avvike.

I tillegg betales det kr 5026,- i renovasjon til Remidt.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

59/2617

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader inkluderer bl.a. bygningsforsikring, brøyting/strøing, tv/internett samt diverse drift/vedlikehold.

Felleskostadene fordeles over følgende poster:

- felleskostnad driftsdel, kr 2326-
- forretningsfører/revisjon/kontingent, kr 571,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 897

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Strandheim Terrasse

Organisasjonsnummer

987398906

Om sameiet

Sameiet Strandheim Terrasse har eiendommen gnr. 1, bnr. 437 i Orkdal kommune. Sameiet har totalt 38 eierseksjoner, og har til formål å ivareta sameiets fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

Regnskapet for 2024,- viser årsresultat kr 681 302,-, og disponible midler per 01.01.2025 utgjorde kr 1 405 474,-.

Eierseksjonen hører til boligsameie. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter,

husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at ev. fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Forkjøpsrett

Det praktiseres ikke forkjøpsrett

Vedtekter/husordensregler

Se vedtekter, husordensregler, protokoll fra årsmøter/innkalling/regnskap vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Utdrag fra sameiets husordensregler:

- 5.1. Eier plikter å påse at husdyr ikke sjenerer andre beboere med støy.
- 5.2. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets fellesarealer.
- 5.3. Alle ekskrementer fra dyr må fjernes og hundepiss skal tildekkes med snø på vinteren.
- 5.4. Det er forbudt å mate fugler og dyr på terrasser, balkonger og svalganger, da fuglemat kan tiltrekke skadedyr som rotter og mus

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det gjennomføres dugnader i sameiet.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 437, seksjonsnummer 5 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/1/437/5:

13.05.2003 - Dokumentnr: 2333 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:377

Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:424

Overført fra: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:437

Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2002 - Dokumentnr: 6883 - Målebrev
Overført fra: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:437
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2002 - Dokumentnr: 6883 - Grensejustering
Overført fra: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:437
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2002 - Dokumentnr: 6884 - Målebrev
Overført fra: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:437
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2002 - Dokumentnr: 6884 - Grensejustering
Overført fra: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:437
Gjelder denne registerenheten med flere

21.09.2004 - Dokumentnr: 6021 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 5
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 59/2617
Rettet ihht. tgl.l. § 18 - jf vedtak 16.08.2010 EN

01.01.2018 - Dokumentnr: 128518 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1638 Gnr:1 Bnr:437 Snr:5

01.01.2020 - Dokumentnr: 1433324 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5024 Gnr:1 Bnr:437 Snr:5

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen, datert 20.12.2010.

Vei, vann og avløp

Offentlig via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Strandheim Terrasse og er regulert til boligbebyggelse. Kopi av planer med bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens

hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som

boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglervederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 30 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 900,- oppgjørshonorar kr 4 990,- og visninger kr 1990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket markedsføring og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

Ansvarlig megler bistås av

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

Oppdragstaker

Orkla Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 118 219
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

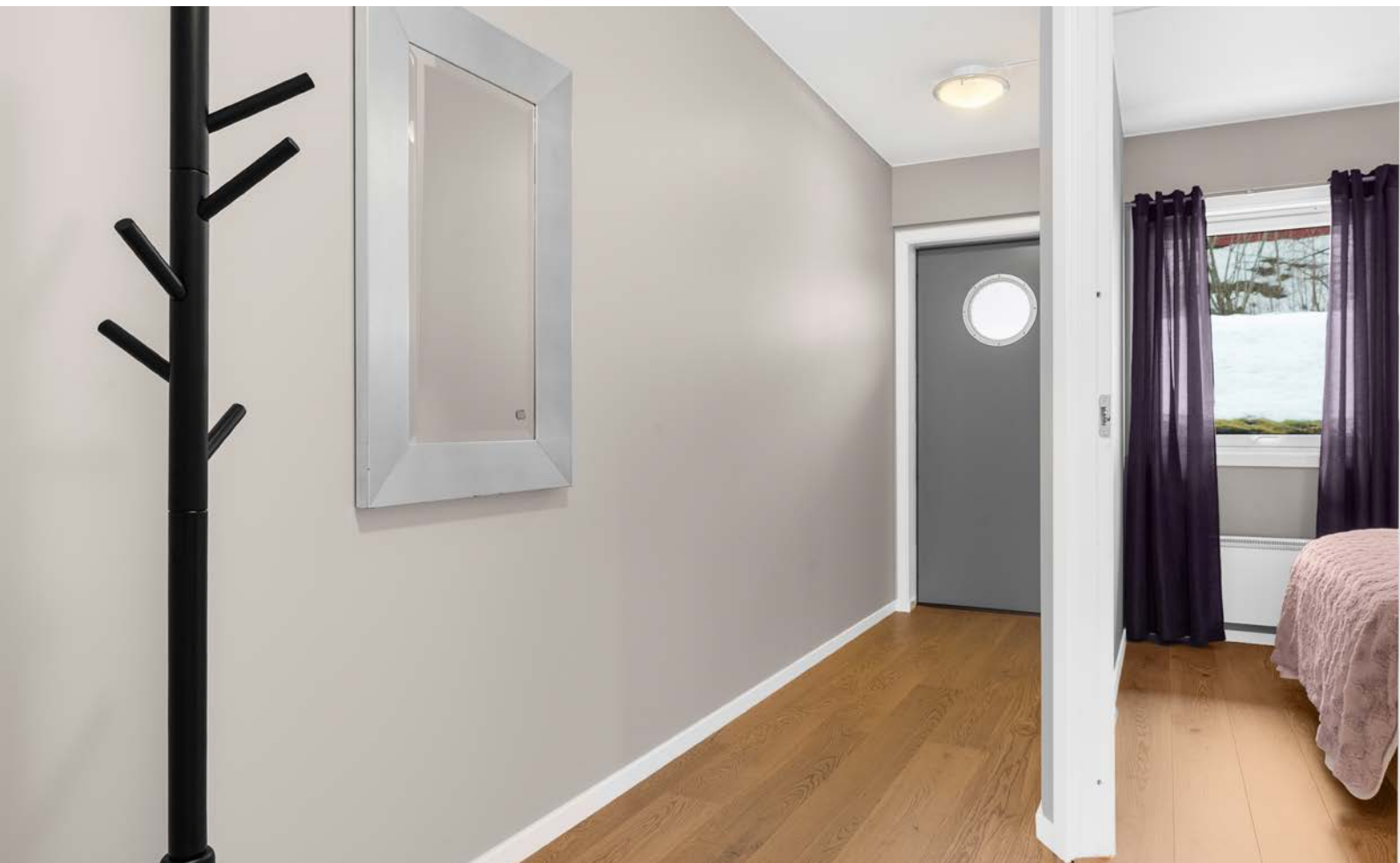
11.03.2026





















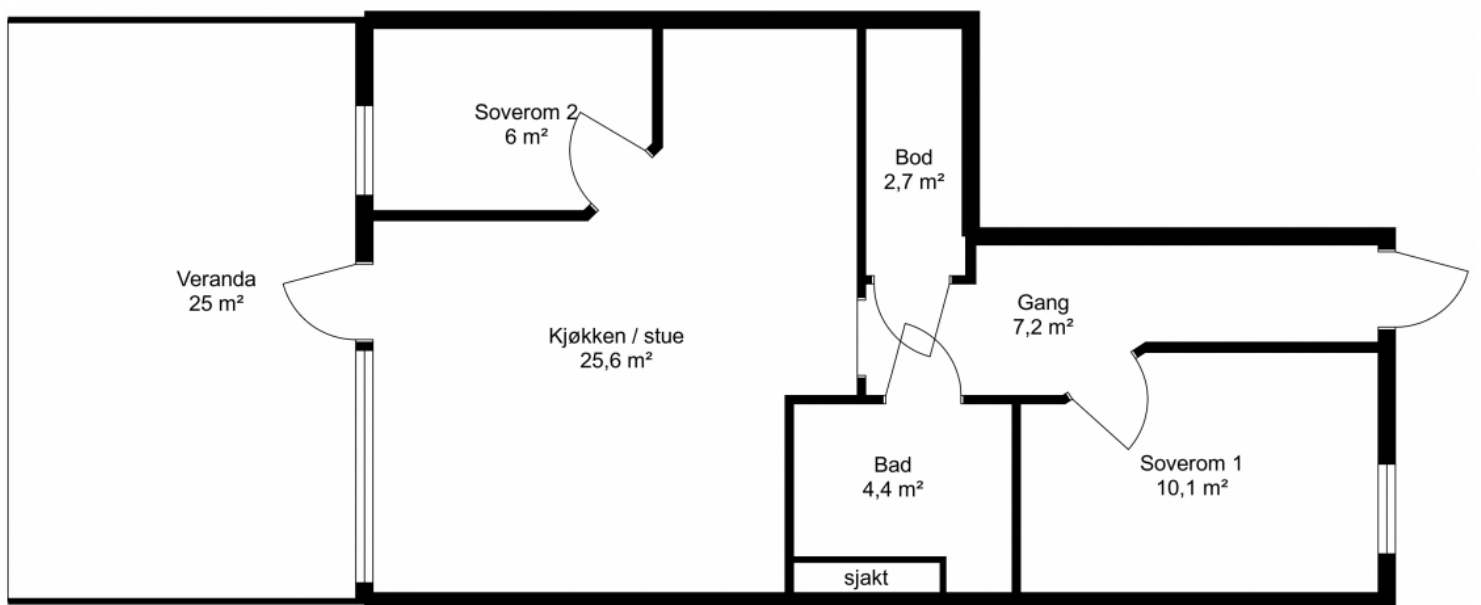






Thamshavnveien 39

1. Etasje



Vedlegg



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Jo Forren

Ola Lund Forren

Boligen

Thamshavnveien 39
7300 Orkanger

5059-1/437/0/5

- ♦ Boligen ble kjøpt 2008
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Midt-Norsk Klimaservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny varmepumpe

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: B&B entreprenør

Beskrivelse av arbeidet: Renovering etter utskifting av gulv grunnet brann i kjeller. Røyk og sot skadet.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Thamshavnveien 39 , 7300 ORKANGER

 ORKLAND kommune

 gnr. 1, bnr. 437, snr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 63 m² BRA-i: 59 m²



Befaringsdato: 25.02.2026

Rapportdato: 26.02.2026

Oppdragsnr.: 22439-1019

Referansenummer: MC1645

Autorisert foretak: GJØNNES BYGG AS

Sertifisert Takstingeniør: Sveinung Gjønnnes



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Gjønnes Bygg AS

Byggmester Sveinung Gjønnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund i 2015



Rapportansvarlig

Sveinung Gjønnes

sveinung@gjonnes-bygg.no

920 94 300



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.

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 • 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Selveierleilighet fra 2004 med normal standard og jevnlig vedlikehold. Boligen fremstår i hovedsak med normal slitasje ut fra alder og bruk.

Det er registrert avvik ved bad knyttet til fallforhold og løsning rundt dusjsone, hvor det er etablert sokkel som kan hindre avrenning mot sluk. Membran i sluk fremstår som sprø og mer enn halvparten av forventet levetid er passert, noe som gir økt risiko for lekkasje. Videre er varmtvannstank over 20 år gammel, og enkelte innvendige dører har slitasje.

Balkong/terrasse var snødekt på befaringstidspunktet og er ikke nærmere vurdert.

