



aktiv.

Hammerstranda 19, 7350 BUVIKA

**Strøkent rekkehus med sjønær  
beliggenhet | Store og solrike  
uteplasser | Parkering i carport |  
Ca. 20 min til Trondheim**



Daglig leder | Eiendomsmegler

## Marius Kvalvik

**Mobil** 463 00 046

**E-post** marius.kvalvik@aktiv.no

### Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 080 000,-  
**Omkostn.:** Kr 103 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 183 390,-  
**Felleskostn.:** Kr 2 492,- pr mnd.  
**Selger:** Kristoffer Storvoll

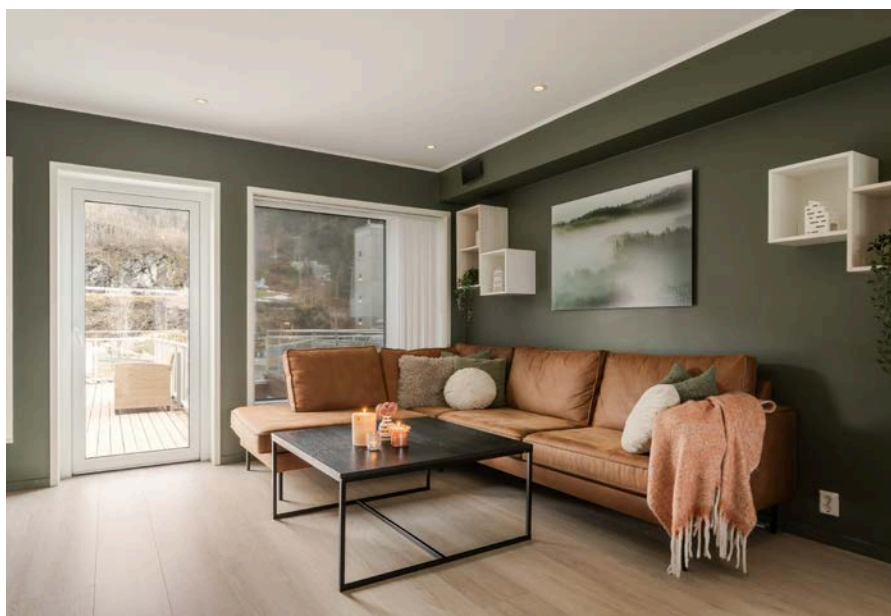
**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2018  
**BRA-i/BRA Total** 100/105 kvm  
**Tomtstr.:** 8667 kvm  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 2, bnr. 132  
Gnr. 2, bnr. 86  
**Snr.** 10  
**Oppdragsnr.:** 1710260060

# Velkommen til Hammerstranda 19!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Marius Kvalvik har gleden av å presentere Hammerstranda 19 - et moderne rekkehus med attraktiv beliggenhet i Buvika. Boligen strekker seg over to plan og byr på en lys stue med store vindusflater, åpen kjøkkenløsning, et flott bad og flere soverom. Ute finner du både to balkonger og en terrasse som gir gode rammer for solrike dager og hyggelige kvelder.

Verdt å merke seg:

- Fire soverom
- Pent flislagt bad
- Lagringsplass i to boder
- Ca. 20 min til Trondheim
- Kort vei til barnehage, skole og Buvik sentrum
- Sjønær beliggenhet med kort vei til turområder
- Parkering i carport og godt med gjesteparkeringsplasser
- Ca. 300 m til bussholdeplass med hyppige bussavganger
- Uteplasser med sol fra tidlig om morgen til seint på kveld midtsommers



# Innhold

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon .....       | 2   |
| Om eiendommen .....           | 4   |
| Nabolagsprofil .....          | 37  |
| Egenerklæring .....           | 40  |
| Tilstandsrapport .....        | 46  |
| Energiattest .....            | 64  |
| Vedtekter .....               | 65  |
| Husordensregler .....         | 78  |
| Regnskap .....                | 80  |
| Seksjoneringstegninger .....  | 91  |
| Byggetegninger .....          | 97  |
| Ferdigattest .....            | 100 |
| Situasjonskart .....          | 102 |
| Reguleringskart .....         | 103 |
| Reguleringsbestemmelser ..... | 105 |
| Budskjema .....               | 115 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 100 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 105 kvm

TBA: 51 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 50 kvm - Entré, gang, 3 soverom, bad, toalettrom og bod.

BRA-e: 5 kvm - Utebod.

2. etasje

BRA-i: 50 kvm - Stue, kjøkken og soverom.

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

18 kvm - Terrasse.

2. etasje

33 kvm - Balkonger.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Utebod blir målt/ avrundet til ca. 5 m<sup>2</sup> og medtatt som BRA-E.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

8667 kvm

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i et landlig, sjønært og barnevennlig boligområde i Buvika i Skaun kommune. Fra eiendommen er det kort vei til bussholdeplass med skolebussordning til Buvik barneskole og Skaun ungdomsskole. Det er også barnehage i nærområdet. Barneskolen har Skaunhallen vegg-i-vegg, og i hallen avholdes det ulike arrangementer gjennom året - alt fra dansegalla til ølfestival.



### **Adkomst**

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

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Det er kort vei til fotballbane, kunstgressbane og lekeplass, samt Maxgym treningssenter med åpningstider fra 6-23 alle dager. Fra boligen er det kort vei til gode tur- og rekreasjonsområder. Snaue 3 km fra eiendommen kan du følge den fine strandpromenaden langs fjorden og det er kort vei til lakseelva Vigda. Nydammen er et populært badevann, mens Djupsjøen har svært gode fiskeforhold. I tillegg må Øysand Camping nevnes.

Coop Extra og Kiwi er nærmeste dagligvare. I Buvika finner man blant annet frisør, vinmonopol, apotek og take-away. Det er kort kjørevei til Børsa med legekontor og apotek. Skulle du ønske en shoppingtur tar det ca. 13 min til Melhus, ca. ett kvarter til City Syd på Tiller, ca. 18 min til Amfi på Orkanger og ca. 25 min med bil til Trondheim sentrum.

### **Offentlig kommunikasjon**

Kollektivtilbudet i Buvika består av buss og nærmeste holdeplass er Havenget som ligger ca. 220 meter fra boligen. Buss 310 fra Buvikkrysset E39 og buss 410 fra Havenget har hyppige avganger til og fra Trondheim sentrum i rushtiden. E39 har også sørget for enklere adkomst til tettstedet og de øvrige deler av kommunen. Buvik IL har tilbud innen ski og fotball.

### **Bygningssakkyndig**

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Takstmann Rune Normannseth har opplyst om følgende byggemåte: Rekkehus er oppført i to etasjer. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket er tilnærmet flatt, teknet med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag/ stubbloft. Vinduer med 3-lags isolerglass.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

Svar: Ja.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Svar: Ja.

## **Innhold**

### **ENTRÉ / GANG**

Boligen ønskes velkommen via en romslig entré og gang på ca. 11,5 kvm. Her er det god plass til oppbevaring av yttertøy og sko, samt plass til garderobeløsning. Entréen gir en praktisk adkomst til boligens rom i første etasje og har en åpen og oversiktlig planløsning med trapp opp til hovedplanet.

Fra gangen er det også tilgang til separat WC på ca. 2,5 kvm samt bod på ca. 3 kvm, som gir gode oppbevaringsmuligheter i det daglige.

### **STUE**

Stuen fremstår som et romslig og innbydende oppholdsrom med store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys og skaper en luftig atmosfære. Her er det god plass til både sofagruppe og øvrig møblering, og rommet oppleves som et naturlig samlingspunkt i boligen. Fra stuen er det direkte utgang til en stor terrasse gjennom en glassdør, noe som gir en sømløs overgang mellom inne- og utearealer.

På gulvet er det lagt lyse gulvflater som bidrar til et moderne og lyst uttrykk, mens veggene er malt i en dyp grønnfarge som gir rommet karakter og en lun stemning.

Downlights i himlingen sørger for god belysning, og stuen har en stilren TV-vegg med spilepanel og vegghengt mediabenk.

Rommet ligger i åpen løsning mot kjøkkenet, noe som gir en sosial planløsning med gode soner for både avslapning og samvær.

### **TERRASSER**

Boligen har svært gode uteområder fordelt på flere terrasser. Fra stuen er det utgang til en romslig terrasse på ca. 23 kvm med god plass til både sittegruppe og spiseplass. Terrassen har glassrekkverk som gir et åpent preg og gode utsiktsforhold mot fjorden og nærområdet.

Fra kjøkken- og spiseområdet er det utgang til ytterligere en terrasse på ca. 10,5 kvm. Denne fungerer godt som et hyggelig uteområde i direkte tilknytning til kjøkkenet - perfekt for morgenkaffe eller mindre måltider ute.

I tillegg disponerer boligen en markterasse på ca. 10 kvm i første etasje. Samlet gir dette flere gode uteplasser med ulike bruksområder, hvor man enkelt kan flytte seg etter vær og solforhold gjennom dagen.

### **KJØKKEN**

Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stuen og fremstår som en sosial og funksjonell del av allrommet. Innredningen har lyse, slette fronter kombinert med benkeplate i laminat og flislagt vegg mellom benk og overskap. Løsningen er oppført i en praktisk vinkel som gir gode arbeidsflater og rikelig med skap- og skuffeplass.

Kjøkkenet er videre utstyrt med oppvaskkum, stekeovn, platetopp og ventilator, samt plass til frittstående kjøleskap. Mot stuen er det etablert en halvøy med sitteplasser, som fungerer som en naturlig samlingsplass til både hverdagsmåltider og sosialt samvær. Over kjøkkenøya henger stilrene pendellamper som bidrar til både god belysning og et moderne uttrykk.

I tilknytning til kjøkkenet er det satt av plass til spisebord ved vinduene, hvor store vindusflater sørger for godt med dagslys og en luftig romfølelse. Fra spiseplassen er det også direkte utgang til en av boligens terrasser.

#### **BAD**

Badet i første etasje er romslig med et gulvareal på ca. 6 kvm og har en funksjonell planløsning. Badet er flislagt på gulv og vegger og fremstår lyst og praktisk innredet. Rommet er utstyrt med dusjhjørne med glassvegger, vegghengt toalett og servant med baderomsinnredning og speil. I tillegg er det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, noe som gjør badet til et kombinert bad og vaskerom.

#### **SOVEROM**

Boligen har tre soverom i første etasje på henholdsvis ca. 8,5 kvm, 8,5 kvm og 6,5 kvm, og ett i andre etasje på ca 5,5kvm.

Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng og garderobeløsning, og har direkte utgang til markterrassen på ca. 10 kvm. Dette gir en luftig romfølelse og en hyggelig forbindelse mellom inne- og utearealet.

De øvrige soverommene egner seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor. Rommene har gode lysforhold fra vinduer og plass til seng, garderobe og øvrig møblement etter behov.

#### **Standard**

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

Forhold som har fått TG2:

##### **KRYPKJELLER**

Det registreres stedvis fuktighet i grunnen. Fuktsikring til bakken er ikke synlig og ikke videre kontrollert da fuktsikring kan ligge under singelen.

Utførelsen til denne enheten er tilnærmet lik boligene i området der fukt tidligere er registrert. Direkte årsak er foreløpig ukjent, men forholdet skyldes trolig høyt grunnvann eller inntrengning av vann grunnet tele på bakken med påfølgende mildvær. Fukten har ikke påført konstruksjonen noen form for skader da fukten er kun i direkte kontakt med grunn og støpte vegger. Dette til orientering.