Forholdene på bad medfører behov for nærmere vurdering og påregnelige tiltak. Ellers fremstår boligen med forventet tilstand ut fra byggeår.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2004

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Veranda med utgang fra stue er bygd av normalt solide materialer. Ingen unormale retningsavvik registreres.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Himling er det malt betong. Etasjeskiller er av betongdekke. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30 mm. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Sovero. Mot bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til mindre enn 8.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og vannstoppsystem. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er ikke besikket i rørskap. Boligen har naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra bad. Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Et skjult anlegg er gjemt på innsiden av vegg og tak slik at det er

usynlig og innlemmet i designet.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomten er opparbeidet i henhold til boligformålet og har tilknytning til offentlig veg, vann og avløp.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Det er ikke kjent om bod i underetasje eies, leies eller disponeres

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

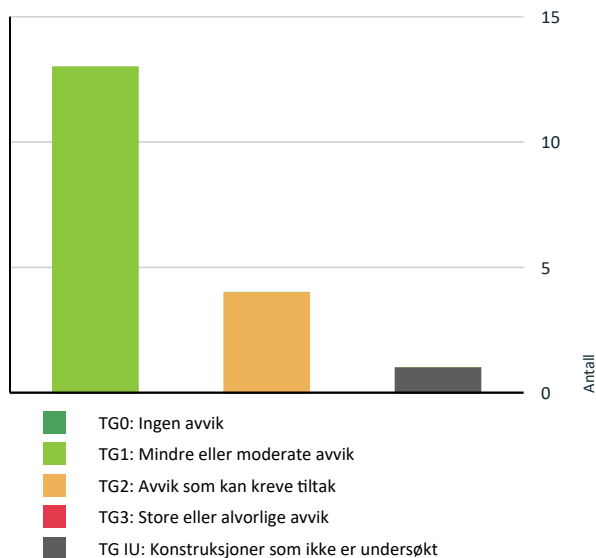
Boligbygg med flere boenheter

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

Det er ikke kjent om bod i kjeller eies/disponeres eller leies

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Forutsetning – etasjeskille:

Etasjeskillene er vurdert som lukkede konstruksjoner uten destruktive inngrep. Vurderingen bygger på synlige flater, tilgjengelige målinger og opplysninger. Skjulte forhold i bjelkelag/konstruksjonsoppbygging kan derfor ikke utelukkes.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2004

Kommentar
Byggeår hentet fra tidligere
salgsoppgave

Anvendelse
Enebolig benyttes til boligformål

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør
beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

TG 1 Dører

Beskrivelse
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG IJ Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Veranda med utgang fra stue er bygd av normalt solide materialer. Ingen
unormale retningsavvik registreres.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater.
Himling er det malt betong

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.



VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er
målt til 30 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av
membranen ved dørterskelen er 30 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet
hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er etablert sokkel ved dusjvegger. Utførelsen medfører at vann fra
øvrige installasjoner og gulvflater ikke ledes mot sluk, men blir stående
eller ledes til tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Tilstandsrapport

Risiko:

Stående vann på gulv øker risiko for fuktbelastning av overflater og konstruksjoner, herunder svikt i fuger, gjennomtrengning i skjøter og mulig fuktskade i underliggende etasjeskille.

Konsekvens:

Over tid kan forholdet medføre fuktskader i gulvkonstruksjon og tilstøtende bygningsdeler, med behov for utbedring av membran og overflater.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å etablere tilfredsstillende fallforhold og løsning som sikrer at alt overflatevann ledes til sluk, i henhold til gjeldende våtromsnorm og forskriftskrav.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Membran er synlig i sluk og er sprø. Synlig membran i klemring/sluktilslutning skal være elastisk og tett. Sprø og aldringspreget membran indikerer materialsvikt og redusert funksjon ved kritisk overgang mellom gulv og sluk.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Risiko:

Det foreligger høy risiko for lekkasje til underliggende konstruksjoner via sluktilkoblingen, som er et av våtrommets mest skadeutsatte punkter.

Konsekvens:

Lekkasjer kan medføre skjulte fuktskader i gulvkonstruksjon og etasjeskille, med fare for råte, soppdannelse og omfattende utbedringsbehov.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales nærmere teknisk undersøkelse av sluk og membrantilslutning. Rehabilitering av våtrommet må påregnes dersom membranens funksjon er svekket.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Sovero. Mot bad. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til mindre enn 8.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og vannstoppsystem.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er ikke besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra bad

TG 1 Varmesentral

Årstall: 2025

Kilde: Egnerklæring

Tilstandsrapport

! TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



Elektrisk anlegg

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Et skjult anlegg er gjemt på innsiden av vegger og tak slik at det er usynlig og innlemmet i designet.

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.
2004
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent

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?
Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

7. Har det vært brann, brannpilløp 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? Sjekker 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

Generell kommentar

- Det anbefales på et generelt grunnlag å få en gjennomgang av elektriker på det elektriske anlegget. - Det elektriske anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde. - El-anlegget er kun visuelt besikket.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Om eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE/ flomutsatt område er ikke vurdert i denne rapport

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

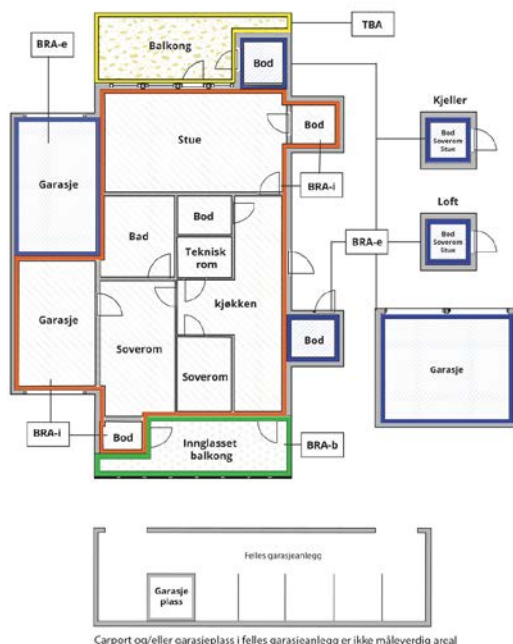
Hva er måleverdig areal?

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 byggt teknisk 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)		
1.Etasje	59			59	25
Underetasje		4		4	
SUM	59	4			25
SUM BRA	63				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2, bad, bod, gang		
Underetasje		Bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er ikke kjent om bod i kjeller eies/disponeres eller leies

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.2.2026	Sveinung Gjønnnes	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	1	437		5	3935 m ²	Opplyning om areal er fra PropCloud	Ikke relevant

Adresse

Thamshavnveien 39

Hjemmelshaver

Lund Unni

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Selveierleilighet i terrassehus sentralt beliggende på Orkanger i Orkdal kommune. Fin utsikt over Orkdalsfjorden. Kort avstand til butikker, skoler, barnehager og serviceinstitusjoner. Fint turterreng i umiddelbar nærhet.

Adkomstvei

Adkomst fra offentlig vei

Tilknytning vann

Offentlig

Tilknytning avløp

Offentlig

Regulering

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Om tomten

Lett skrånende eiendomstomt felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med plen og asfaltert adkomstvei. Lekeplass.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	24.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	24.02.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	25.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	25.02.2026		Gjennomgått		Nei
Salgstegninger	26.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.02.2026	
2	10.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

AKTIV EIENDOMSMEGLING HEMNE, ORKDAL OG MELDAL
ORKDALSVEGEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Thamshavnveien 39 (Ingvild By)
Vår referanse: 1393191/6211232
Bestilling: B1 2018-01-25 40

Dato
25.01.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2333	64	13.5.2003	BEST. OM ADKOMSTRETT HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5024 ORKDAL	1	437	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Retureres til:

TINGLYST

13 MAI 2003

Ser-Tinglystingrett

Doknr: 2333

Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn	1	437			1/1
1638	Orkdal					
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten		
				☐ Nei	☐ Ja	
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale		☐ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		
				☐ Nei	☐ Ja	
Beskaffenhet						
☐ 1. Babygd ☒ 2. Ubebygd						
Bruk av grunn						
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vel ☐ A Annet						
Type bolig						
☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☒ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked
Kr	541.870	☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype		
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Skifteoppgjør ☐ 6 Annet		

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
9,1,5,6,4,0,8,5,0,	Chr. Salvesen & Chr. Thams's Communications Aktieselskab	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
9,6,2,0,8,5,3,6,9	Olav Holding AS	☐ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	



Doknr: 2333 Tinglyst: 13.05.2003 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Hjemmelshaver til 1/424 og 1/377 skal ha rett til å ha adkomst til sine eiendommer over 1/437.



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Løkken Verk, 15.01.2003

Utsteders underskrift ⁷⁾

Arve Slørdahl

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Arve Slørdahl

Gunnar Gabrielsen

Gunnar Gabrielsen

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Ester Liv Vinje

Ester Liv Vinje

Adresse

7332 Løkken Verk

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Per Kirkaune

Per Kirkaune

Adresse

Vormstad, 7327 Svorkmo

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



AKTIV EIENDOMSMEGLING HEMNE, ORKDAL OG MELDAL
ORKDALSVEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Thamshavnveien 39 (Ingvild By)
Vår referanse: 1393192/6211237
Bestilling: B1 2018-01-25 41

Dato
25.01.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6021	64	21.9.2004	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5024 ORKDAL	1	437	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Skanska Bolig AS
PB 6033
7434 Trondheim

(stryk det som ikke passer)

21 SEPT 2004

Sør-Trøndelag lingsrett
Dokumentnr. 6021

1. Eiendommen					
Kommunennr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festlenr	Snr
	Orkdal	1	437		

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffrer) 2:

NAVY

Ideell andel (%)

97.9476256

Navn Skanska Bolig AS



Doknr. 6021 Tinglyst: 21.09.2004 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

Erindommen begjæres oppdratt af alle skjønlige sikkertelling af skjønlige											
S. nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til- leggs- areal ⁶⁾	S. nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til- leggs- areal ⁶⁾	S. nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til- leggs- areal ⁶⁾
1	B	77		13	B	63		25	B	59	
2	B	78		14	B	59		26	B	67	
3	B	63		15	B	59		27	B	59	
4	B	59		16	B	67		28	B	59	
5	B	59		17	B	59		29	B	59	
6	B	67		18	B	59		30	B	90	
7	B	59		19	B	59		31	B	98	
8	B	59		20	B	90		32	B	103	
9	B	59		21	B	77		33	B	53	
10	B	90		22	B	78		34	B	52	
11	B	77		23	B	63		35	B	59	
12	B	78		24	B	59		36	B	79	
Sum tellere				2617				= nevner		2617	

4. Supplerende tekst

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

Rett kopi bekreftes



5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

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

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft
På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd)
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Trondheim 8/9-04	Skanska Bolig AS Trond Brønnes Børge A. Alnæs	



8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet møtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

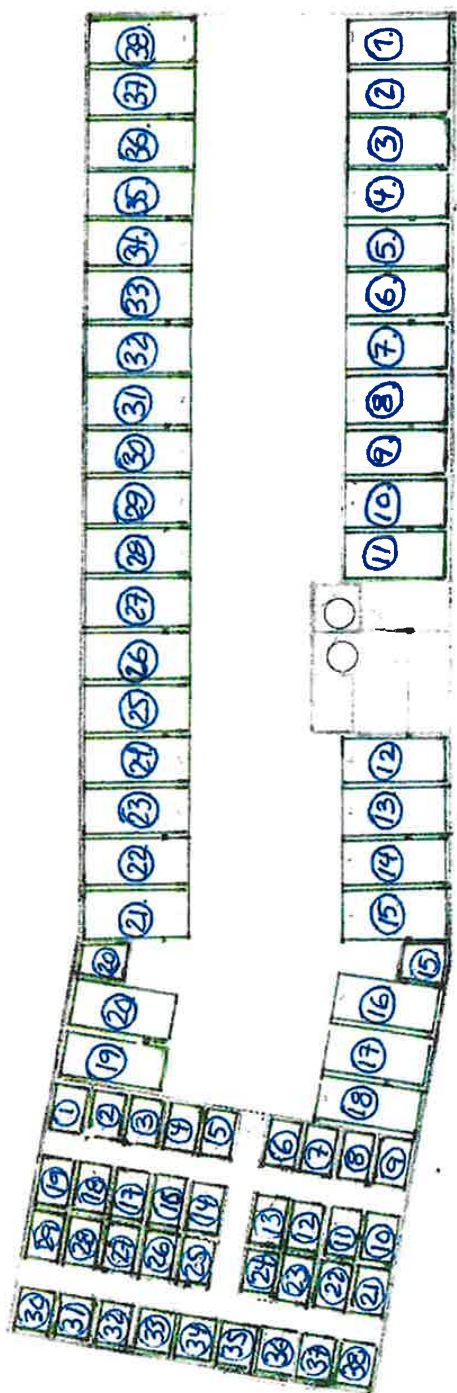
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
1	437
Orkdal kommune	
Dato	Stempel og underskrift
17/9-04	A m Smøkk

Noter:

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

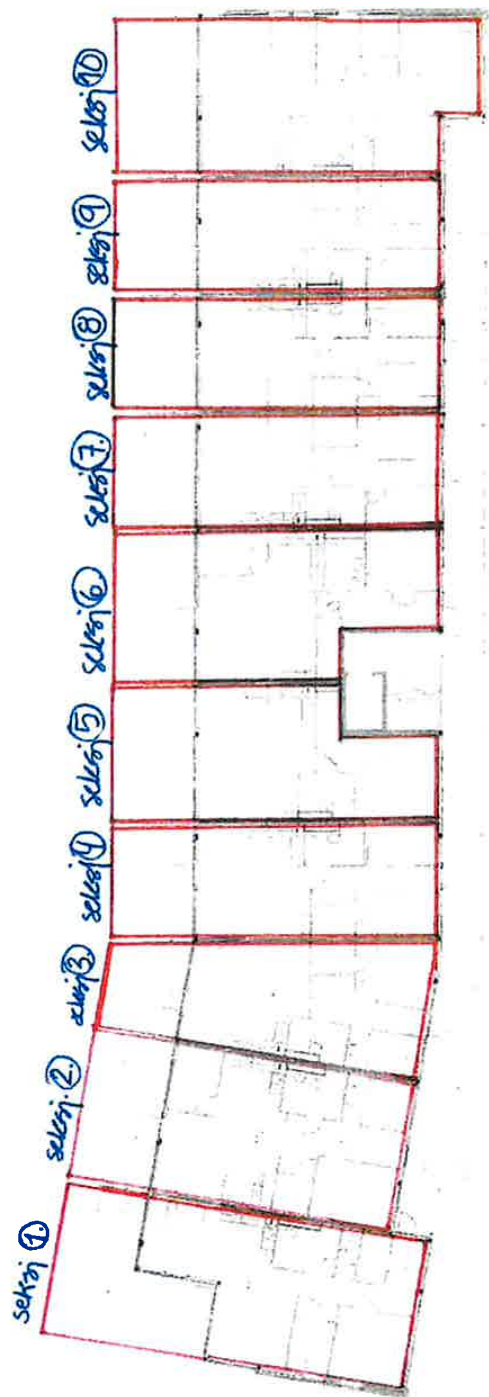


5



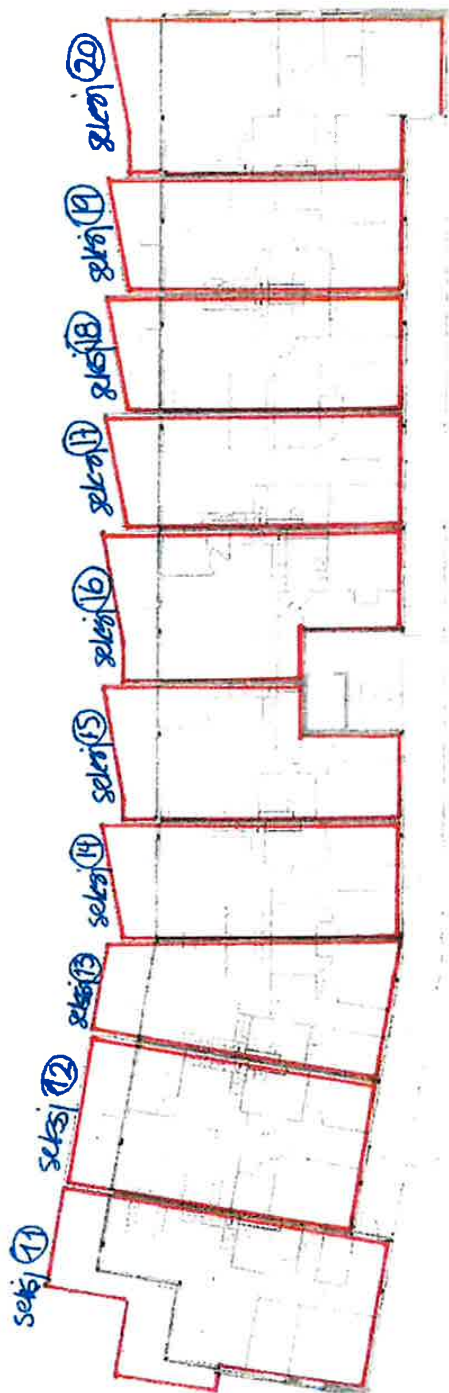
VEDLEGG 1

STRANDHEIM TERRASSE	nedfotografert
KONTRAKTSTEGNING	04.12.2003
PLAN KJELLERETASJE	101



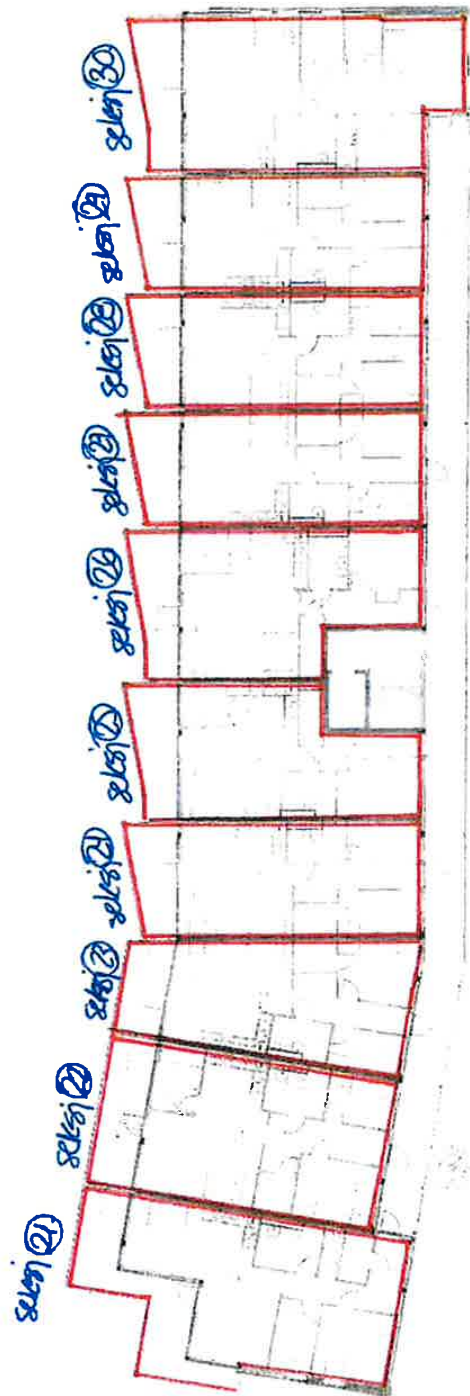
STRANDHEIM TERRASSE
ORKANGER
PLAN 1.

VEDUEGG 2



STRANDHEIM TERRASSE
ORKANGER
PLAN 2

VEDUEG 3



STRANDHEIM TERRASSE
ORKANGER
PLAN 3

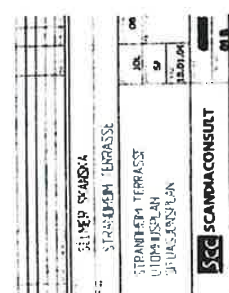
VEDUEGG 4



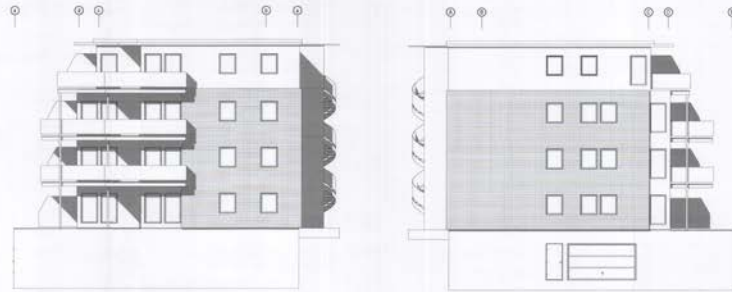
STRANDHEIM TERRASSE
ORKANGER
PLAN 4

VEDLEGG 5

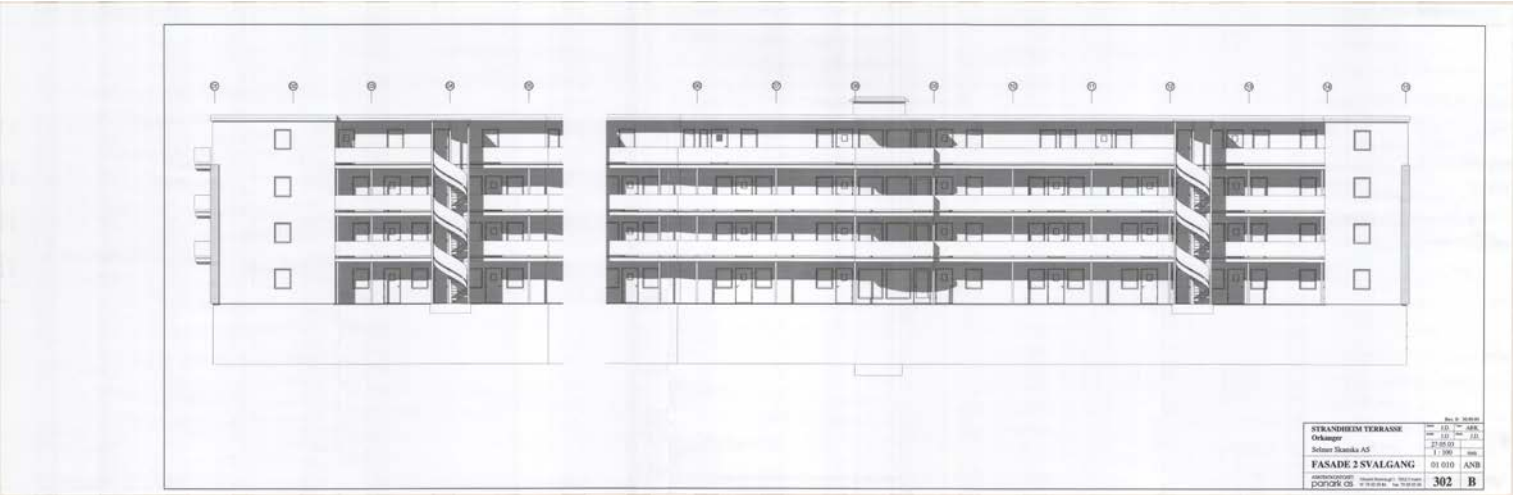




VEDUEG6



STRANDHEIM TERRASSE		Rev. 01	2020-01
Oslo kommune		Rev. 01	2020-01
Solent Skanska AS		Rev. 01	2020-01
FASADE 3 GAVLER		01 010	AMB
Dokumentasjon: Strandheim 01, 001-010		303	B
DATUM: 01.01.2020			



Kommune  Orkdal kommune Postboks 83 7301 Orkanger	Ferdigattest er gitt for			
	Saksnr 2007/1418		Løpenr 25837/2010	
	Eiendom/byggested Thamshavnveien 39, 7300 Orkanger			
	Gnr 1	Bnr 437	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarlig søker (navn og adresse) Panark AS Arkitekter Vilhelm Stormsgt. 1 7012 Trondheim	Tiltakshaver (navn og adresse) Skanska Norge AS DK Midt Norge - Bolig & Byggfornyelse Tungasletta 16, Postboks 6033 7434 Trondheim
--	---

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
X	Rammetillatelse etter søknad	17.10.2003
X	Igangsettingstillatelse etter søknad for trinn 2	27.01.2004
	Enkle tiltak	

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art 4 etasjers boligbygg – bygnnr. 023832674		
Vedtak fattet av Plan og forvaltning, administrativ behandling	Vedtak dato 05.11.2003	Saksnr 339/03
Dato sluttkontroll 01.12.2010	Kontrollansvarlig Skanska Bolig AS v/Erik Robøle <u>Ferdigattest utstedes på bakgrunn i mottatt:</u> Ferdigmelding datert 01.12.2010 Kontrollerklæring fra Skanska Norge AS for KUT bygninger og installasjoner datert 01.12.2010 Øvrige kontrollerklæringer mottatt tidligere.	
Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93) Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl §93)	

Underskrift		
Sted Orkanger	Dato 20.12.2010	Stempel/underskrift Elin Talke Strømsvik

Kopi til	
Brannsjefen	

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjrt: 24.02.26 Side 1 av 2

Sameiet Strandheim Terrasse	V ³ r ref.: 679/5	Fjdselsdato eier: 29.11.1955
Thamshavnveien 39	Type: Sameie frittst ³ ende	
7300 ORKANGER	Eiere: Unni Lund	
Organisasjonsnr: 987 398 906	Seksjonsnr: 5	

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 2 897

Felleskostnader: Felleskostnad driftsdel 2 326

Tilleggsytelser: Tillegg elektroniske fellesavtaler 571

Kollektiv avtale med Svorka

Dersom det er inng³ tt kollektiv avtale (elektroniske fellesavtaler) kan dette gjelde kabel-tv og internett eller n³ av delene.