Anbefalte tiltak: Jevnlig tilsyn anbefales, samt rutinemessig drifting/kontroll av ventilasjon/avfuktingsanlegget.

##### **FUKTSIKRING OG DRENERING**

Det blir registrert fukt på gulv/terreng i kryprom og da spesielt under boden. Forholdet vurderes til ikke å ha konstruksjonsmessig betydning slik det fremstår på befaringsdagen. Type fuktsikring ble ikke stadfestet da eventuell fuktsikring er etablert under bakken/bak fasadeplater og er ikke synlig.

Anbefalte tiltak: Henviser til anbefalte tiltak under punkt "krypkjeller".

Forhold som har fått TG3:

- Ingen.

#### TGIU (IKKE UNDERSØKT)

##### Taktekking

Taket er tekket med papp fra byggeåret. Undersøkelsen innvendig viser ingen tegn på skader/ lekkasjer. Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

##### Takkonstruksjon/Loft

Taket er tilnærmet flatt og er en lukket konstruksjon. Forsvarlig kontroll med tanke på oppbygging lar seg ikke gjøre uten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg. En tenker da spesielt på dampsperre i himling og eventuell ventilerings av takkonstruksjonen.

Det er kun foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert. Utvendig kontroll er ikke utført grunnet snø på taket. Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

#### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

#### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

#### **TV/Internett/Bredbånd**

Kollektiv avtale med Svorka.

#### **Parkering**

Det er parkering i og utenfor en asfaltert carport ved inngangen. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

## **Forsikringsselskap og Polisenummer**

IF Forsikring, polisenummer SP0004550215

## **Diverse**

### **AREAL**

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

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

### **D-NUMMER**

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

### **SALGSSUM**

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

### **SAMARBEIDSPARTNERE**

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

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



## ERVERVSBEGRENSNING

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.

## Energi

### Oppvarming

Rekkehuset oppvarmes elektrisk med stedvis panelovner og gulvvarme på badet.

### Energimerke

C

### 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](http://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 4 080 000

### Omkostninger kjøper

4 080 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

102 000 (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))

---

103 390 (Omkostninger totalt)

115 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

118 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

4 183 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 195 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
4 198 090 (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 48 968 for år 2026

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Kommunale avgifter, beregnet årsbeløp:

- Vann abonnement bolig: kr 4 451
- Kloakk abonnement bolig: kr 4 371
- Forbruk vann: kr 4 507
- Forbruk kloakk: kr 5 689
- A konto vann: kr 16 017
- A konto kloakk: kr 16 691
- Innbetalt vann: kr -1 219
- Innbetalt kloakk: kr -1 539

Videre betales det renovasjonsgebyr til ReMidt på kr 6 208 pr år, fordelt over fire terminer.

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

### **Eiendomsskatt**

Kr 8 222 for år 2026

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **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**

99/1525

### **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnadene er fordelt på følgende utgiftsposter:

- Vedlikeholdsfond: kr 97
- Felleskostnad driftsdel: kr 1 489
- Tillegg elektroniske fellesavtaler: kr 500
- Forsikring: kr 406

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Felles bygningsforsikring
- Vedlikehold
- Elektroniske fellesavtaler
- Strøm i fellesareal
- Felleskostnader til realsameiet

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 2 492

### **Andel fellesformue**

Kr 25 262

### **Andel fellesformue dato**

31.12.2025

## Sameiet

### **Sameienavn**

Sameiet Buvik Brygge IV

**Organisasjonsnummer**

920465129

**Om sameiet****SAMEIE**

Sameiets navn er Sameiet Buvik Brygge IV, og omfatter eiendommen gnr. 2, bnr. 132 i Skaun kommune. Sameiet er iht. seksjonsbegjæring oppdelt i 15 boligseksjoner.

Sameiet har tegnet felles bygningsforsikring i IF Forsikring med polisenr.

SP0004550215. Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

**REALSAMEIE**

Eiendommen er tilknyttet Sameiet Buvik Fellesareal som omfatter eiendommen gnr. 2, bnr. 86 i Skaun kommune.

Realsameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser, samt drift- og vedlikehold av sameiernes område med installasjoner, innretninger, internveier og friarealer.

Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier en ideell andel, gjennom tinglyst rett knyttet til den enkelte matrikkel (eierseksjon og gnr/bnr) for alle tiliggende eiendommer i Buvik Brygge Boligområde iht godkjent reguleringsplan.

Følgende eiendommer er sameiere i sameiet og har tinglyst realandel til sameiets eiendom:

- Gnr 2 bnr 130 seksjonene 1-19 Sameiet Buvik Brygge I
- Gnr 2 bnr 131 seksjonene 1-31 Sameiet Buvik Brygge II
- Gnr 2 bnr 134 seksjonene 1-12 Sameiet Buvik Brygge III
- Gnr. 2 bnr 132 seksjonene 1-15 Sameiet Buvik Brygge IV

Hammerstranda 19 eier en ideell andel 1/75 i Sameiet Buvik Fellesareal.

**Sikringsordning fellesgjeld**

Boligselskapet er ikke med i sikringsordning.

**Forkjøpsrett**

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

**Regnskap/budsjett**

Økonomisk status for Sameiet Buvik Brygge IV per 31.12.2024:

- Årsresultat: kr 116 384
- Egenkapital: kr 308 773
- Disponible midler: kr 308 773
- Årets endring i disponible midler: kr 116 384

Økonomisk status for Sameiet Buvik Fellesareal per 31.12.2024:

- Årsresultat: kr 23 498
- Egenkapital: kr 75 969
- Disponible midler: kr 75 969
- Årets endring i disponible midler: kr 23 498

### **Styregodkjennelse**

Det kreves ikke styregodkjennelse ved salg, men styret skal varsles skriftlig.

### **Vedtekter/husordensregler**

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

### **Dyrehold**

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.

Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Boligbyggelaget Tobb

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 2, bruksnummer 132, seksjonsnummer 10 i Skaun kommune.

Realsameie: Gårdsnummer 2, bruksnummer 86 i Skaun kommune. Ideell andel 1/75.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5029/2/132/10:

HEFTELSE

29.06.2016 - Dokumentnr: 586865 - Best. om vann/kloakkledn.

Gjensidig rett for eiendommene

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Rett til vedlikehold av bygninger

Med flere bestemmelser

Rettigheter gjelder for senere utskilte parseller fra eiendommene

Overført fra: Knr:5029 Gnr:2 Bnr:132

Gjelder denne registerenheten med flere

## GRUNNDATA

03.08.2017 - Dokumentnr: 837210 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 10

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 99/1525

## RETTIGHETER

Det er ingen tinglyste rettigheter på eiendommen.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for nybygg boliger den 09.09.2020. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter: Det er etablert soverom i andre etasje i tilknytning til kjøkkenet.

Avvikene nevnt over anses som lovlighetsmangler. En lovlighetsmangel innebærer et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden.

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

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

09.09.2020.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

### **Regulerings- og arealplaner**

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Eiendommen er underlagt Kommuneplanens arealdel 2024-2036, datert 17.12.2024.

Boligen ligger i et område med arealformål boligbebyggelse.

Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og planbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

## REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplan "Detaljregulering av Buvika Brygge, byggetrin 1, gnr/bnr: 2/86 m.fl.", datert 29.01.2014.

Boligen ligger i et område som blant annet er regulert til boligbebyggelse. Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

### **Adgang til utleie**

Eiendommen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar. Salg og utleie skal varsles styret slik at man har kontroll på hvem som eier/bor i sameiet til enhver tid, dette av sikkerhetsmessige hensyn.

### **KORTTIDSLEIE**

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

### **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**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **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](http://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.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 500, oppgjørsgebyr kr 5 990 og visninger kr 2 990 pr. stk.

### **Ansvarlig megler**

Marius Kvalvik  
Daglig leder | Eiendomsmegler  
[marius.kvalvik@aktiv.no](mailto:marius.kvalvik@aktiv.no)  
Tlf: 463 00 046