FELLESKOSTNADER. Andel felleskostnader forfaller til betaling den 1. i hver m³ ned. Ved salg faktureres felleskostnadene til kjnper fra 1. i fjrst³ hele m³ ned. Ved overtakelse p³ annen dato enn 1. m³ kjnper og selger gjnre opp seg imellom. Felleskostnadene bn³ sjekkes fj³ overtakelse, da det kan ha skjedd endringer etter avgitt informasjon.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n): 0 Gjeld siste ³ rsoppg.: 0Klient ajourf. l³ n: Klient gj. s. ³ rsoppg.: 0

VEDLIKEHOLD: Alle boligselskaper har et kontinuerlig behov for vedlikehold for ³ sikre byggenes tekniske og n³konomiske levetid. Dette medfjr at det kan v³ re store og sm³ prosjekter, i planlegging og/eller i utfjrelse, som kan p³ virke n³konomien til boligselskapet.

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Roald Furuli

Adresse: Trondheimsveien 46

Postnr/-sted: 7300 ORKANGER

E-post: strandheim.terrasse@styrepost.no

5: Restanse felleskostnader pr. 24.02.2026

Felleskostnader: 0

Gebyr: 0

Rente: 0

6: Ligning - 2025

Gjeld: 0 Andre inntekter: 692

Annen formue: 14 891 Utgifter: 0

7: P³ lydende

P³ lydende: Opprinnelig innskudd:

Seksjonsnr: 5

8: Bygning/eiendom

G³ rds/bruksnr: 1/437 - seksjon:5

Bygningstype: TERRASSEHUS

Feste/eiet tomt: Eiet

EIENDOMSINFO. Opplysningene ang g³ rds- og bruksnr samt tomteforhold er ikke kontrollert av TOBB. Vi tar derfor forbehold om riktigheten. Opplysningene m³ ogs³ innhentes fra det offentlige registeret.

BYGNINGSINFO. TOBB har begrenset med informasjon om boligene og bygningene. Vi har kun opprinnelig boareal og opprinnelig antall rom registrert p³ boligene. Kommunen har oversikt over sn³knadsppliktige endringer som er utfjrt. De har ogs³ informasjon om eventuell vernestatus p³ bygning, reguleringsendringer etc

9: Forsikring

Forsikret i: Frende Forsikring Polisenr: 1183936

FORSIKRING SAMEIE. Det varierer hvordan bygningsmassen i et sameie er forsikret. Enkelte sameier har felles bygningsforsikring evt. felles forsikring av deler av bygningsmassen. Andre har ikke inng³ tt felles forsikringsavtale. Hver enkelt seksjonseier m³ alltid skaffe egen innboforsikring. Ved skifte av forsikringsselskap kan det ta tid fj³ v³ re opplysninger er oppdatert. Vi gjn³ derfor eiere/ kjnper oppmerksom p³ at de m³ gjnre seg kjent med hvordan bygningsmassen er forsikret.

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjrt: 24.02.26 Side 2 av 2

Sameiet Strandheim Terrasse	V³ r ref.:	679/5	Fjdselsdato eier:	29.11.1955
Thamshavnveien 39	Type:	Sameie frittst³ ende		
7300 ORKANGER	Eiere:	Unni Lund		
Organisasjonsnr:	987 398 906			

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:		Oppvarmingstype:	E lektrisk
Heis:	J a	BRA	59
Parkeringstype:	Plass i felles garasjeanlegg følger leiligheten. ()		
System³ s:	J a	Antall rom:	
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	
Livslnp standard:	Nei	Kategori:	gruppe 4
Fasiliteter:			

PARKERINGSKJ ELLER:

1 parkeringsplass og 1 bod til hver seksjon i parkeringskjelleren.

DIVERSE UTSTYR. Brannsløkkingsapparat, mykvarsler, TV-dekoder med fjernkontroll, evt n³kler til t³rkerom og utvendige kraner, m³d boks for farlig avfall etc. f³lger vanligvis leiligheten over til ny eier. Det er boligselskapet sin eiendom. Ta kontakt med styret hvis du er i tvil.

STR³d MAVTALE. TOBB har samarbeidsavtale med Tr³ndelagKraft om levering av str³m til v³ re beboere. Mer informasjon om tilbud og bestilling p³ <https://www.trondelagkraft.no/privat/tobb/>.

FAKTURA GEBYRER/EHF. Hvis deres firmas (megler) organisasjonsnummer er registrert i ELMA-registeret/EHF f³ r dere fakturaene tilsendt i EHF. Alle fakturaene er merket med deres oppdragsnummer. Dette gjelder faktura for boliginformasjon, fork³npsrett og eierskifte (ikke forh³ ndsvarsel).

GEBYR TOBB VED SALG I FRITTST³ ENDE SAMEIE. Eierskiftegebyr: kr 6 725,-. Vi tar forbehold om at prisene kan endres etter oppstart av en sak. Noen av prisene beregnes ut fra rettsgebyret og reguleres i samsvar med disse ved³ rsskiftet. Se eget infoskriv til megler.

Vedtekter for Sameiet Strandheim Terrasse

Org.nr. 987 398 906

Vedtatt på sameiermøtet 30.11.2009

Endret på årsmøtet 09.04.2025

§ 1 Navn og formål

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Strandheim Terrasse (heretter kalt sameiet). Sameiet har til formål å ivareta sameiets fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr. 1 bnr. 437 i Orkland kommune, med fellesanlegg av enhver art (heretter kalt eiendommen).

§ 2 Råderett

2.1 Seksjonering

Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Sameiet består av 38 boligseksjoner i henhold til seksjoneringsbegjæring tinglyst 27.10.2004. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Eierbrøkene er fastsatt ut fra den enkelte bruksenhets areal eksklusive tilleggsdel.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som etter oppdelingen ikke omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

Seksjonseierne har tinglyst rett til spesifikke plasser i parkeringskjeller og boder i kjeller.

2.2 Rettslig råderett over seksjonen

Med de unntak som følger av eierseksjonsloven og disse vedtektene, har den enkelte seksjonseier full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal godkjenne ny seksjonseier eller leier av en seksjon. Styret kan bare nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Styret skal skriftlig underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.3.1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet for eller vanligvis brukt til. Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Eksempler på slike installasjoner kan være levegger på terrassene, varmepumper o.l.. Sameiet har inngått ladeavtale med firma Aneo og eventuelle brukere må kun

inngå avtale med dette firma. Tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten en saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet for seksjoneringen og må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Påbygging, herunder installasjon av varmepumper med utstyr, står for seksjonseiers ansvar. I dette ligger også de- og remontering av utedelen av pumper med utstyr ved maling og andre tilkomstutgifter i forbindelse med bygningskroppen.

Seksjonseiere kan gis midlertidig enerett til bruk av fellesareal i inntil 30 år.

Årsmøtet kan vedta, samt endre husordensreglene med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler, samt bestemmelsene som følger av seksjoneringsbegjæringen, lov om eierseksjoner og vedtektene.

2.3.2 Husdyrhold

Eier av husdyr er forpliktet til å se til at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre beboere. Lufting av dyr må gjøres i samsvar med de til enhver tid gjeldende bestemmelser i dyrevelferdsloven og båndtvangsreglene. Ekskrementer skal tas opp, legges i plastposer, knyttes igjen og kastes i restavfallsbeholderen. På vinters tid skal hundepiss tildekkes med snø på alle utvendige fellesanlegg/områder.

§ 3 Vedlikehold

3.1 Bruksenheter – seksjonseiers vedlikeholdsansvar

Det påligger den enkelte seksjonseier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv- og himlingsflater, sluk og vann- og fuktsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, vindusruter (i både terrassedør og vinduer), innvendige dører og inngangsdør med hengsler, klinker og dørlås. Jfr. utdelt bok om vedlikehold. ***Innbo og løseforsikring må hver seksjonseier/-leier selv sørge for.***

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt så langt de er synlige i eller lett tilgjengelig fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseier, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Alle rørleggermessige arbeider skal utføres av autorisert rørlegger og dokumenteres. Annet arbeide på våtrom skal utføres av håndverkere som er sertifiserte i hht. plan- og bygningslovens våtromsnorm.

Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør og tilhørende utstyr ikke fryser og at det ikke oppstår unødig kondens i bygget. Alt arbeide med elektriske ledninger og fast tilkoblet utstyr skal utføres av autoriserte elektrikere og dokumenteres.

Vedlikeholdsplikten omfatter også dusjkabinett, sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av terrasse og svalgang og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke. Dette gjelder også

renner, sluk og løse dekker på den enkeltes terrasse. Det må ikke benyttes høytrykksspyler mot husveggen, da dette kan føre til inntrengning av vann i overgang vegg/terrasse.

Seksjonseieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand. Vannslanger i underskap kan skiftes ut med 6 kg pulverapparat som anbefales plassert på soverom.

Seksjonseieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere. Egenkontroll etter HMS- lister utdelt av styret skal gjennomgås, besvares og returneres uten unøddig opphold. Jfr. § 34 i eierseksjonsloven om seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold.

3.1.2 Sameiets (styret) vedlikeholdsansvar

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene og felles installasjoner, forsvarlig vedlike. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter punkt 3.1.1 og eierseksjonslovens § 32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

Hvis sameiet (styret) ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og andre ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle. Jfr. lovens § 35 om sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold.

3.1.3 Svalganger/terrasser/uteareal og inngangsparti

De enkelte seksjonseierne er forpliktet til å sørge for at svalganger/terrasser/utearealer samt inngangsparti beholder sin orden og kvalitetspreg. Hver seksjon skal ha navneskilt ved siden av sin private inngangsdør og ringeknappen, i likhet med den enkeltes postkasse. Eventuell Safelock (nøkkelboks) skal plasseres på oppsatt plate ved hovedinngangen med navneskilt ved siden av/under. Det er ikke tillatt med markiser, parabolantenn, lagring på terrasser/svalganger/uteareal eller ved inngangsparti. Svalgangene i 2., 3. og 4. etasje er rømningsveier og må holdes fri for gjenstander som kan skape problemer for rømning ved brann eller annen evakuering. Grilling med gass og elektrisk grill på terrasser og fellesarealer er tillatt, under forutsetning av at gjeldende sikkerhetsforskrifter følges og det ikke er til sjenanse eller

ulempe for andre sameiere. Bruk av kullgrill, engangsgrill, bålpanner o.l. er ikke tillatt av branntekniske hensyn, miljøforurensing og hensynet til astmatikere.

3.2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler seksjonseierne i fellesskap (sameiet). Nødvendig utskifting av komplette vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

§ 4 Bygningsmessige arbeider

Nødvendig utskifting av vinduer og ytterdører, eventuell oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger, utskifting av håndløpere etc. skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Listen for hva som anses som bygningsmessige arbeider, er ikke uttømmende. Skal noe slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret, jfr. Husordensreglenes punkt 3.2. Det kreves også forutgående godkjenning av styret for eventuelle slike tiltak inne på den enkelte seksjon inklusive bruksdel hvor den enkelte seksjonseier har eksklusiv råderett (henholdsvis svalgang/terrasse/uteareal). Eksempler på slike tiltak er installering av varmeovn på terrasse, bytte av dekke/gulv på terrasse, oppsetting av skillevegger og levegg og andre installasjoner. Oppstillingen over søknadspliktige tiltak er ikke uttømmende.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter denne bestemmelsen krever styrets samtykke eller som etter eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

§ 5 Felleskostnader

Felleskostnader er alle kostnadene ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader til drift og vedlikehold av felles infrastruktur på Strandheim, leveranse av tele- og datatjenester, brøyting og strøing, forsikring av bygninger, plenklipping, forretningsførsel og administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter. Listen over felleskostnader er ikke uttømmende.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseierens felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte seksjonseier forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av styret.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, dog slik at kostnader knyttet til leveranse av tele- og datatjenester fordeles likt på hver seksjonseier.

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

For seksjonseierens felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte seksjonseier etter sameiebrøk.

§ 6 Lovbestemt panterett

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av seksjonsforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 x folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 7 Årsmøtet

7.1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

Årsmøtet har den øverste myndighet i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseierens bekostning.

7.2 Ordinært årsmøte.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønsket behandlet.

Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes fram. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltagelsen og stemme- givningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltagernes identitet.

7.3 Ekstraordinært årsmøte.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og det samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Bestemmelsen i punkt 7.2 annet ledd gjelder tilsvarende for ekstraordinære årsmøter.

7.4 Innkalling til årsmøte.

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst 20 dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere beslutning på årsmøte, skal tingretten snarest innkalle til årsmøte når det kreves av en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsføreren. Kostnadene dekkes som felleskostnader.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter punkt 7.2.

7.5 Saker årsmøtet skal behandle.

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

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

- a) behandle styrets eventuelle årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styremedlemmer

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

7.6 Saker årsmøtet kan behandle.

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter punkt 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med punkt 7.4 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre sak/saker som er fremsatt i møtet.