### **Oppdragstaker**

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

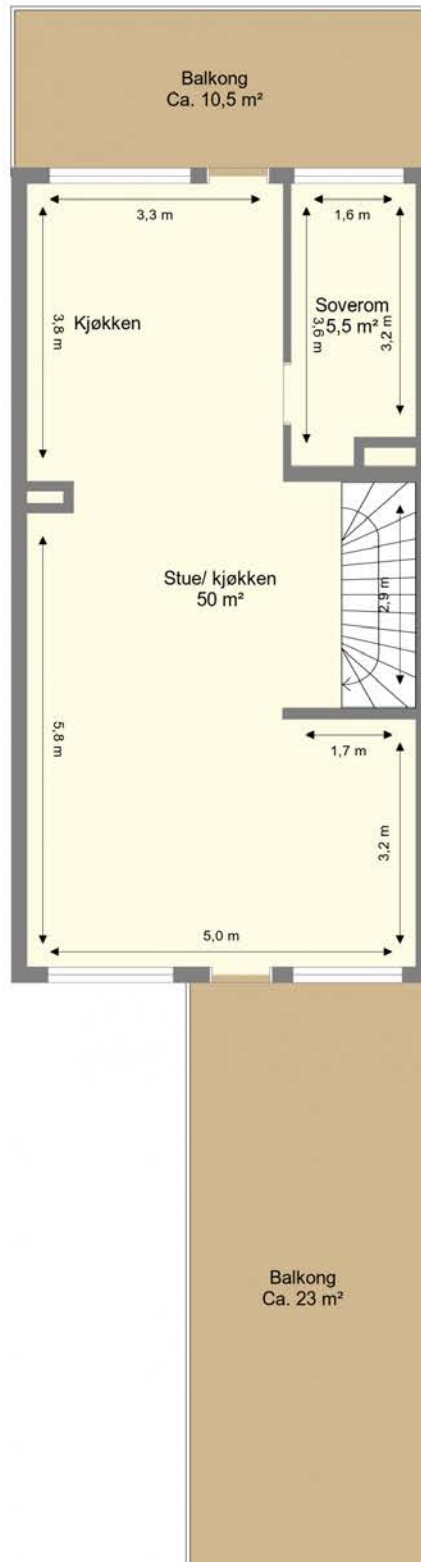
### **Salgsoppgavedato**

13.03.2026

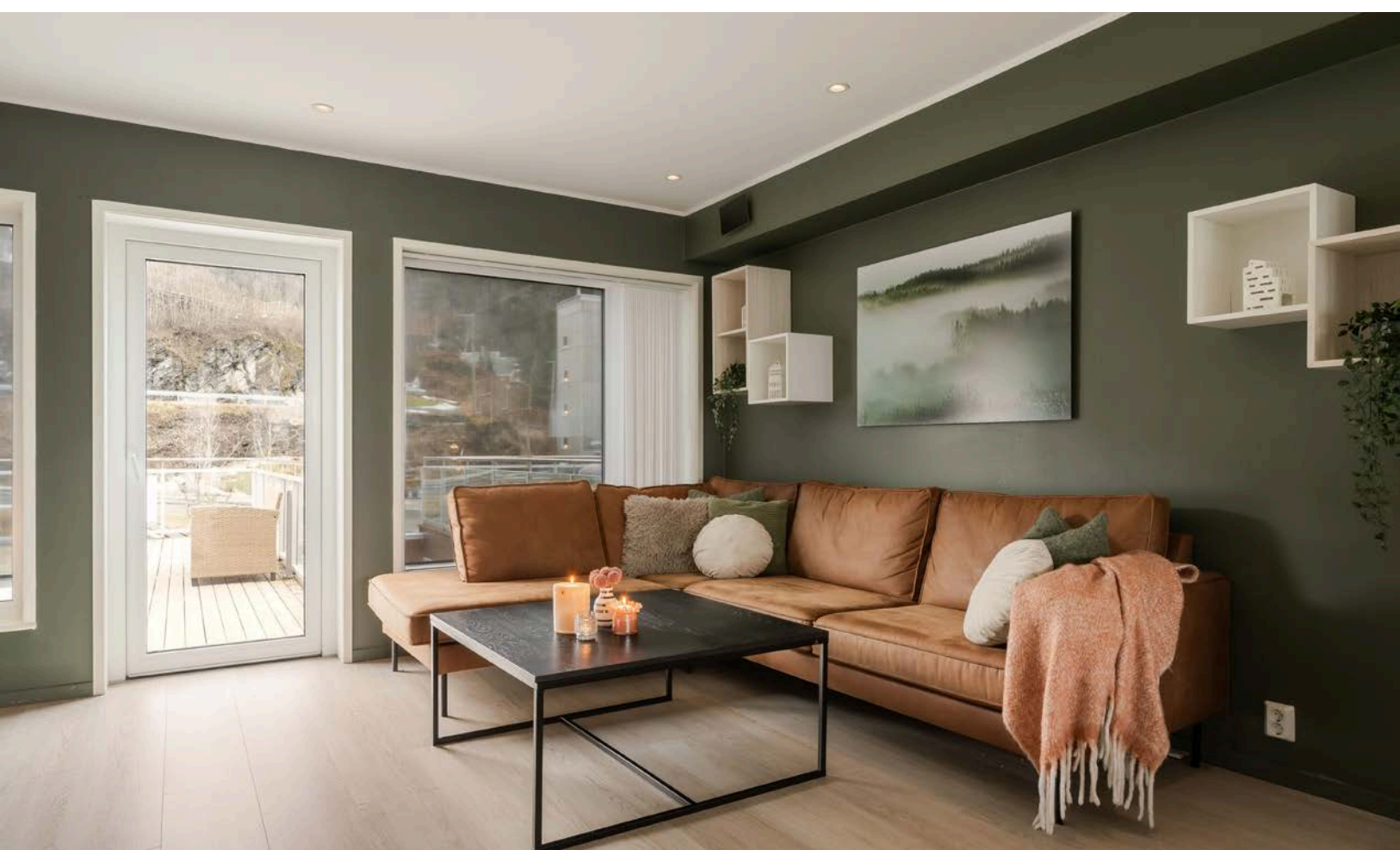


# Hammerstranda 19

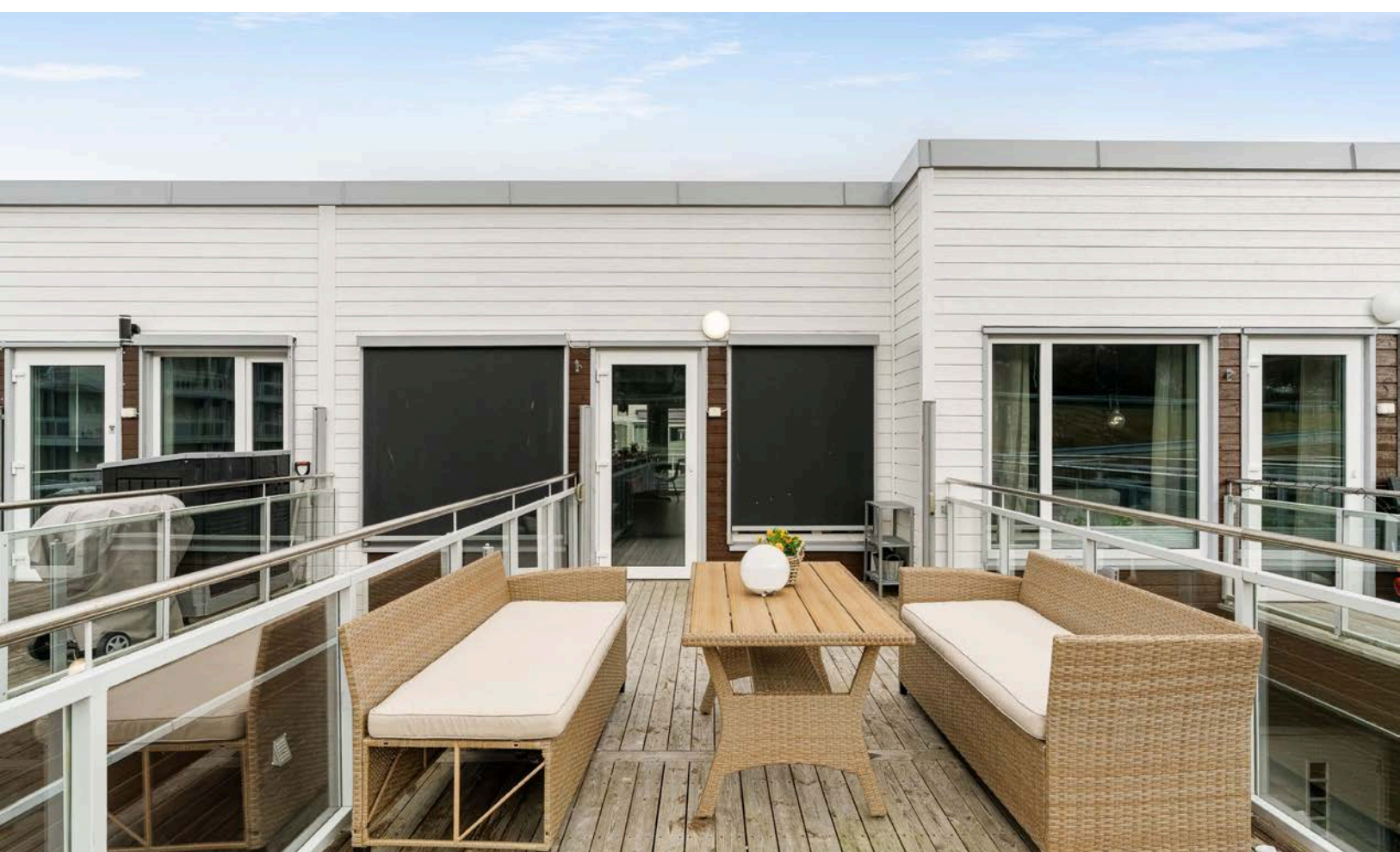
## 2. Etasje



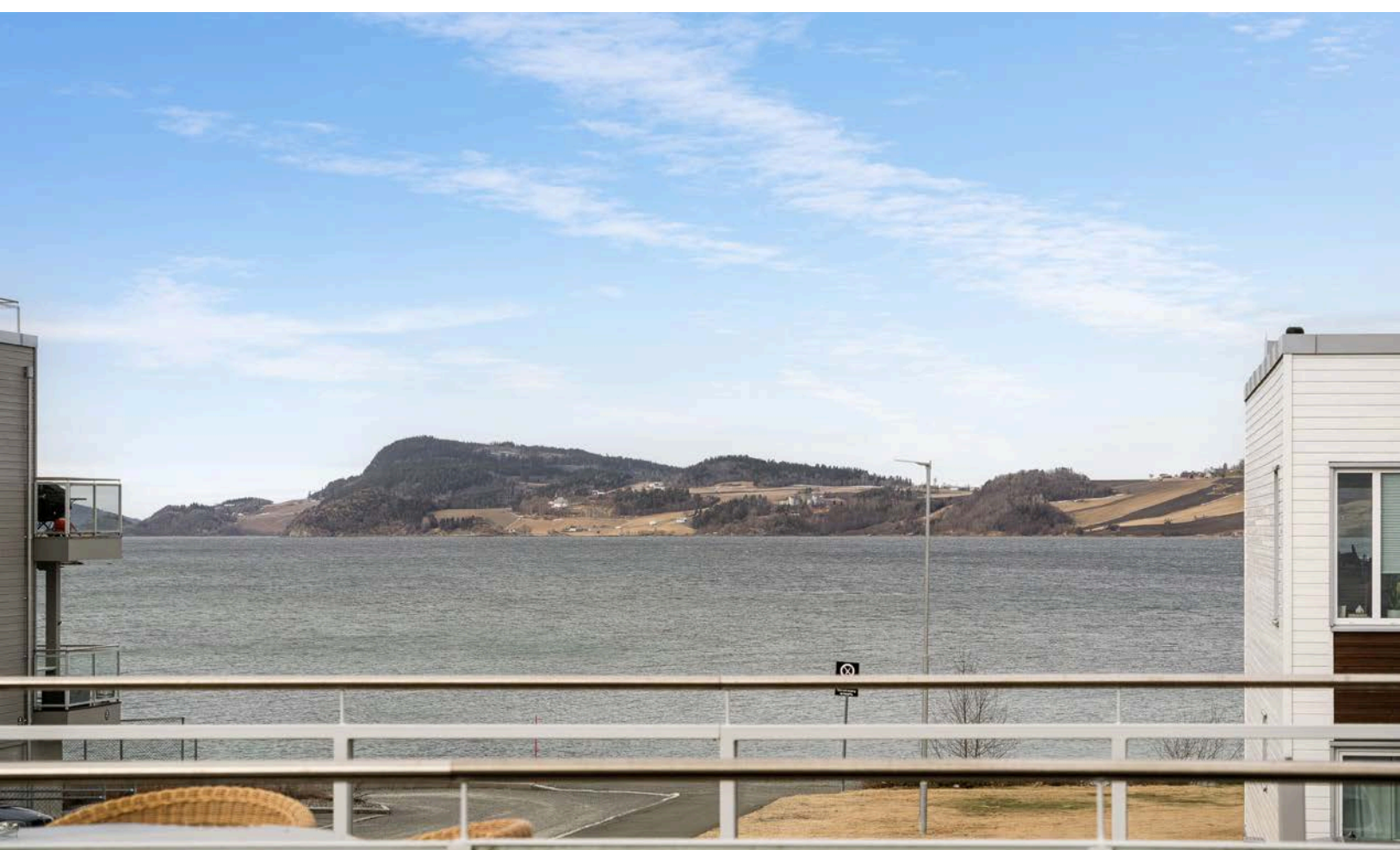




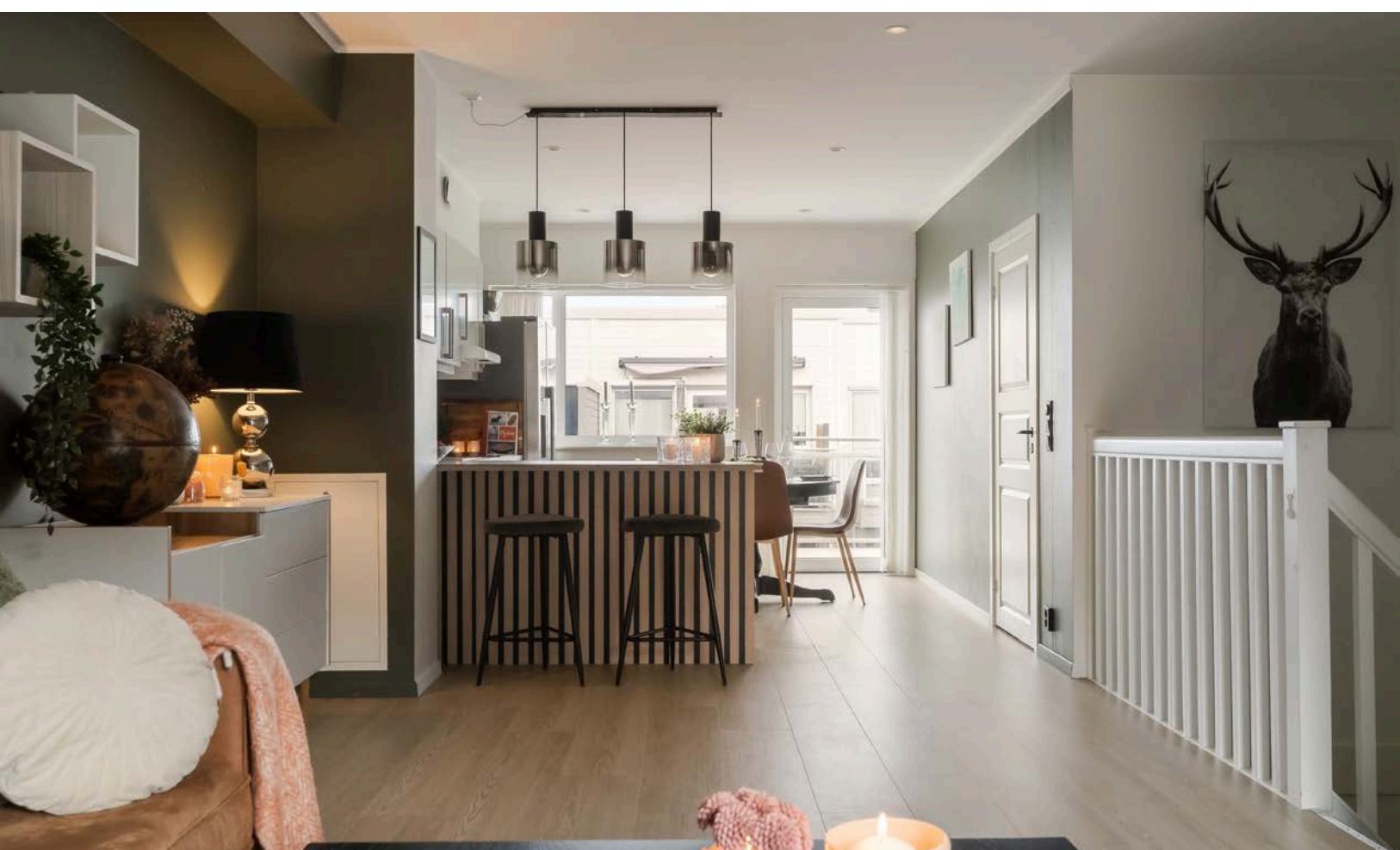


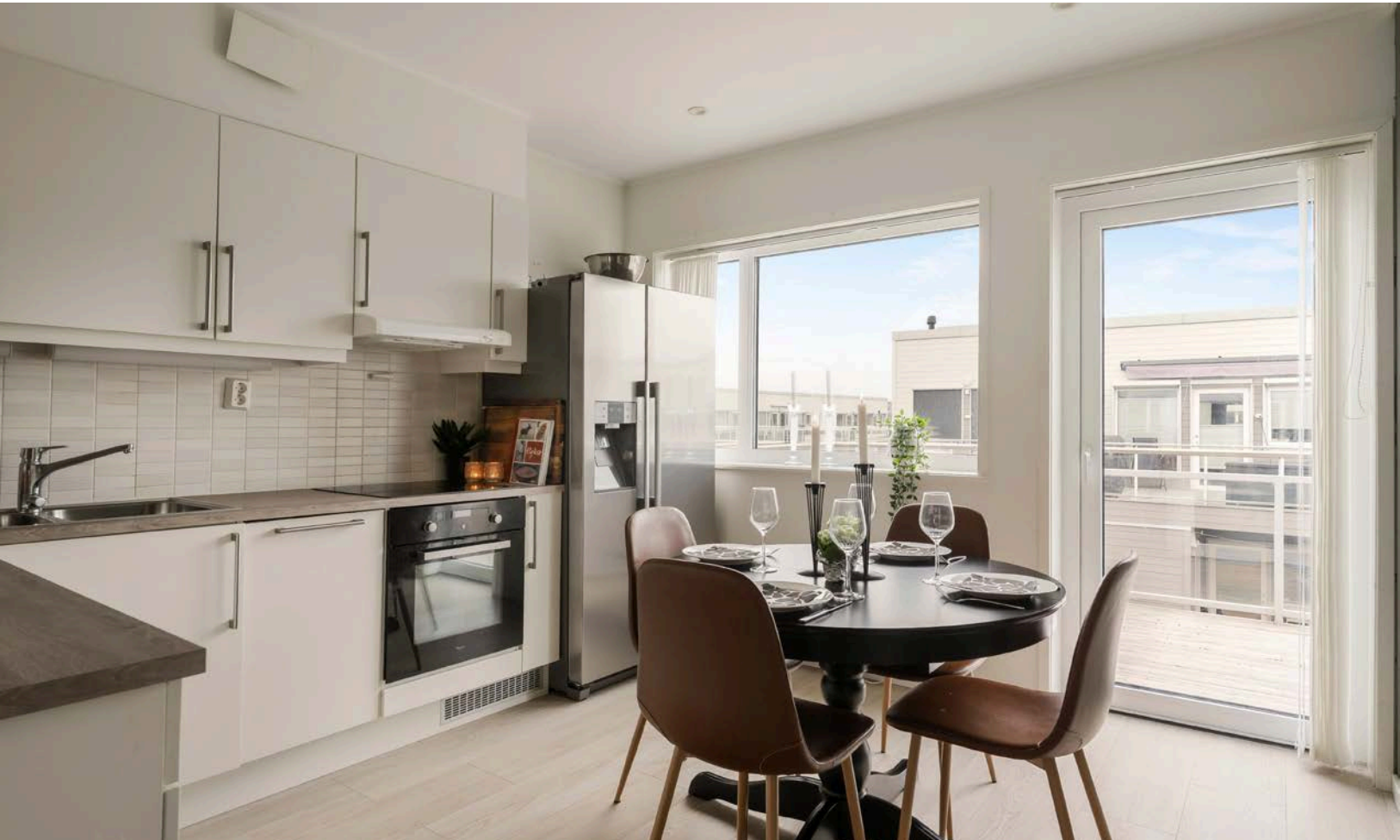




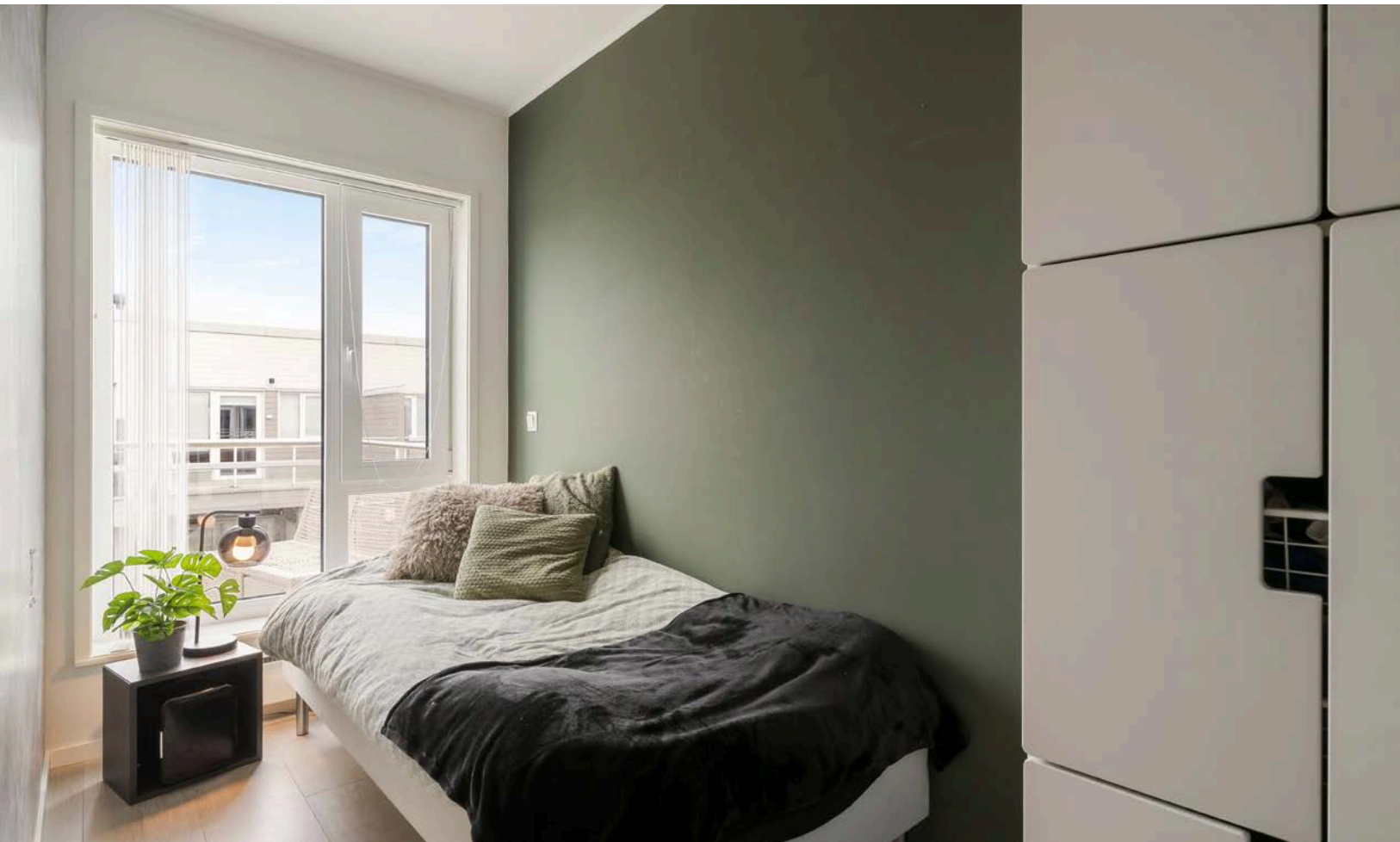












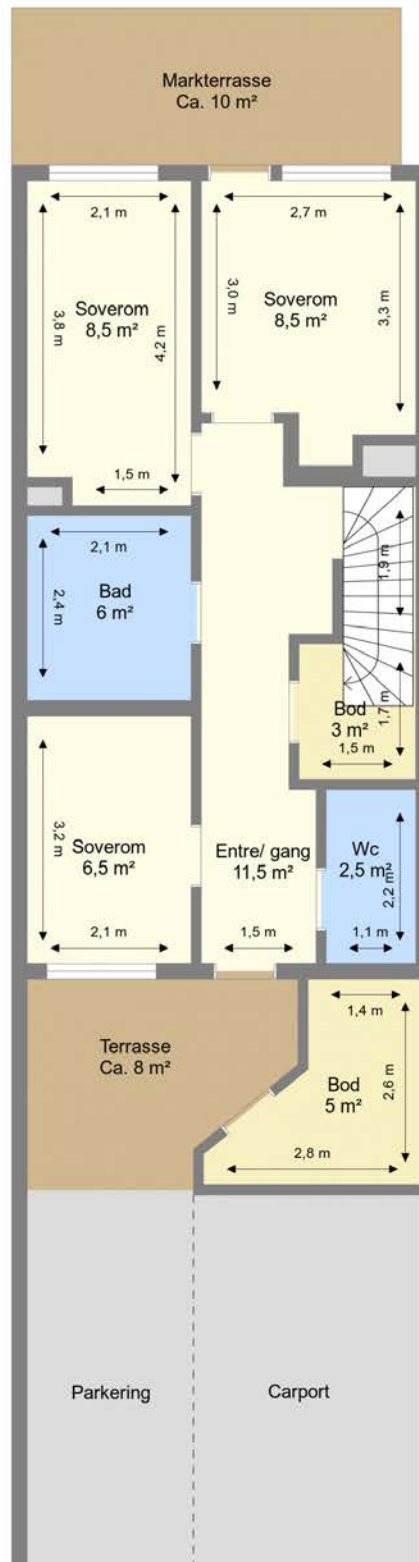






# Hammerstranda 19

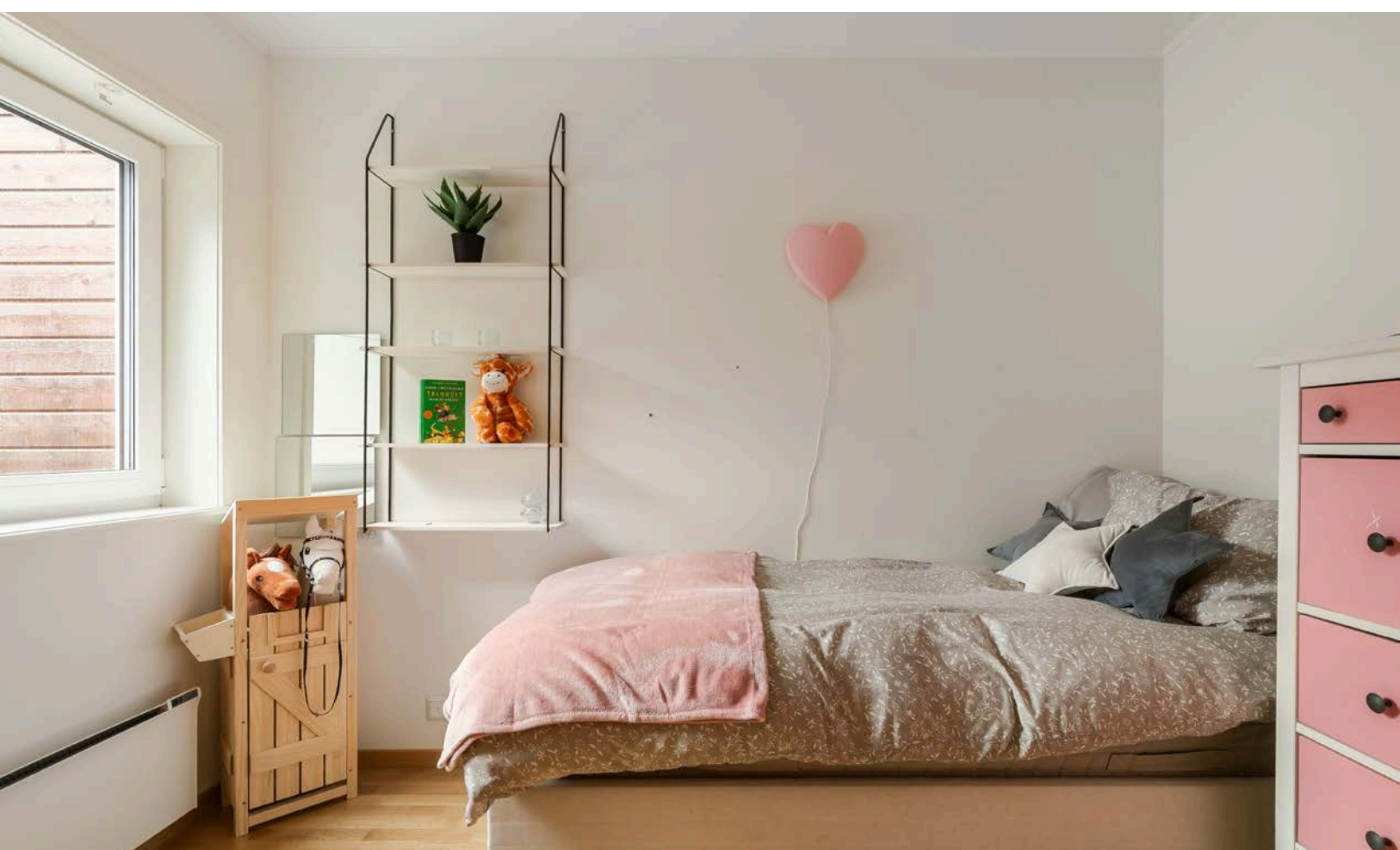
## 1. Etasje

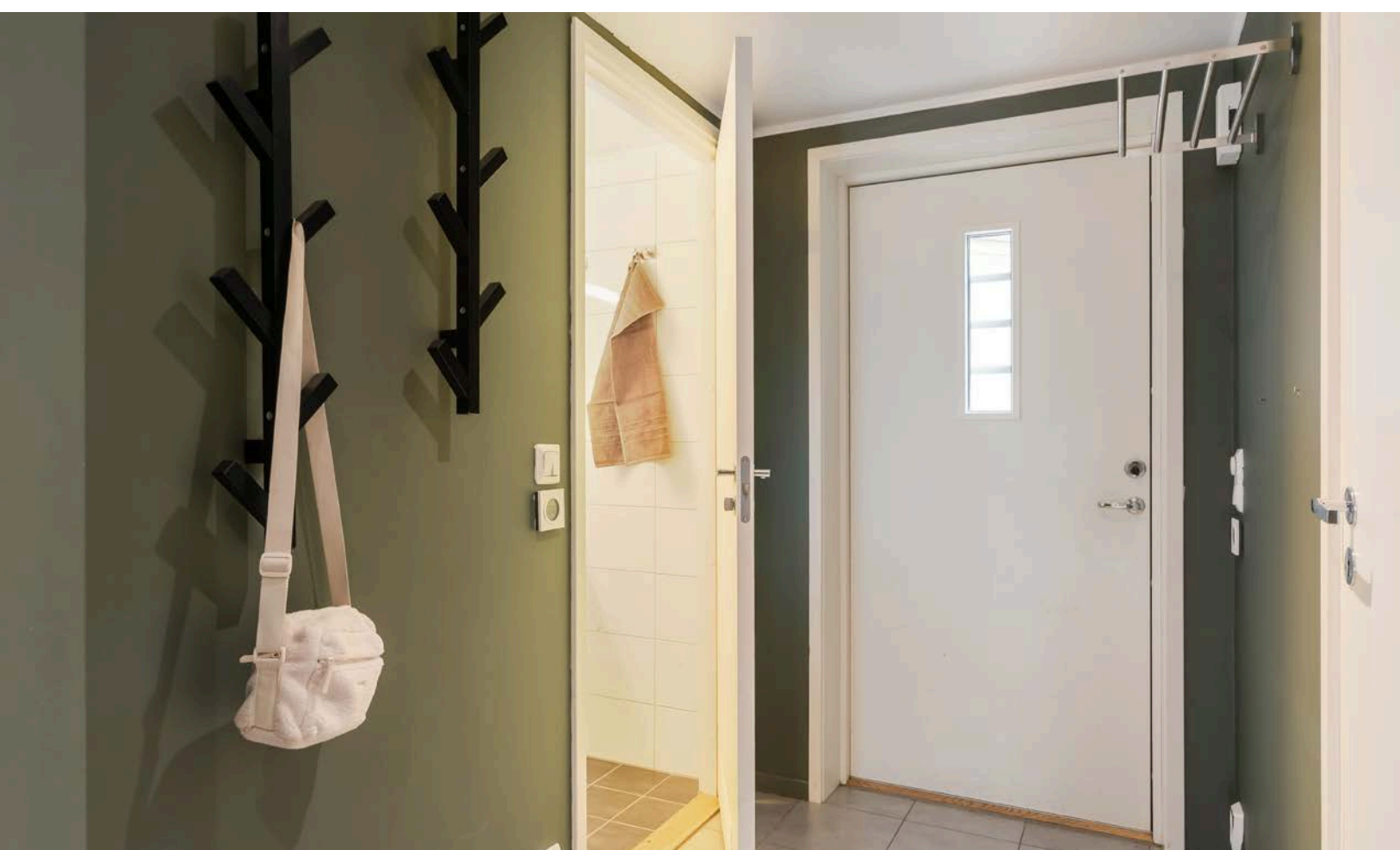




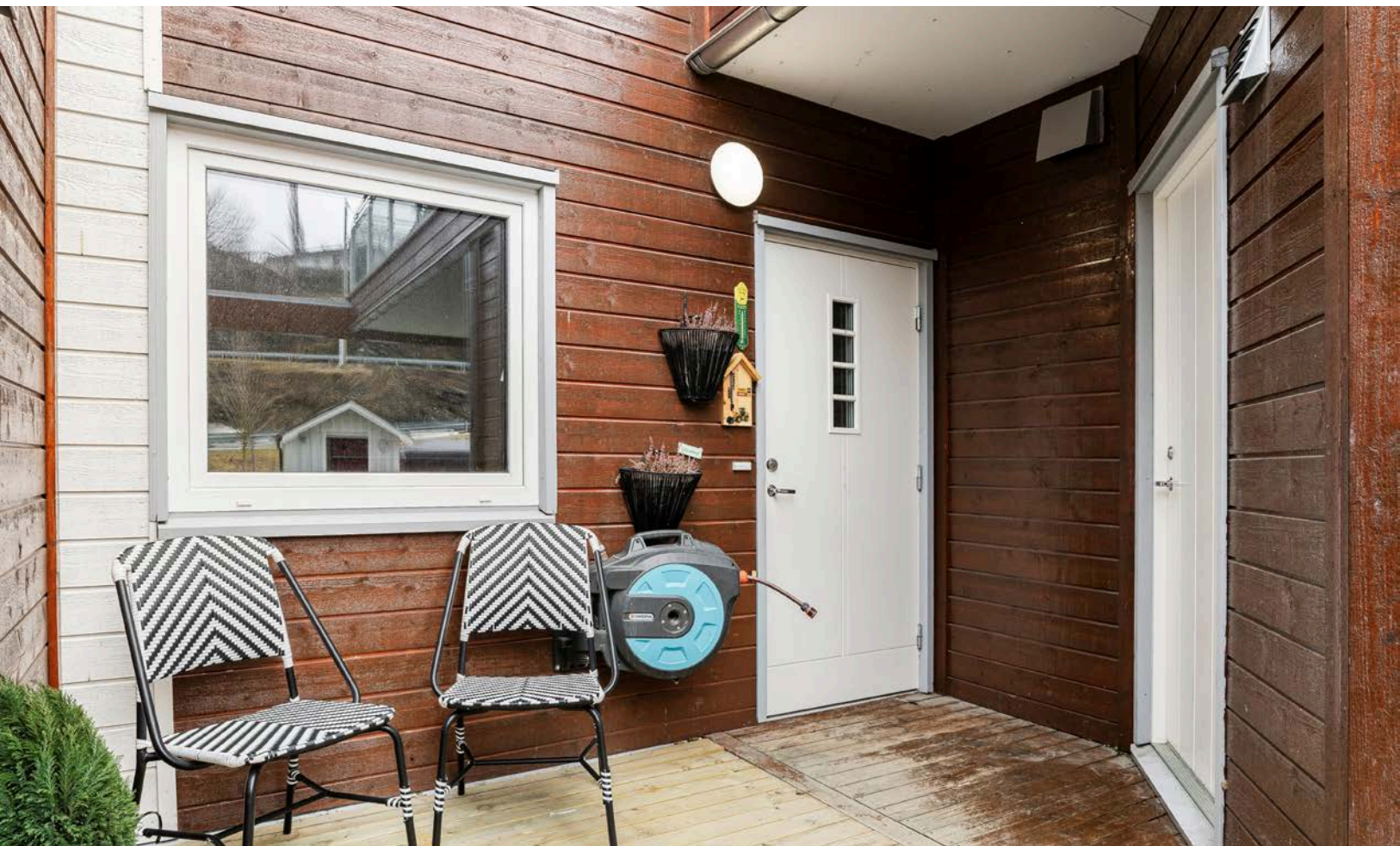




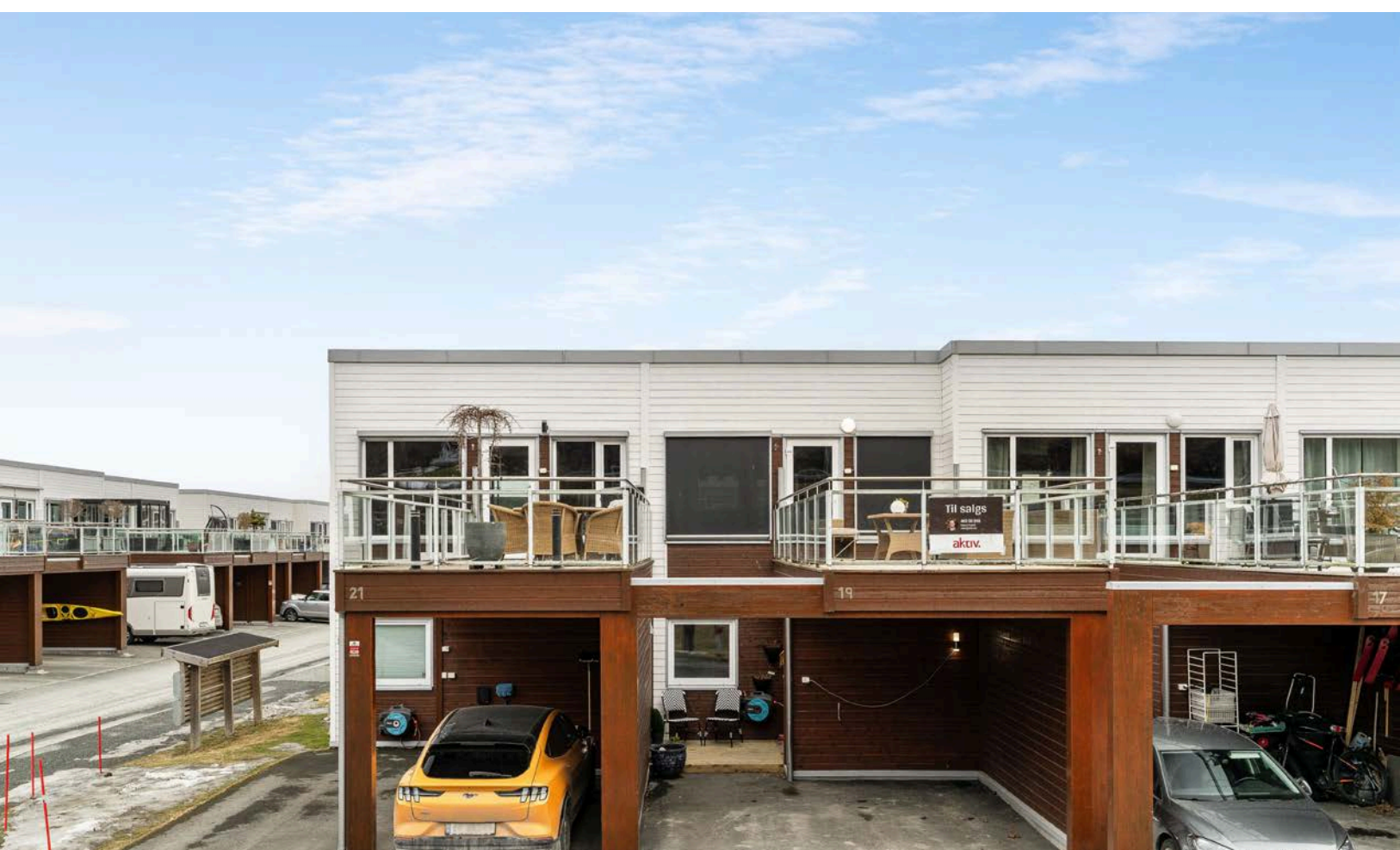












# Vedlegg

# Nabolagsprofil

Hammerstranda 19 - Nabolaget Buvika/Havenget - vurdert av 25 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| Piene Mølle<br>Linje 410, 4101             | 4 min<br>0.3 km   |