7.7 Hvem som kan delta på årsmøtet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ekte- felle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. Det samme har leieren av en boligseksjon.

Styremedlemmer, forretningsfører har ikke møteplikt hvis det er åpenbart unødvendig at de møter eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig, Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7. Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har én stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- endring av vedtektene.
- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter, utvidelse av eksisterende bruksenheter eller enerett av fellesarealer.
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap.
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning.
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall.
- Tiltak som har sammenheng med seksjonseierne's bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

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

§ 8 Styret

8.1 Styrets medlemmer

Sameiet skal ha et styre bestående av fem medlemmer, hvorav to er varamedlemmer og valgkomité. Styret velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene for en periode på to år, med mindre årsmøtet ved valget bestemmer en annen periode for ett eller flere medlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styremedlemmer velges av årsmøtet. Styrets leder velges særskilt.

8. Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

8.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre referat over sine forhandlinger. Referatet skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 9 Habilitetsregler for sameiet og styret

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §38 eller § 39.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 10 Seksjonseiers erstatningsansvar

Ved skader som skyldes seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekkes, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet eller som ellers regnes å være innenfor den enkelte seksjonseiers ansvarsområde og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Jfr. pkt. 3.1 i Husordensreglene. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens

husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonslovens § 34 og vedtektenes § 6 anvendes.

§ 11 Mislighold

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26.

Advarsel skal gis skriftlig (rekommandert) og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 12 Fravikelse

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

§ 13 Forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

§ 14 Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor, som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående regnskapsår skal legges fram for seksjonseierne på årsmøtet.

§ 15 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

§ 16 Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 11. mai 2021.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET STRANDHEIM TERRASSE

Sist endret på årsmøtet 09.04.2025.

Styret har i henhold til vedtektene for Sameiet Strandheim Terrasse utarbeidet følgende ordensregler. Beboere plikter å holde seg oppdatert på de til enhver tid gjeldende husordensregler.

1. INNLEDNING

1.1. Ordensreglenes formål er å skape et godt miljø for beboerne i sameiet.

1.2. Ordensreglene gjelder for alle beboere i sameiet, herunder alle husstandsmedlemmer, leietakere og andre som oppholder seg i blokka.

1.3. Seksjonseier er ansvarlig for å videreformidle husordensregler til leietakere ved utleie, samt å informere evt. megler om eksisterende husordensregler og vedtekter ved salg av seksjonen.

1.3.1. Eier av seksjonen er forpliktet til å overlevere alle nøkler og portåpnere til garasjen, ved salg av seksjonen.

1.4. Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

2. FELLESAREAL (Omfatter svalganger, trapper, avfallsbod, boder, uteareal og garasje).

2.1. Det skal ikke kastes avfall eller annet på eiendommens fellesareal. Det er alles ansvar å medvirke til at eiendommen holdes velstelt og ryddig. Reklame/uønsket post kan enkelt avbestilles ved lapp på postkassens høyre hjørne, og skal sorteres som papiravfall etter gjennomgang.

2.2. Alle inngangsdører skal til enhver tid være lukket og låst. Gjelder også vindeltrappene, som kun skal benyttes som rømningsvei og ikke til daglig ferdsel.

2.3. Det er ikke tillatt å sette fra seg gjenstander i fellesarealer, bortsett fra mindre pyntegjenstander på svalganger og som ikke er til hinder ved eventuell evakuering/rømning.

2.4. Sykler skal plasseres i sykkelstativ ute, inne i kjellerbod eller innelåst (kode) i transformatorhuset.

2.5. Vask av bil er ikke tillatt på sameiets fellesareal, eller andre aktiviteter som kan føre til kjemikaliesøl og tilgrising av fellesareal og garasje.

2.6. Røyking på svalganger, parkeringskjeller, kjellerboder og i garasje, samt innvendige fellesarealer er ikke tillatt.

2.8. Alle postkasser skal ha påsatt navneskilt for postmottakere. Inngangsdører til hver seksjon skal ha navneskilt ved ringeknapp og navneskilt på sin boddør i kjelleren.

2.9. Rømningsveier, herunder svalganger, skal holdes fri for større hindringer som begrenser rømningsmuligheter.

3.0. Utvendig belysning på terrasser skal være hvit, eller i nyanser i hvit. Lyslenker med skiftende farge/blinkende er til sjenanse for naboer og gir et dårlig estetisk uttrykk av blokkas fasader.

3. BALKONGER OG TERRASSER

3.1. Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene. Blomsterkasser henges på innsiden av balkongene. Vanning av planter skal skje slik at det ikke drypper ned til naboene. Presenninger eller annet dekkemateriell for hagemøbler må holdes innenfor balkongens gjerd, og skal håndteres slik at det ikke fører til sjenanse/ulempe for andre sameiere. Beboer har ansvar for å sikre løse gjenstander på sin balkong slik at dette ved værforandringer ikke vil føre til skade på andres eiendom eller på personer.

3.2. Det er ikke tillatt å endre på balkonger og terrassers utseende, herunder sette opp levegger eller andre installasjoner uten forutgående godkjenning fra styret, jf. vedtektenes § 3.1.3 og § 4. Beplantning både på markterrasse, balkonger og takterrasser, må ikke overstige 120 cm i høyde regnet fra gulv.

3.3. Teppebanking/risting av tepper er forbudt på svalganger og balkonger. Tørrking av tøy bør skje uten at det er til sjenanse for naboer.

3.4. Det er tillatt å grille på balkong med gassgrill og elektrisk grill så sant dette blir gjort i henhold til brannforskrifter. Kullgrill, engangsg grill og bålpanner er ikke tillatt, jf. vedtektenes § 3.1.3 og § 4.

3.5. Maling av vegger og tak innenfor seksjonseierens balkong er ikke tillatt uten forutgående godkjenning fra styret.

3.6. Styret har avtale med Svorka om leveranse av bredbånd, TV og lignende til sameiet. Det er derfor ikke tillatt å montere egne parabolantenn.

3.7. Det er ikke tillatt å kaste sigaretter, snusposer eller lignende fra verandaen slik at naboens eiendom og/eller fellesareal forsøples.

4. RO OG ORDEN

4.1. Fra kl. 23.00 til kl. 06.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. I tillegg henstilles det til fornuftig bruk av musikkanlegg døgnet rundt.

4.2. Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 07.00 – 20.00 på hverdager, lørdager kl. 10.00 – 18.00. Ingen støy eller sjenanse på søn- og helligdager. Ved nødvendig arbeid utenfor disse tider skal naboer gis melding om dette i god tid.

5. DYR

- 5.1. Eier plikter å påse at husdyr ikke sjenerer andre beboere med støy.
- 5.2. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets fellesarealer.
- 5.3. Alle ekskrementer fra dyr skal fjernes og hundepiss skal tildekkes med snø på vinter.
- 5.4. Det er forbudt å mate fugler og dyr på terrasser, balkonger og svalganger, da fuglemat kan tiltrekke skadedyr som rotter og mus.

6. SØPPEL /Remidt

- 6.1. Matavfall får egen beholder hvor spesielle poser blir utlevert for å kaste matavfall i. Egen beholder for glass og metall. Andre ting er restavfall som også får merket beholder.
- 6.2. Papir og kartong skal kastes i merket beholder for dette. **Større pappesker og kartong skal for egen regning leveres hos Remidts gjenvinningsstasjon på Grønøra.**
- 6.3. Hageavfall etc. i forbindelse med dugnad sørger styret for å bringe til ReMidt.

7. MELDEPLIKT

- 7.1. Beboere plikter å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler o.l., slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig. Alle beboere oppfordres til å holde øye med fasade utenfor egen bolig, henholdsvis ved inngangsparti og balkonger. Ved oppdagelse av eventuelle forandringer i fasaden, må styret kontaktes omgående.
- 7.2. Ved innbrudd eller tyveri bes det om at beboer melder ifra til styret. Ved eventuell forsikringssak meldes det også fra til politiet og forsikringsselskap.
- 7.3. Klager på overtredelse av husordensreglenes pkt. 4.1 gjøres primært til seksjonseier/-leier med påfølgende skriftlig redegjørelse til styret. Hjelper ikke slik henvendelse er politiet rette vedkommende på tlf. 02800. Klager på andre overtredelser av vedtektene rettes til styret.

8. BRUK AV GARASJEANLEGG/ GJESTEPARKERINGSPLASS

- 8.1. Parkering i garasjeanlegget må foretas i tråd med gjeldende regler. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er tillatt å lagre gjenstander over lengre tid i garasjen/oppmerkede plasser.
- 8.2. Gjesteparkeringsplassene er ment for midlertidig parkering av gjesters kjøretøy, hjemmesykepleie og håndverkere på oppdrag i blokka.
- 8.3. Det er ikke tillatt og koble seg på sameiets strømkontakter med skjøteledning e.l. uten styrets aksept.

8.4. Større kjøretøy, f.eks. bobil, campingvogn o.l. skal ikke parkeres på gjesteparkeringsplass.

9. LEILIGHETER:

9.1. Seksjonseier skal for egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor egen seksjon og i ytre rom som tilhører leiligheten. Jfr. vedtektenes pkt. 3.1 og utdelte bok om vedlikeholdsansvar.

9.2. Ta kontakt med vaktmesteren for veiledning ved tette avløp. Det må kun brukes kjemisk avløpsåpner av merket MUDIN. Andre kjemiske avløpsåpnere kan tære på plastrørene og anbefales ikke benyttet.

9.3. Samtlige seksjoner er knyttet til felles fibernettverk. Alt utstyr tilhørende SVORKA skal følge leiligheten i handel ogandel.

9.4. Filter til ventilatorhette bør rengjøres månedlig. Filteret ligger i ventilatoren over komfyren. Eventuelt kan også hele filterkassetten tas ut og vaskes i oppvaskmaskin. Det anbefales å vaske denne separat i maskinen. Takvifta til hver seksjon er vedlikeholdsfri.

9.5. De fleste branner oppstår i hvitevarer (oppvask- og vaskemaskiner, tørketromler, kaffetraktere) og i ladere for mobiltelefoner og andre elektroniske hjelpemidler. Det frarådes på det sterkeste mot at slike ting benyttes på nattestid. Jfr. §§ 3.1 og 10 i vedtektene om erstatningsansvar.

10. BOD

10.1. Det er ikke tillatt å oppbevare brennbart materiale i boder, som eksempelvis drivstoff eller propan (gass til grill).

Orkanger 09.04.2025
Sameiet Strandheim Terrasse
Styret

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Strandheim Terrasse

Tid: Onsdag 09.04.2025 - kl.18:00

Sted: Strandheim Bruk

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Valg av sekretær**
- 1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder**
- 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter**
- 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen**

2. Årsoppgjør for 2024

- 2.1 Godkjennelse av regnskap**
- 2.2 Disponering av resultat**
- 2.3 Revisjonsberetning**

3. Styrets årsmelding for 2024

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Vedtektsendring

Styret foreslår noen mindre endringer og tilføyelser med henvisning til lovverk. Forslag til endringer følger vedlagt (rød skrift).

Vedtektsendring krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

5.2 Husordensregler

Sak fra styret.
Forslag til endringer følger vedlagt (rød skrift).

6. Valg

"På valg" = de som er ferdige med sin periode og enten må velges på ny eller erstattes.

Alle i styret stiller til gjenvalg.

6.1 Styreleder for 1 år, ved særskilt valg

På valg: Roald Furuli

6.2 Styremedlem for 2 år

På valg: Anne Marie Liaklev

6.3 Varamedlem for 1 år

På valg: Mona Snekvik Figenschow og Marit Anne Vuttudal

6.4 Valgkomite for 1 år

På valg: Nils Kvernmo og Marit Anne Vuttudal

Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Seksjonseier har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett, jfr. vedtektene. Seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand, eller leier av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. En seksjonseier kan være representert ved fullmektig. En person kan ha ubegrenset antall fullmakter i årsmøtet. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som seksjonseier må det medbringes fullmakt. Seksjonseierne har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

Orkanger, 20.03.2025

Sameiet Strandheim Terrasse

styret

Sameiet Strandheim Terrasse - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 202 304	1 202 304	1 202 234	1 238 301
Tillegg elektroniske fellesavtaler		272 688	250 344	272 900	250 900
Andre driftsinntekter	1	275	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 475 267	1 452 648	1 475 134	1 489 201
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-13 696	-13 043	-13 100	-13 100
Styrehonorar		-92 500	-92 500	-92 500	-92 500
Avskrivninger		-4 156	-9 975	-4 156	0
Forretningsfjrrerhonorar		-81 336	-79 289	-81 500	-84 000
Honorar administrative tjenester		-6 447	-5 766	-6 000	-6 300
Eksterne honorar	3	-8 884	-13 613	-13 700	-15 000
Drifts- og serviceavtaler	4	-23 367	-20 716	-27 000	-27 000
Vaktmester tjenester		-130 523	-116 946	-150 000	-150 000
Renholdstjenester		-45 908	-42 239	-40 000	-50 000
Ljpende vedlikehold	5	-28 922	-90 696	-100 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	6	0	-488 869	-100 000	-400 000
Elektroniske fellesavtaler		-250 057	-257 400	-272 900	-250 900
Forsikring		-95 147	-102 456	-88 000	-110 000
Energi, felles		-31 734	-41 937	-50 000	-45 000
Andre driftsutgifter	7	-19 597	-10 825	-11 500	-17 500
Sum driftskostnader		-832 274	-1 386 269	-1 050 356	-1 361 300
DRIFTSRESULTAT		642 993	66 379	424 778	127 901
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		38 308	21 392	10 000	10 000
Netto finansposter		38 308	21 392	10 000	10 000
Resultat fjr skattekostnad		681 302	87 771	434 778	137 901
OrdinNj rt resultat etter skatt		681 302	87 771	434 778	137 901
i RSRESULTAT	8, 12	681 302	87 771	434 778	137 901
Disponering av totalresultat:		681 302	87 771	434 778	137 901
Overfjrt til annen egenkapital		681 302	87 771	0	0

Sameiet Strandheim Terrasse - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	9	0	4 156
Sum anleggsmidler		0	4 156
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	2 857	3 497
Periodiserte kostnader	10	0	66 839
Mellomregning Klare Finans	10	9 003	2 523
Opptjente renter	10	38 308	21 392
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 404 632	640 299
Sum omløpsmidler		1 454 800	734 550
SUM EIENDELER		1 454 800	738 707

Sameiet Strandheim Terrasse - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 405 474	724 172
Sum egenkapital		1 405 474	724 172
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 460	8 508
Skyldig off. myndigheter		7	7
Forskudd kunder		11 860	6 020
Sum kortsiktig gjeld		49 327	14 535
Sum gjeld		49 327	14 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 454 800	738 707

Sted: _____, dato: _____

Roald Furuli
Leder

Nils Kvernmo
Styremedlem

Anne Marie Liaklev
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	275	0
Sum andre inntekter	275	0

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	13 059	13 043
Reisekostnader	637	0
Sum personalkostnader	13 696	13 043

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Fakturerte tjenester	0	5 250
Sum eksterne honorarer	8 884	13 613

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 367	18 239
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	2 477
Sum drifts- og serviceavtaler	23 367	20 716

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 320	64 466
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	8 085	17 092
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	7 258
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	2 507	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 880	1 129
Reparasjon og vedlikehold annet	3 130	752
Sum vedlikehold	28 922	90 696

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	0	488 869
Sum periodisk vedlikehold	0	488 869

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 034	299
Kontorrekvisita, trykksaker	768	1 049
Gaver	720	1 940
Kostnader vedr. styrearbeid	0	149
Generalforsamling/ årsmøte	8 469	2 708
Bankgebyrer	615	633
Andre gebyrer	3 428	1 599
Tilskudd bomiljø	1 564	2 093
Andre kostnader	0	355
Sum andre driftsutgifter	19 597	10 825

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	720 016	622 270
Endring i disponible midler:		
; retts resultat	681 302	87 771
Tilbakeført avskrivning	4 156	9 975
; retts endring i disponible midler	685 458	97 746
Disponible midler i periodens slutt	1 405 474	720 016

2024

2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

Disponible og mermerk. midler justert for langsiktige avsetninger

1 405 474

720 016

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 875
; rets tilgang :	0
; rets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	49 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
; rets avskrivninger :	4 156
Antatt levetid i 3 r :	5

Andre anleggsmidler er en gulvvaskemaskin.

Note 10 - UTEST; ENDE FORDRINGER

Utest³ ende fordringer er gjennomg³tt og vurdert. Sameiet behøver ikke ³ regne med fremtidige tap p³ disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	11	11
Bankinnskudd	1 404 621	640 288
Sum bankinnskudd	1 404 632	640 299

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	724 172	636 401
Annen egenkapital 01.01	724 172	636 401
; rets resultat	681 302	87 771
Annen egenkapital 31.12	1 405 474	724 172
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 405 474	724 172

Resultat og balanse med noter for Sameiet Strandheim Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Strandheim Terrasse

Styreleder	Roald Furuli (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Anne Marie Liaklev (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Nils Kvernmo (sign.)	28.02.2025

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET STRANDHEIM TERRASSE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET STRANDHEIM TERRASSE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
- Balanse per 31. desember 2024 - Resultatregnskap 2024 - Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og - Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 15:50:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0476X-ATV2Y-C3YO5-4PFSG-0AMP3-ALLMK

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Årsmelding 2024 for Sameiet Strandheim Terrasse

Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Sameiet Strandheim Terrasse for 2024.

Styrets sammensetning i siste periode

Styremedlem, Anne Marie Liaklev

Styremedlem, Nils Kvernmo

Varamedlem, Marit Anne Vuttudal

Varamedlem, Mona Figenschow

Styrets arbeid i siste periode

Styret har gjennom året 2024 avholdt 1 årsmøte, 11 styremøter og behandlet ca. 60 saker. Det er avviklet en vårdugnad rundt omkring på eiendommen med vanlig godt oppmøte og god stemning. Dugnad er et viktig treffpunkt for å møte gamle og nye beboere til felles nytte og hygge.

Styret vedtok på slutten av 2023 å ikke iverksette noen større vedlikeholdsoppgaver i 2024 og det skulle heller ikke foretas økning i felleskostnadene for 2024. Men allerede dagen etter møtet fremkom det at brannmalingen på den søndre søylen mellom ytterpunktene på terrassene begynte å flasse av. Etter innhenting av tilbud på et vedlikehold av både søndre og nordre søyler skulle utbedres til en kostnad på ca. kr. 150.000, samtidig som at redningsstigene skulle fjernes. Pga. at utbedringen var avhengig av god temperatur ble det vedtatt å utsette arbeidene til våren 2025.

Nyttårsaftenen ca. kl 1900 oppsto det brann i parkeringskjelleren som førte til relativt omfattende røyk-/sotspredning i blokka og alle måtte evakuere. Noen flyttet raskt tilbake, mens andre suksessivt flyttet hjem etter opphold på Bårdshaug Herregård eller hos familie. I skrivende stund, 4. mars 2025 har 8 stykker ennå ikke flyttet hjem. Nærmere omtale kommer våren 2026.

Økonomien i Sameiet er god, ettersom året ikke hadde spesielle store utgiftsposter, slik at vi har en egenkapital på ca. 1,4 millioner kroner.

Styret i Sameiet Strandheim Terrasse

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Vedtekter for Sameiet Strandheim Terrasse

Org.nr. 987 398 906

Vedtatt på sameiermøtet 30.11.2009

Endret på årsmøtet 09.04.2025

§ 1 Navn og formål

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Strandheim Terrasse (heretter kalt sameiet). Sameiet har til formål å ivareta sameiets fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr. 1 bnr. 437 i Orkland kommune, med fellesanlegg av enhver art (heretter kalt eiendommen).

§ 2 Råderett

2.1 Seksjonering

Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Sameiet består av 38 boligseksjoner i henhold til seksjoneringsbegjæring tinglyst 27.10.2004. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Eierbrøkene er fastsatt ut fra den enkelte bruksenhets areal eksklusive tilleggsdel.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som etter oppdelingen ikke omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

Seksjonseierne har tinglyst rett til spesifikke plasser i parkeringskjeller og boder i kjeller.

2.2 Rettslig råderett over seksjonen

Med de unntak som følger av eierseksjonsloven og disse vedtektene, har den enkelte seksjonseier full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal godkjenne ny seksjonseier eller leier av en seksjon. Styret kan bare nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Styret skal skriftlig underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.3.1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet for eller vanligvis brukt til. Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Eksempler på slike installasjoner kan være levegger på terrassene, varmepumper o.l.. Sameiet har inngått ladeavtale med firma Aneo og eventuelle brukere må kun

§ 8 Styret

8.1 Styrets medlemmer

Sameiet skal ha et styre bestående av fem medlemmer, hvorav to er varamedlemmer og valgkomitè. Styret velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene for en periode på to år, med mindre årsmøtet ved valget bestemmer en annen periode for ett eller flere medlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styremedlemmer velges av årsmøtet. Styrets leder velges særskilt.

8.2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttet av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

8.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre referat over sine forhandlinger. Referatet skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 9 Habilitetsregler for sameiet og styret

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §38 eller § 39.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 10 Seksjonseiers erstatningsansvar

Ved skader som skyldes seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet eller som ellers regnes å være innenfor den enkelte seksjonseiers ansvarsområde og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Jfr. pkt. 3.1 i Husordensreglene. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonslovens § 34 og vedtektenes § 6 anvendes.

§ 11 Mislighold

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26.

Advarsel skal gis skriftlig (rekommandert) og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 12 Fravikelse

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

§ 13 Forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

§ 14 Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor, som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående regnskapsår skal legges fram for seksjonseierne på årsmøtet.

§ 15 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

§ 16 Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 11. mai 2021.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET STRANDHEIM TERRASSE

Sist endret på årsmøtet **09.04.2025**

Styret har i henhold til vedtektene for Sameiet Strandheim Terrasse utarbeidet følgende ordensregler. Beboere plikter å holde seg oppdatert på de til enhver tid gjeldende husordensregler.

1. INNLEDNING

1.1. Ordensreglenes formål er å skape et godt miljø for beboerne i sameiet.

1.2. Ordensreglene gjelder for alle beboere i sameiet, herunder alle husstandsmedlemmer, leietakere og andre som oppholder seg i blokka.

1.3. Seksjonseier er ansvarlig for å videreformidle husordensregler til leietakere ved utleie, samt å informere evt. megler om eksisterende husordensregler og vedtekter ved salg av seksjonen.

1.3.1. Eier av seksjonen er forpliktet til å overlevere alle nøkler og portåpnere til garasjen, ved salg av seksjonen.

1.4. Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

2. FELLESAREAL (Omfatter svalganger, trapper, avfallsbod, boder, uteareal og garasje).

2.1. Det skal ikke kastes avfall eller annet på eiendommens fellesareal. Det er alles ansvar å medvirke til at eiendommen holdes velstelt og ryddig. Reklame/uønsket post kan enkelt avbestilles ved lapp på postkassens høyre hjørne, og skal sorteres som papiravfall etter gjennomgang.

2.2. Alle inngangsdører skal til enhver tid være lukket og låst. Gjelder også vindeltrappene, som kun skal benyttes som rømningsvei og ikke til daglig ferdsel.

2.3. Det er ikke tillatt å sette fra seg gjenstander i fellesarealer, bortsett fra mindre pyntegjenstander på svalganger og som ikke er til hinder ved eventuell evakuering/rømning.

2.4. Sykler skal plasseres i sykkelstativ ute, inne i kjellerbod eller innelåst (kode) i transformatorhuset.

2.5. Vask av bil er ikke tillatt på sameiets fellesareal, **eller andre aktiviteter som kan føre til kjemikaliesøl og tilgrising av fellesareal og garasje.**

2.6. Røyking på svalganger, parkeringskjeller, kjellerboder og i garasje, samt innvendige fellesarealer er ikke tillatt.

2.8. Alle postkasser skal ha påsatt navneskilt for postmottakere. Inngangsdører til hver seksjon skal ha navneskilt ved ringeknapp og navneskilt på sin boddør i kjelleren.

2.9. Rømningsveier, herunder svalganger, skal holdes fri for større hindringer som begrenser rømningsmuligheter.

3.0. Utvendig belysning på terrasser skal være hvit, eller i nyanser i hvit. Lyslenker med skiftende farge/blinkende er til sjenanse for naboer og gir et dårlig estetisk uttrykk av blokkas fasader.

3. BALKONGER OG TERRASSER

3.1. Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene. Blomsterkasser henges på innsiden av balkongene. Vanning av planter skal skje slik at det ikke drypper ned til naboene. Presenninger eller annet dekkemateriell for hagemøbler må holdes innenfor balkongens gjerdet, og skal håndteres slik at det ikke fører til sjenanse/ulempe for andre sameiere. **Beboer** har ansvar for å sikre løse gjenstander på sin balkong slik at dette ved værforandringer ikke vil føre til skade på andres eiendom eller på personer.