| Melhus skysstasjon<br>Linje R60, R70       | 15 min<br>12.3 km |
| Trondheim S<br>Linje F6, F7, R60, R70, R71 | 27 min<br>25.7 km |
| Trondheim Værnes                           | 45 min            |

## Skoler

|                                                         |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| Buvik skole (1-7 kl.)<br>429 elever, 26 klasser         | 18 min<br>1.6 km  |
| Skaun ungdomsskole (8-10 kl.)<br>407 elever, 33 klasser | 7 min<br>6 km     |
| Skjetlein videregående skole<br>270 elever, 25 klasser  | 13 min<br>10.8 km |
| Melhus videregående skole<br>560 elever                 | 13 min<br>11.1 km |

## Ladepunkt for el-bil

|              |        |
|--------------|--------|
| Uno-X Buvika | 15 min |
|--------------|--------|



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



## Kvalitet på skolene

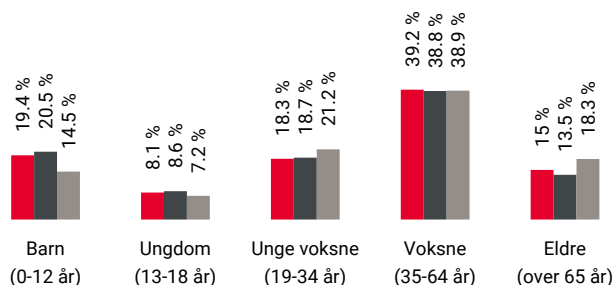
Veldig bra 76/100



## Naboskapet

Godt vennskap 71/100

## Aldersfordeling



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

## Barnehager

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| Oterhaugen barnehage (1-5 år)<br>96 barn   | 9 min<br>0.8 km |
| Hammerdalen barnehage (1-5 år)<br>141 barn | 11 min<br>1 km  |
| Børsa barnehage (1-5 år)<br>105 barn       | 7 min<br>6 km   |

## Dagligvare

|                                              |                  |
|----------------------------------------------|------------------|
| Coop Extra Buvika<br>Post i butikk, PostNord | 16 min<br>1.4 km |
| Kiwi Buvika                                  | 16 min           |



## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Trafikk

Lite trafikk 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



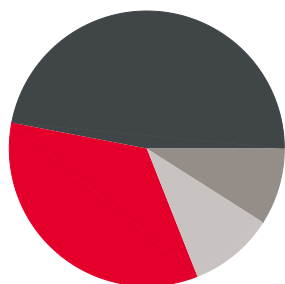
Gateparkering

Lett 89/100

## Sport

|  |                                     |        |        |
|--|-------------------------------------|--------|--------|
|  | Buvik stadion<br>Ballspill, fotball | 17 min | 1.5 km |
|  | Skaunhallen<br>Aktivitetshall       | 18 min | 1.6 km |
|  | Max-gym Buvika                      | 16 min |        |
|  | Fitnesspoint Børse                  | 7 min  |        |

## Boligmasse



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

## Varer/Tjenester



Melhus Kjøpesenter

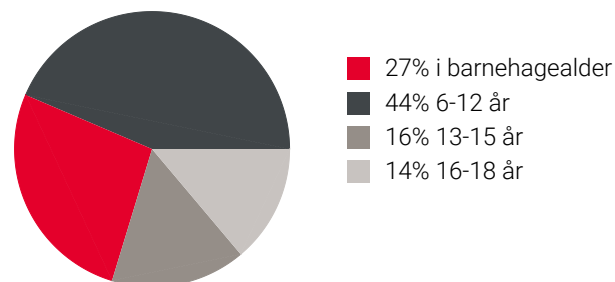
13 min



Boots apotek Buvika

16 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



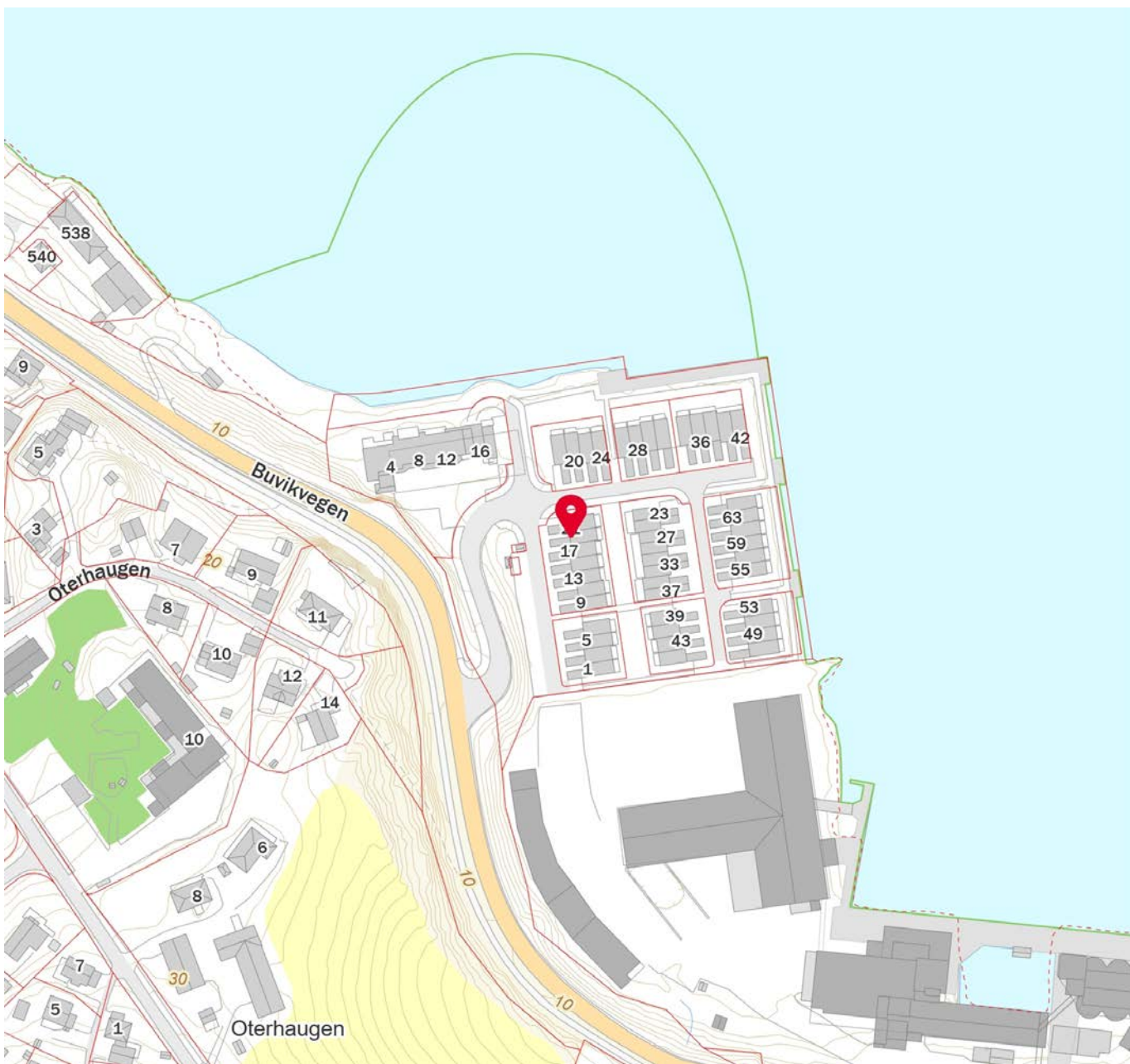
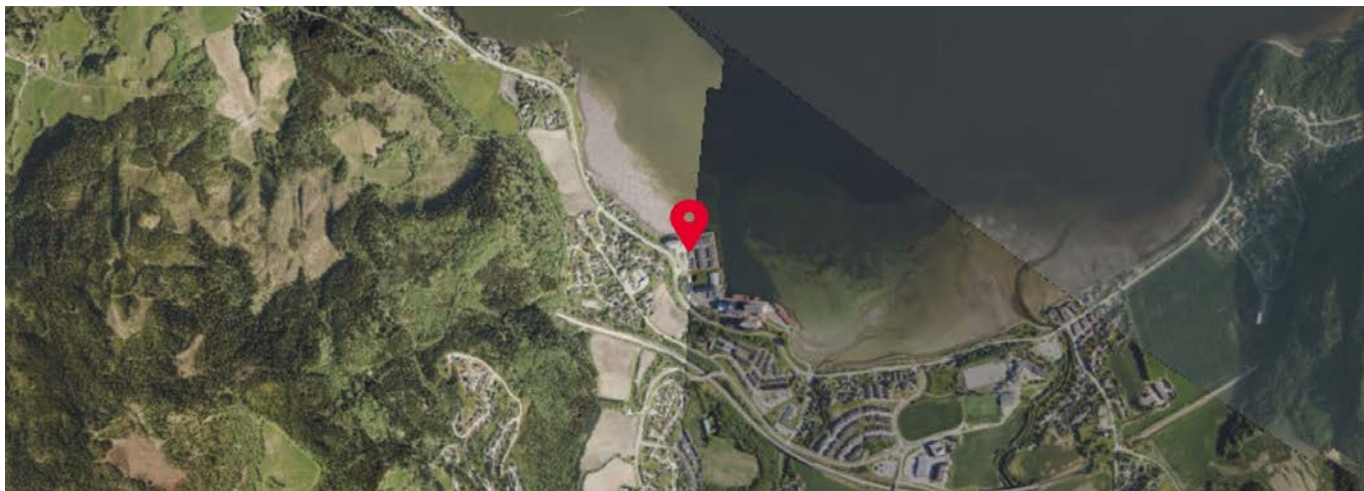
0%

43%

Buvika/Havenget  
 Buvika/Ilhaugen  
 Norge

## Sivilstand

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



# 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

Kristoffer Storvoll

---

## Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2022
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hammerstranda 19

7350 Buvika

5029-2/132/0/10





## 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?

♦ **Ja**

---

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 utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. 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**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. 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

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. 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**

---



27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. 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

37. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?





♦ Nei

---

41. 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

 Rekkehus

 Hammerstranda 19 , 7350 BUVIKA

 SKAUN kommune

 gnr. 2, bnr. 132, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 105 m<sup>2</sup> BRA-i: 100 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 02.03.2026

Rapportdato: 10.03.2026

Oppdragsnr.: 14240-1093

Referansenummer: PV1371

Autorisert foretak: Takst-Forum Trøndelag AS



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.



Takst Forum Trøndelag AS er Norges største takstfirma, med over 30 ansatte og 20 års erfaring innen byggeteknisk taksering i Midt-Norge.

Vi tilbyr alt innen taksering og rådgivning knyttet til fast eiendom, for både private, næringsliv og offentlige aktører. Vår virksomhet omfatter blant annet vurdering av tilstand, kontroll og dokumentasjon ved eierskifte, seksjonering og opprettelse av sameier, samt faglige vurderinger i forbindelse med skader, reklamasjoner, byggeprosjekter og verdivurderinger.

I tillegg leverer vi tekniske tjenester som målinger, kontroller og analyser relatert til fukt, energi, tetthet, el og areal. Vi bistår gjennom hele livsløpet til en eiendom, fra planlegging og bygging til kjøp, salg og forvaltning.

Vi er kjent for høy kvalitet i leveransene, rask oppfølging og solid fagkompetanse. Våre takstmenn arbeider i tråd med gjeldende standarder og regelverk, og håndterer både standardoppdrag, hasteoppdrag og komplekse saker med høy presisjon.

#### Rapportansvarlig

*Rune Normannseth*

Rune Normannseth

Uavhengig Takstingeniør

rune@tft.no

473 80 371



# 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

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

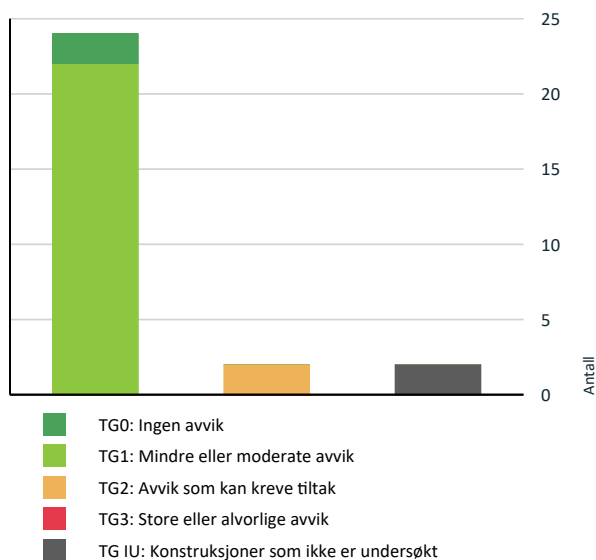
## Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er etablert et soverom i 2. etasjen på en del av stue/kjøkken. Soverommet er noe mindre en anbefalte 7 m<sup>2</sup>. Utover dette er det ingen endringer.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

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



Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

[Gå til side](#)

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Grunnet snø på tak/ takteking ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

## Oppsummering av avvik

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

### Rekkehus

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Kryp kjeller

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

[Gå til side](#)

#### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

# Tilstandsrapport

## REKKEHUS

**Byggeår**  
2018

**Kommentar**

### Anvendelse

Byggemåte: Rekkehus er oppført i to etasjer. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket er tilnærmet flatt, tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag/ stubbloft. Vinduer med 3-lags isolerglass.

### Standard

Normale bruksmessige slitasjer uten behov for tiltak.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taket er tekket med papp fra byggeåret. Undersøkelsen innvendig viser ingen tegn på skader/ lekkasjer.

#### Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

### Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Takrenner i metall på carport/ balkonger. Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon på renner i forbindelse med balkonger.

### Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med en kombinasjon av liggende og stående trepanel.

Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

#### Beskrivelse

Taket er tilnærmet flatt og er en lukket konstruksjon. Forsvarlig kontroll med tanke på oppbygging lar seg ikke gjøre uten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg. En tenker da spesielt på dampsperre i himling og eventuell ventilering av takkonstruksjonen.

Det er kun foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert. Utvendig kontroll er ikke utført grunnet snø på taket. Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt

### Vinduer

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Bygningen har vinduer med 3-lags glass. Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

## TG 1 Dører

### Beskrivelse

Malte ytterdører. Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. Ytterdør kan likevel med fordel justeres noe bedre.

## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

To balkonger som er tekket med papp eller lignende med utgang fra stue og kjøkken. Videre er det etablert en terrasse med utgang fra et soverom i 1. etasjen.

Noe begrenset grunnet snø på befaringsdagen. Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold. Fallforhold på overflater lot seg ikke kontrollere. Avrenning er planlagt via takrenne/ nedløp

## INNENDIG

## TG 1 Overflater

### Beskrivelse

Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

## TG 2 Kryp Kjeller

### Beskrivelse

Bygningen har kryp kjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Ventilering av kryprommet i form av et ettermontert avtrekksystem fra 2020.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis fuktighet i grunnen. Fuktsikring til bakken er ikke synlig og ikke videre kontrollert da fuktsikring kan ligge under singelen.

Utførelsen til denne enheten er tilnærmet lik boligene i området der fukt tidligere er registrert. Direkte årsak er foreløpig ukjent, men forholdet skyldes trolig høyt grunnvann eller inntrengning av vann grunnet tele på bakken med påfølgende mildvær. Fukten har ikke påført konstruksjonen noen form for skader da fukten er kun i direkte kontakt med grunn og støpte vegger. Dette til orientering.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig tilsyn anbefales, samt rutinemessig driftfting/ kontroll av ventilasjon/ avfuktingsanlegget.



# Tilstandsrapport



Synlig fukt i rom under utebod.



Målingen viser et akseptabelt fuktinnhold uten risiko for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.



Stedvis fukt mot grunn/ grus.

## TG 1 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår. Ingen avvik blir registrert.

## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Ingen avvik blir registrert.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

Badet er fra byggeåret og ingen dokumentasjon er framvist. Badet er likevel bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

### 1. ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt. Ingen tegn på skader som krever tiltak.

### 1. ETASJE > BAD

# Tilstandsrapport

## 1 TG 1 Overflater Gulv

### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende.

## 1. ETASJE > BAD

## 1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

### Beskrivelse

Sluket er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.



Plastsluk uten tegn på skader.

## 1. ETASJE > BAD

## 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

### Beskrivelse

Utstyrt med innfellbare dusjdører, servantskap, veggmontert wc, opplegg for vaskemaskin, rørfordelingsskap, bereder, ventilasjonsaggregat.

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

## 1. ETASJE > BAD

## 1 TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

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

## 1. ETASJE > BAD

## 1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da dette er et elementhus/ bad, samt at det er åpninger ved sjakt direkte mot badet. Fuktkontroll er da foretatt ved åpning/ sjakt på tilstøtende soverom. Ingen tegn til skader.

# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

### 2. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Ingen symptom på skader med behov for tiltak ble registrert.

### 2. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

##### Beskrivelse

Det er avtrekk via balansert anlegg. Kjøkkenventilator fungerte etter en enkel funksjonstest.

## SPESIALROM

### 1. ETASJE > TOALETTROM

#### TG 1 Overflater og konstruksjon

##### Beskrivelse

Rommet er fra byggeåret og har flis på gulv og vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med veggmontert wc, servantskap og mekanisk avtrekk

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 1 Vannledninger

##### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Kontroll i rørskapet er ikke utført grunnet manglende adgang.

Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert i sjakt og fungerte som tiltenkt.

#### TG 1 Avløpsrør

##### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet.

# Tilstandsrapport

## ! TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon. Anlegget fungerte som tiltenkt på befaringsdagen. Ventilasjonsaggregat har en forventet levetid på ca 25 år. Det anbefales minimum ett filterskifte pr år.

## ! TG 1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken fra byggeåret er på ca. 200 liter, plassert på bad. Ingen tegn på skader/ tilstandssvekkelser.

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

### Beskrivelse

Elanlegg fra byggeåret 2018 og dokumentasjon ligger i skapet.

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.

**2018**

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

**Ja**

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

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ja**

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

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

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

**Nei**

### Generelt om anlegget

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

**Nei**

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

**Nei**



# Tilstandsrapport

## 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

El-anlegget er fra byggeåret og dokumentasjon fra utførende elektriker er framlagt.

For korrekt tilstand på anlegget må det likevel utføres en elkontroll.

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

### Fuktsikring og drenering

#### Beskrivelse

Drenering/ fuktsikring er fra byggeåret.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det blir registrert fukt på gulv/ terreng i kryprom og da spesielt under boden. Forholdet vurderes til ikke å konstruksjonsmessig betydning slik det fremstår på befaringsdagen. Type fuktsikring ble ikke stadfestet da eventuell fuktsikring er etablert under bakken/ bak fasadeplater og er ikke synlig

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Henviser til anbefalte tiltak under punkt "krypkjeller".

### Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Grunnmur oppført i støpt betong. På synlige flater ble det ikke observert riss eller sprekker som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

### Terrengforhold

## 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

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Det er gjort en kontroll av HMS forhold tilknyttet gjeldende boenhet uten at det er registrert vesentlige avvik.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Det gjøres likevel oppmerksom på at det ikke er etablert avtrekk på soverom i 2. etasjen.

## Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak

Det anbefales å montere veggventil for bedre luftutskiftng.

# 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

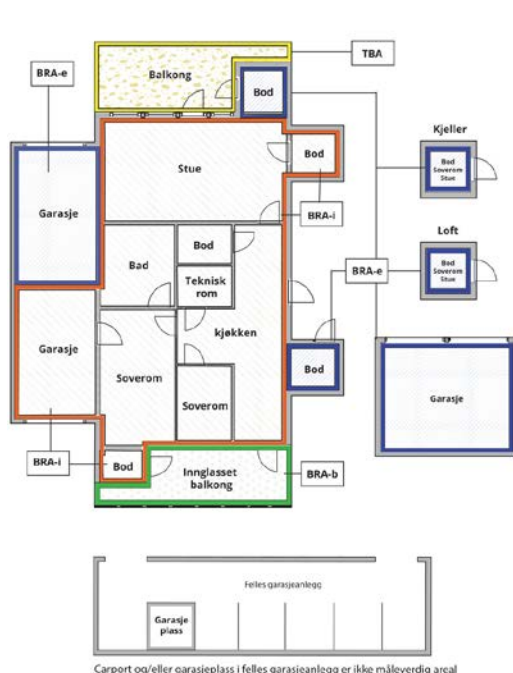
## Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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 bod                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>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

## Rekkehus

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1. Etasje      | 50                            | 5                           |                            | 55  | 18                              |
| 2. Etasje      | 50                            |                             |                            | 50  | 33                              |
| <b>SUM</b>     | <b>100</b>                    | <b>5</b>                    |                            |     | <b>51</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>105</b>                    |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                   | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1. Etasje | Entré, gang, 3 soverom, bad, toalettrom, bod | Utebod                      |                            |
| 2. Etasje | Stue, kjøkken, soverom                       |                             |                            |

### Kommentar

Utebod blir målt/ avrundet til ca. 5 m<sup>2</sup> og medtatt som BRA-E.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Det er etablert et soverom i 2. etasjen på en del av stue/ kjøkken. Soverommet er noe mindre en anbefalte 7 m<sup>2</sup>. Utover dette er det ingen endringer.

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei



## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede           | Rolle         |
|-----------|---------------------|---------------|
| 02.3.2026 | Rune Normannseth    | Takstingeniør |
|           | Kristoffer Storvoll | Kunde         |

### Matrikkeldata

| Kommune                                     | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal            | Kilde                 | Eieforhold    |
|---------------------------------------------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|---------------|
| 5029 SKAUN                                  | 2    | 132  |      | 10   | 0 m <sup>2</sup> | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |
| <b>Adresse</b><br>Hammerstranda 19          |      |      |      |      |                  |                       |               |
| <b>Hjemmelshaver</b><br>Storvoll Kristoffer |      |      |      |      |                  |                       |               |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Energirapport        | 17.02.2026 |           | Gjennomgått | 5     | Nei     |
| Plantegninger        | 17.02.2026 |           | Gjennomgått | 4     | Nei     |
| Kommunalinformasjon  | 01.03.2026 |           | Gjennomgått | 7     | Nei     |
| Forretningsførerinfo | 01.03.2026 |           | Gjennomgått | 6     | Nei     |
| Egenerklæringsskjema | 03.03.2026 |           | Gjennomgått | 6     | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 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.



Adresse

**Hammerstranda 19, 7350 BUVIKA**

Dato for energimerking

**03.03.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-265632**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**300554704**

Gårdsnummer

**2**

Bruksnummer

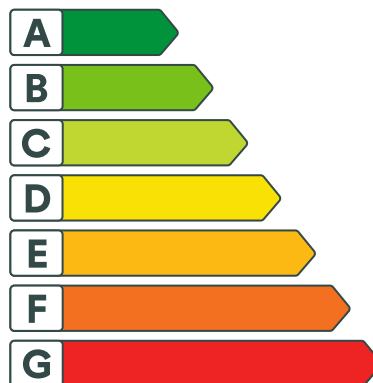
**132**

Seksjonsnummer

**10**

Bruksenhetsnummer

**H0101**



## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**2018**

Bygningstype

**Rekkehus**

Bruksareal

**100,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**100,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**2**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet**

Ventilasjon

**Balansert ventilasjon**



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**126,54 kWh/m<sup>2</sup>**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**136,98 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**13 698 kWh**

# **VEDTEKTER**

## **FOR**

### **SAMEIET BUVIK FELLESAREAL**

Vedtatt: 15.05.2018

#### **§ 1 NAVN, EIENDOM OG FORMÅL**

Sameiets navn er Sameiet Buvik Fellesareal.

Sameiet omfatter eiendommen gnr. 2, bnr. 86 i Skaun kommune. Område er definert jfr. vedlagte kart - se eget vedlegg.

Sameiet har til formål å ivareta sameierne felles interesser samt drift- og vedlikehold av sameiernes område med installasjoner, innretninger, internveier og friarealer.

Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier en ideell andel, gjennom tinglyst rett knyttet til den enkelte matrikkel (eierseksjon og gnr/bnr) for alle tilliggende eiendommer i Buvik Brygge Boligområde iht godkjent reguleringsplan. Følgende eiendommer er sameiere i sameiet og har tinglyst realandel til sameiets eiendom:

Gnr 2 bnr 130 seksjonene 1-19 Sameiet Buvik Brygge I  
Gnr 2 bnr 131 seksjonene 1-31 Sameiet Buvik Brygge II  
Gnr 2 bnr 134 seksjonene 1-12 Sameiet Buvik Brygge III  
Gnr. 2 bnr 132 seksjonene 1-15 Sameiet Buvik Brygge IV

#### **§ 2 SAMEIERNES BRUK AV EIENDOMMEN**

Sameiets område skal tjene som fellesareal for samtlige sameiere, og samtlige sameiere har rett til å benytte området til det som det er beregnet til og vanligvis benyttes til.

#### **§ 3 SAMEIERMØTE**

Sameiets øverste myndighet er Sameiermøtet. Ordinært Sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Forut for det ordinære Sameiermøtet skal styret varsle sameierne om dato for møtet, og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Forslag til saker skal fremsettes skriftlig. Styret skal skriftlig innkalle til Sameiermøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på Sameiermøtet. Sameiermøtet kan bare behandle og fatte vedtak i de saker som fremgår av innkallingen.

Sameiets styreleder har plikt til å være tilstede med mindre dette er åpenbart unødvendig, eller det foreligger gyldig forfall.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.



Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til Sameiermøtet. Rådgiver har talerett dersom Sameiermøtet med alminnelig flertall gir tillatelse til dette.

På det ordinære Sameiermøtet skal disse saker behandles:

- årsberetning fra styret
- årsregnskap fra foregående kalenderår, herunder eventuell fastsettelse av styrehonorar
- godkjenning av styrebehandlet budsjett og kontingent
- eventuelle planer for kommende år
- valg av styremedlemmer
- andre saker som er nevnt i innkallingen

Sameiermøtet ledes av styreleder med mindre Sameiermøtet velger en annen møteleder. Denne behøver ikke å være sameier i sameiet. Møteleder skal sørge for at det føres protokoll fra møtet der vedtak og dissenser som forlanges protokollert blir ført. Sameiermøtets sekretær velges under konstitueringen av møtet. Protokollen skal underskrives av møteleder og en Sameiermøtevalgt representant.

En sameier (eierseksjon og gnr/bnr) har en stemme.

Sameiermøtets vedtak fattes med alminnelig flertall, med følgende unntak som krever minst to tredeler av de avgitte stemmer:

- endring av vedtektene
- ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på Sameiets område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
- vedtak om at enkelte sameiere gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle sameierne i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk
- andre tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter
- salg eller overdragelse av deler av Sameiets område

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

Ekstraordinært Sameiermøte avholdes når styret finner det påkrevet, eller når minst 10% av sameierne kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært Sameiermøte. Innkallingsfristen er som for ordinært sameiermøte. Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

#### **§ 4 STYRET**

Sameiet skal ha et styre med 3 – 6 medlemmer.

Styret skal bestå av en leder og inntil fem andre medlemmer. Det kan i tillegg velges inntil to varamedlemmer til styret. Det skal fortrinnsvis søkes å oppnå at styremedlemmene velges fra de ulike sameiestyrene.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år. Varamedlemmer velges for ett år. Ved første styrevalg velges to styremedlemmer for ett år, dette for å sikre kontinuitet i styret.

Når særlige forhold foreligger har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel. Dersom styreleder har gyldig grunn for å fratre sitt verv, velger styret selv ny leder blant styremedlemmene. Den nye styrelederen vil fungere i vervet frem til neste ordinære sameiermøte.

Sameiermøte kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne et medlem av styret.

Styret skal blant annet:

- iverksette Sameiermøtets vedtak og bestemmelser
- stå for Sameiets daglige ledelse og ivareta sameiernes interesser overfor andre instanser
- forvalte Sameiets område, herunder føre kontroll med økonomien
- inngå nødvendige drifts- og forvaltningsavtaler
- etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- etter beste evne søke å oppfylle Sameiets formål
- representere sameiet utad

Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

Alle saker og all korrespondanse skal legges frem på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Styret har disposisjonsrett over Sameiets midler til alminnelige administrative formål, og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på Sameiermøtet.

Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør sameiets styreleders stemme utslaget.

Styret representerer Sameiet og forplikter den med underskrift av styreleder og ett styremedlem. Styret kan gi prokura.

## **§ 5 REGNSKAP OG FORRETNINGSFØRER**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller di dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med 2/3 flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år. Forretningsfører har anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/registrering

av eierskifte i forbindelse med salg, jfr. forretningsførers til enhver tid gjeldende prisliste.

## **§ 6 FELLESKOSTNADER**

Sameiets felleskostnader skal dekkes av sameierne. På grunnlag av årsbudsjett, fastsatt av styret, skal den enkelte sameier betale et halvårlig forskuddsbeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene.

Felleskostnadene skal fordeles med lik andel pr. sameier (matrikkel/seksjon).

Eierseksjonssameiene faktureres samlet for sine antall seksjoner.

## **§ 7 INHABILITET OG TAUSHETSPLIKT**

Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelse av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en personlig eller økonomisk særinteresse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig, eller som fullmektig, delta i avstemming på Sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående, eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet.

Tillitsvalgte, forretningsfører og eventuelle ansatte i Sameiet har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i Sameiet får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

## **§ 8 DIVERSE BESTEMMELSER**

Ved salg av eiendommer og eierseksjoner på Sameiets område plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

## **§ 9 OPPLØSNING**

Sameiet kan ikke oppløses.

## **§ 10 SÆRLIGE BESTEMMELSER I OPPSTARTFASEN AV SAMEIET**