3.2. Det er ikke tillatt å endre på balkonger og terrassers utseende, herunder sette opp levegger eller andre installasjoner uten forutgående godkjenning fra styret, jf. vedtektenes § 3.1.3 og § 4. Beplantning både på markterrasse, balkonger og takterrasser, må ikke overstige 120 cm i høyde regnet fra gulv.

3.3. Teppebanking/risting av tepper er forbudt på svalganger og balkonger. Tørrking av tøy bør skje uten at det er til sjenanse for naboer.

3.4. Det er tillatt å grille på balkong med gassgrill og elektrisk grill så sant dette blir gjort i henhold til brannforskrifter. Kullgrill, engangsgill og bålpanner er ikke tillatt, jf. vedtektenes § 3.1.3 og § 4.

3.5. Maling av vegger og tak innenfor seksjonseierens balkong er ikke tillatt uten forutgående godkjenning fra styret.

3.6. Styret har avtale med Svorka om leveranse av bredbånd, TV og lignende til sameiet. Det er derfor ikke tillatt å montere egne parabolantennar.

3.7. Det er ikke tillatt å kaste sigaretter, **snusposer** eller lignende fra verandaen slik at naboens eiendom og/eller fellesareal forsøples.

4. RO OG ORDEN

4.1. Fra kl. 23.00 til kl. 06.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. I tillegg henstilles det til fornuftig bruk av musikkanlegg døgnet rundt.

4.2. Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 07.00 – 20.00 på hverdager, lørdager kl. 10.00 – 18.00. Ingen støy eller sjenanse på søn- og helligdager. Ved nødvendig arbeid utenfor disse tider skal naboer gis melding om dette i god tid.

5. DYR

- 5.1. Eier plikter å påse at husdyr ikke sjenerer andre beboere med støy.
- 5.2. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets fellesarealer.
- 5.3. Alle ekskrementer fra dyr skal fjernes og hundepiss skal tildekkes med snø på vinter.
- 5.4. Det er forbudt å mate fugler og dyr på terrasser, balkonger og svalganger, da fuglemat kan tiltrekke skadedyr som rotter og mus.

6. SØPPEL /Remidt

- 6.1. Matavfall får egen beholder hvor spesielle poser blir utlevert for å kaste matavfall i. Egen beholder for glass og metall. Andre ting er restavfall som også får merket beholder.
- 6.2. Papir og kartong skal kastes i merket beholder for dette. **Større pappesker og kartong skal for egen regning leveres hos Remidts gjenvinningsstasjon på Grønøra.**
- 6.3. Hageavfall etc. i forbindelse med dugnad sørger styret for å bringe til ReMidt.

7. MELDEPLIKT

- 7.1. Beboere plikter å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler o.l., slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig. Alle beboere oppfordres til å holde øye med fasade utenfor egen bolig, henholdsvis ved inngangsparti og balkonger. Ved oppdagelse av eventuelle forandringer i fasaden, må styret kontaktes omgående.
- 7.2. Ved innbrudd eller tyveri bes det om at beboer melder ifra til styret. Ved eventuell forsikringssak meldes det også fra til politiet og forsikringsselskap.
- 7.3. Klager på overtredelse av husordensreglenes pkt. 4.1 gjøres primært til seksjonseier/-leier med påfølgende skriftlig redegjørelse til styret. Hjelper ikke slik henvendelse er politiet rette vedkommende på tlf. 02800. Klager på andre overtredelser av vedtektene rettes til styret.

8. BRUK AV GARASJEANLEGG/ GJESTEPARKERINGSPLASS

- 8.1. Parkering i garasjeanlegget må foretas i tråd med gjeldende regler. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er tillatt å lagre gjenstander over lengre tid i garasjen/oppmerkede plasser.
- 8.2. Gjesteparkeringsplassene er ment for midlertidig parkering av gjesters kjøretøy, hjemmesykepleie og håndverkere på oppdrag i blokka.
- 8.3. Det er ikke tillatt og koble seg på sameiets strømkontakter med skjøteledning e.l. uten styrets aksept.

8.4. Større kjøretøy, f.eks. bobil, campingvogn o.l. skal ikke parkeres på gjesteparkeringsplass.

9. LEILIGHETER:

9.1. Seksjonseier skal for egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor egen seksjon og i ytre rom som tilhører leiligheten. Jfr. vedtektenes pkt. 3.1 og utdelte bok om vedlikeholdsansvar.

9.2. Ta kontakt med vaktmesteren for veiledning ved tette avløp. Det må kun brukes kjemisk avløpsåpner av merket MUDIN. Andre kjemiske avløpsåpnere kan tære på plastrørene og anbefales ikke benyttet.

9.3. Samtlige seksjoner er knyttet til felles fibernettverk. Alt utstyr tilhørende SVORKA skal følge leiligheten i handel ogandel.

9.4. Filter til ventilatorhette bør rengjøres månedlig. Filteret ligger i ventilatoren over komfyren. Eventuelt kan også hele filterkassetten tas ut og vaskes i oppvaskmaskin. Det anbefales å vaske denne separat i maskinen. Takvifta til hver seksjon er vedlikeholdsfri.

9.5. De fleste branner oppstår i hvitevarer (oppvask- og vaskemaskiner, tørketromler, kaffetraktere) og i ladere for mobiltelefoner og andre elektroniske hjelpemidler. Det frarådes på det sterkeste mot at slike ting benyttes på nattestid. Jfr. §§ 3.1 og 10 i vedtektene om erstatningsansvar.

10. BOD

10.1. Det er ikke tillatt å oppbevare brennbart materiale i boder, som eksempelvis drivstoff eller propan (gass til grill).

Orkanger 09.04.2025
Sameiet Strandheim Terrasse
Styret

NAVNESEDDEL

når eier møter

Skriv eiers navn, adresse og leilighetens nummer på denne navneseddel og lever den til møteleder.

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

Navn: _____

Adresse: _____ Leil. nr.: _____

✂._____

.

FULLMAKT

når eier møter ved fullmektig

Fullmakten leveres til møteleder.

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

Navn eier: _____ F.dato: _____

Adresse: _____ Leil. nr.: _____

gir herved fullmakt til

Navn: _____ F.dato: _____

til å møte for meg på generalforsamlingen/sameiermøtet/årsmøtet i boligselskapet

_____ den ____/____-_____.

Sted/dato

Eiers underskrift

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Strandheim Terrasse

Sted: Damphuset Tid: Onsdag 12. februar 2025 kl 17:00

Konstituering

Valg av møteleder

Valg av sekretær

Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

SAKER

Brannvarslingsanlegg

Det er dokumentert behov for et godt brannvarslingsanlegg, noe styret begynte å jobbe med i sak 30/24 i november 2024. Dette etter myndighetenes brosjyre om beredsskap sett i lys av krigen i Etrropa. Da brannen oppsto nyttårsaften hadde vi allerede fått tilbud fra 3 lokale leverandører, Svorka, Vintervoll og Caverion. Ut fra pris valgte vi de 2 førstnevnte til en rund 2 på et kablet anlegg og hvor det var stor prisforskjell og hvor opsjoner og andre forhold var inne i bildet. Derfor oversendte vi tilbudene til brannfaglig konsulent i firma Multiconsult som gjennomgikk tilbudene med begge selskapene, som etter dette var tilnærmet likt i pris. Hun anbefalte derfor at vi gikk for det firmaet som var best kjent med og i blokka, noe Vintervoll er.

Forslag til vedtak:

Styrets enstemmige innstilling er at sameiet vedtar å gå for tilbudet fra Vintervoll AS på kr. 400 000 +mva.med bakgrunn i byggets kjennskap og pris.

Porttelefon

Vår porttelefon kunne ikke utbedres etter brannen pga. kortslutning i sentralen og deler kan ikke lenger skaffes. Vi har som følge av dette bedt om pris på tilsvarende nytt porttelefonanlegg som det ødelagte fra Proff El & IT, Vintervoll og Caverion. Vi har fått tilbud fra de to førstnevnte, hvor tilbudet fra Proff var noe infløkt abonnementssystem med varsel direkte til abonnenten, uansett hvor hen befant seg. I tillegg årlige opsjoner og abonnement. Caverion leverte ikke tilbud innen fristen på 2. februar.

Forslag til vedtak

Styrets enstemmige forslag er å gå til anskaffelse av et nytt porttelefonanlegg fra ABBNintervoll da dette kommer gunstigst ut pga. samme trase som kablet brannvarslingsanlegg, felles rigg og trekking av kabler i samme rør osv. Martine hos Frende Forsikring har bekreftet at selskapet erstatter kostnaden fullt ut for et nytt tilsvarende anlegg som det skadete.

Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Seksjonseier har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett, jfr. vedtektene. Seksjonseiers ektefelle, samboer ellers et annet medlem av seksjonseiers husstand, eller leier av boligseksjon har brett til å være tilstede og uttale seg. En seksjonseier kan være representert ved fullmektig. En person kan ha ubegrenset antall fullmakter i årsmøtet. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som seksjonseier må det medbringes fullmakt. Seksjonseierne har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

Orkanger 12. februar 2025

Sameiet Strandheim Terrasse

Styret

Protokoll fra

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Strandheim Terrasse

Sted: Damphuset Tid: Onsdag 12. februar 2025 kl 1700

Konstituering

Valg av møteleder **Roald Furuli ble enstemmig valgt**



Valg av sekretær **Nils Kvernmo ble enstemmig valgt**

Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder **Martha Risbakken**



Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter **27 inkl. 6 fullmakter**

Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen **Godkjent. Ingen bemerkninger.**

SAKER

Brannvarslingsanlegg

Det er dokumentert behov for et godt brannvarslingsanlegg, noe styret begynte å jobbe med i sak 30/24 i november 2024. Dette etter myndighetenes brosjyre om beredsskap sett i lys av krigen i Europa. Da brannen oppsto nyttårsaften hadde vi allerede fått tilbud fra 3 lokale leverandører, Svorka, Vintervoll og Caverion. Ut fra pris valgte vi de 2 førstnevnte til en rund 2 på et kablet anlegg og hvor det var stor prisforskjell og hvor opsjoner og andre forhold var inne i bildet. Derfor oversendte vi tilbudene til brannfaglig konsulent i firma Multiconsult som gjennomgikk tilbudene med begge selskapene, som etter dette var tilnærmet likt i pris. Hun anbefalte derfor at vi gikk for det firmaet som var best kjent med og i blokka, noe Vintervoll er.

Forslag til vedtak:

Styrets enstemmige innstilling er at sameiet vedtar å gå for tilbudet fra Vintervoll AS på kr. 400 000 + mva. med bakgrunn i byggets kjennskap og pris.

Til denne saken fremkom det kritikk for at det ikke var innhentet andre/flere tilbud på en begrenset alarmdekning til f.eks. bare garasjen? Dette ble avgjort med avstemning og

de som ønsket full dekning, som styrets anbefaling, ble 25 stemmeberettigede for og 2 for å innhente flere tilbud. Saken ble deretter tatt opp til votering og med samme stemmetall. 25 for styrets forslag og 2 imot.

Porttelefon

Vår porttelefon kunne ikke utbedres etter brannen pga. kortslutning i sentralen og deler kan ikke lenger skaffes. Vi har som følge av dette bedt om pris på tilsvarende nytt porttelefonanlegg som det ødelagte fra Proff El & IT, Vintervoll og Caverion. Vi har fått tilbud fra de to førstnevnte, hvor tilbudet fra Proff var noe infløkt abonnementssystem med varsel direkte til abonnenten, uansett hvor hen befant seg. I tillegg årlige opsjoner og abonnement. Caverion leverte ikke tilbud innen fristen på 2. februar.

Forslag til vedtak

Styrets enstemmige forslag er å gå til anskaffelse av et nytt porttelefonanlegg fra ABB/Vintervoll da dette kommer gunstigst ut pga. samme trasè som kablet brannvarslingsanlegg, felles rigg og trekking av kabler i samme rør osv. Martine hos Frende Forsikring har bekreftet at selskapet erstatter kostnaden fullt ut for et nytt tilsvarende anlegg som det skadede.

Styrets anbefaling enstemmig vedtatt.

Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Seksjonseier har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett, jfr. vedtektene. Seksjonseiers ektefelle, samboer ellers et annet medlem av seksjonseiers husstand, eller leier av boligseksjon har brett til å være tilstede og uttale seg. En seksjonseier kan være representert ved fullmektig. En person kan ha ubegrenset antall fullmakter i årsmøtet. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som seksjonseier må det medbringes fullmakt. Seksjonseierne har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

Orkanger 12. februar 2025

Sameiet Strandheim Terrasse

Styret

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Strandheim Terrasse onsdag 09.04.2025 kl. 18:00
Sted: Strandheim Bruk.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag: styreleder Roald Furuli

Vedtak:

Valgt ble: Roald Furuli

1.2 Valg av sekretær

Forslag på Nils Kvernmo

Vedtak:

Valgt ble: Nils Kvernmo

1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Forslag på Else Storbekken

Vedtak:

Valgt ble: Else Storbekken

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

24 stemmeberettigede og 3 fullmakter

Vedtak:

Antall seksjonseiere med stemmerett: 24

Antall fullmakter: 3

Totalt stemmeberettigede: 27

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Leder Roald Furuli kommenterte en feil i punkt 6.4 hvor Nils Kvernmos navn er kommet inn i Innkallingen til årsmøtet. Dette skal endres til Mona Snekvik Figenschow. (Dette ble endret i protokollen i forkant av møtet.

Forøvrig ingen kommentarer til innkallingen og møtet ble deretter lovlig godkjent/satt.

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen: Endret navn i post 6.4 fra Nils Kvernmo til Mona Figenschow.

Årsmøtet ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjennelse av regnskap

Regnskapet ble gjennomgått og resultatet ble godkjent uten kommentarer.

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Styrets forslag: Årets overskudd går til investering av nytt brannvarslingsanlegg. Resten av overskuddet overføres til fremtidig vedlikehold.

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i styrets forslag.

2.3 Revisjonsberetning

Revisjonsberetningen ble foreslått å tas til orientering.

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2024

Se årsmeldingen i innkallingen og bes kopiert inn her.

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

Se sak 57/24 i styremøte 10/24 om fordeling av styrehonorar. Nils Kvernmo ba om ordet og redegjorde for fordelingen og spesielt honoraret til styreleder er kr. 70 000. På bakgrunn av en spesiell tid etter brannen og leders merarbeide foreslås et engangsbeløp på kr. 30 000 til styreleder i tillegg til normalhonoraret på kr. 70 000, totalt kr. 100 000.

Styremedlem Anne Marie Liaklev kr. 12 500 og

styremedlem Nils Kvernmo kr. 10 000

Samlet styregodtgjørelse kr. 122 500

Vedtak:

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 122 500

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Vedtektsendring

Styret foreslår noen mindre endringer og tilføyelser med henvisning til lovverk. Forslag til endringer følger vedlagt (rød skrift).

Vedtektsendring krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

Vedtak:

Vedtektsendringer ble enstemmig vedtatt.

5.2 Husordensregler

Sak fra styret.

Forslag til endringer følger vedlagt (rød skrift).

Vedtak:

Forslag på endringer i Husordensreglene enstemmig godkjent

6. Valg**6.1 Styreleder for 1 år, ved særskilt valg**

På valg: Roald Furuli

Vedtak:

Valgt som styreleder for 1 år ble: Roald Furuli

6.2 Styremedlem for 2 år

På valg: Anne Marie Liaklev

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Anne Marie Liaklev.

6.3 Varamedlem for 1 år

På valg: Mona Snekvik Figenschow og Marit Anne Vuttudal

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble: Mona Snekvik Figenschow og Marit Anne Vuttudal

6.4 Valgkomite for 1 år

På valg: Mona Snekvik Figenschow og Marit Anne Vuttudal

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble: Mona Snekvik Figenschow og Marit Anne Vuttudal

Protokoll for Sameiet Strandheim Terrasse

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Roald Furuli (sign.)

10.04.2025

Protokollvitne

Else Storbekken (sign.)

10.04.2025

Nabolagsprofil

Thamshavnveien 39 - Nabolaget Nærvik/Thamshamn gard - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Strandheim Linje 410, 4101	1 min 0.1 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	26 min 28.7 km
Trondheim Værnes	57 min
Ørland lufthavn	2 t 3 min

Skoler

Orkanger barneskole (1-7 kl.) 299 elever, 20 klasser	12 min 1.1 km
Orkanger ungdomsskole (8-10 kl.) 278 elever, 16 klasser	14 min 1.2 km
Orkdal vidaregåande skole 500 elever	7 min 5.4 km
Skjetlein vidaregåande skole 270 elever, 25 klasser	24 min 27.3 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

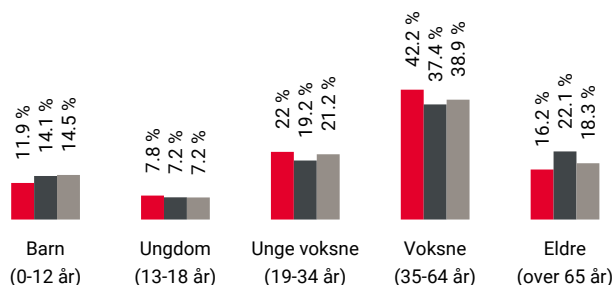
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Høflige 60/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nærvik/Thamshamn gard	735	386
Orkanger/Fannrem	8 683	4 089
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bekkefaret barnehage (1-5 år) 81 barn	5 min 0.4 km
Rianmyra barnehage (1-5 år) 101 barn	9 min 0.8 km
Evjen barnehage (0-5 år) 124 barn	7 min 3.7 km

Dagligvare

Coop Extra Orkanger Søndagsåpent	6 min 0.6 km
Rema 1000 Oti Senteret	21 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



Gateparkering

Lett 85/100



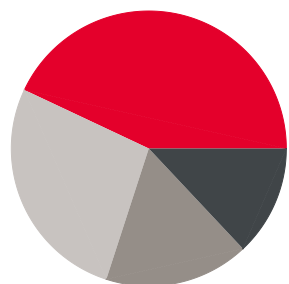
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Sport

⚽ Hovslund ball-løkke	13 min	🚶
Ballspill	1.1 km	
⚽ Orkanger barneskole	14 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	1.2 km	
🚴 3T-Orkanger	4 min	🚗
🚴 Max-gym Orkanger	4 min	🚗

Boligmasse



43% enebolig
13% rekkehus
17% blokk
27% annet

Varer/Tjenester



Oti-Sentret

21 min



Boots apotek Orkla

14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



28% i barnehagealder
33% 6-12 år
20% 13-15 år
19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



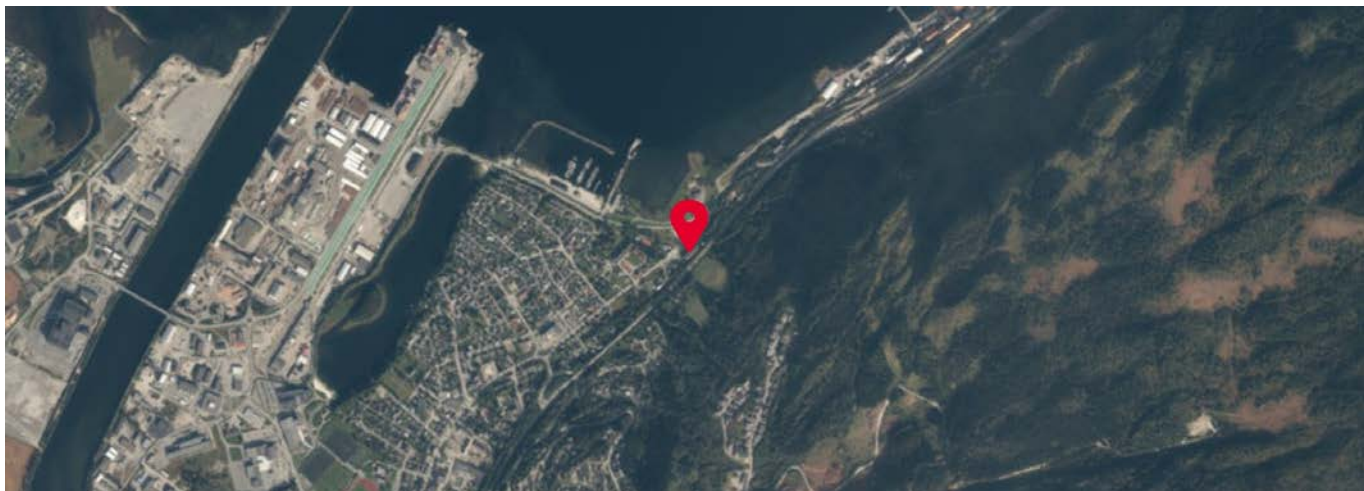
0%

49%

Nærvik/Thamshamn gard
Orkanger/Fannrem
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





Samsvarserklæring



Kunde

Firma/Navn	Adresse	Postnummer og sted	Ordrenummer
B & B Entreprenør AS	Håvåsveien 123	7288 SOKNEDAL	28790
Kontaktperson	Telefon	E-post	
Ments	+47 72430220	faktura@bbent.no	

Anlegg

Arbeidsbeskrivelse

H0105 - Unni Lund. Remontering av gammelt utstyr som var der fra før. Dimmere, brytere, stikkontakter, panelovner og lamper. Bad og ringeanlegg er ikke berørt. Garanti gjelder ikke for remontert utstyr.

- ☐ Nyanlegg ☐ Mindre utvidelse ☐ Større utvidelse ☒ Ombygging / rehabilitering
- ☐ Vedlikehold

Anleggsadresse	Postnummer og sted	Matrikkel	Boligmappanummer
Thamshavnveien 39 105	7300 ORKANGER		DLI3431
Påbegynt installasjon	Ferdigstilt installasjon	Overlevert	Målnummer
14.11.2025	14.11.2025	14.11.2025	
Utført iht. følgende forskrift	Utført iht. følgende standard(er)		Type bolig
FEL	NEK 400:2002		Leilighet

- ☐ Prosjektering ☒ Utførelse

Utarbeidet av

Firmanavn	Adresse	Postnummer og sted	Org.nr.
Kraftlaget Rise Elektro 1 AS	Postmyrveien 21	7391 Rennebu	980 114 872
Elvirksomhets-ID	Kontaktperson	Telefon	E-post
	Bjørn Rise		



Samsvarserklæring



Beskrivelse

H0105 - Unni Lund. Remontering av gammelt utstyr som var der fra før. Dimmere, brytere, stikkontakter, panelovner og lamper. Bad og ringeanlegg er ikke berørt. Garanti gjelder ikke for montert utstyr.

Erklæring

Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk. Eier av anlegget skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon om anlegget.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Komplette dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget via:



Boligmappa.no



E-post



Per post

Kommentar

Faglig ansvarlig / bemyndiget person

Ansvarlig Montør: Ove Steinskog

Navn

Dato

14.11.2025

Signatur

SLUTTKONTROLL SERVICEJOBBER



Ordre: 28790
Anleggsnavn: H0105
Kontaktperson: Ments Grytdal

Eier av anlegget: B & B Entreprenør AS
Anleggsadresse: Thamshavnveien 39

Bruker av anlegget: B & B Entreprenør AS
Postnr./Sted: 7300 ORKANGER

Arbeidsbeskrivelse

Elektroarbeidene omfattes av:

- | | |
|--|--|
| ☐ Nyanlegg | ☐ Inntak |
| ☐ Utvidelse | ☐ Fordeling |
| ☐ Endring | ☐ Installasjon |
| ☐ Målerinstallasjon | ☒ Annet: |

Beskrivelse av arbeidet:

H0105 - Unni Lund. Remontering av gammelt utstyr som var der fra før. Dimmere, brytere, stikkontakter, panelovner og lamper. Bad og ringeanlegg er ikke berørt. Garanti gjelder ikke for montert utstyr.

Risikovurdering HMS:

Ingen spesiell risiko

Risikovurdering teknisk:

Kategorier: Ingen spesiell risiko

Kommentar:

Sluttkontroll

- ☒ Spenning kontrollert
- ☒ Funksjonsprøve utført
- ☒ Visuell kontroll utført
- ☒ Utstyr og Vern merket/innstilt
- ☒ Opprydding/Rengjøring utført
- ☒ Relevante opplysninger gitt kunde

Kommentar:

- ☒ Tilkoblet utstyr levert av kunde

Kommentar:

- ☒ Isolasjonsverdi målt 299 Mohm
- ☒ Kontinuitetstest målt Ohm
- ☒ Dokumentasjon/Datablad overlevert kunde
- ☒ Dokumentasjon/Datablad/Kursfortegnelse ajourført

- ☒ Materialliste, Timer og Pakkseddlar levert

Kommentar:

Kommentar for utført arbeid

- ☒ Som arbeidsbeskrivelse

Kommentar:

Ansvarlig montør:	Dato: 14.11.2025	Sted:
Ove Steinskog		

Kunde - signatur



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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 SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Thamshavnveien 39
7300 ORKANGER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

Telefon: 904 03 103
E-post: tor.hakon.skogstad@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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre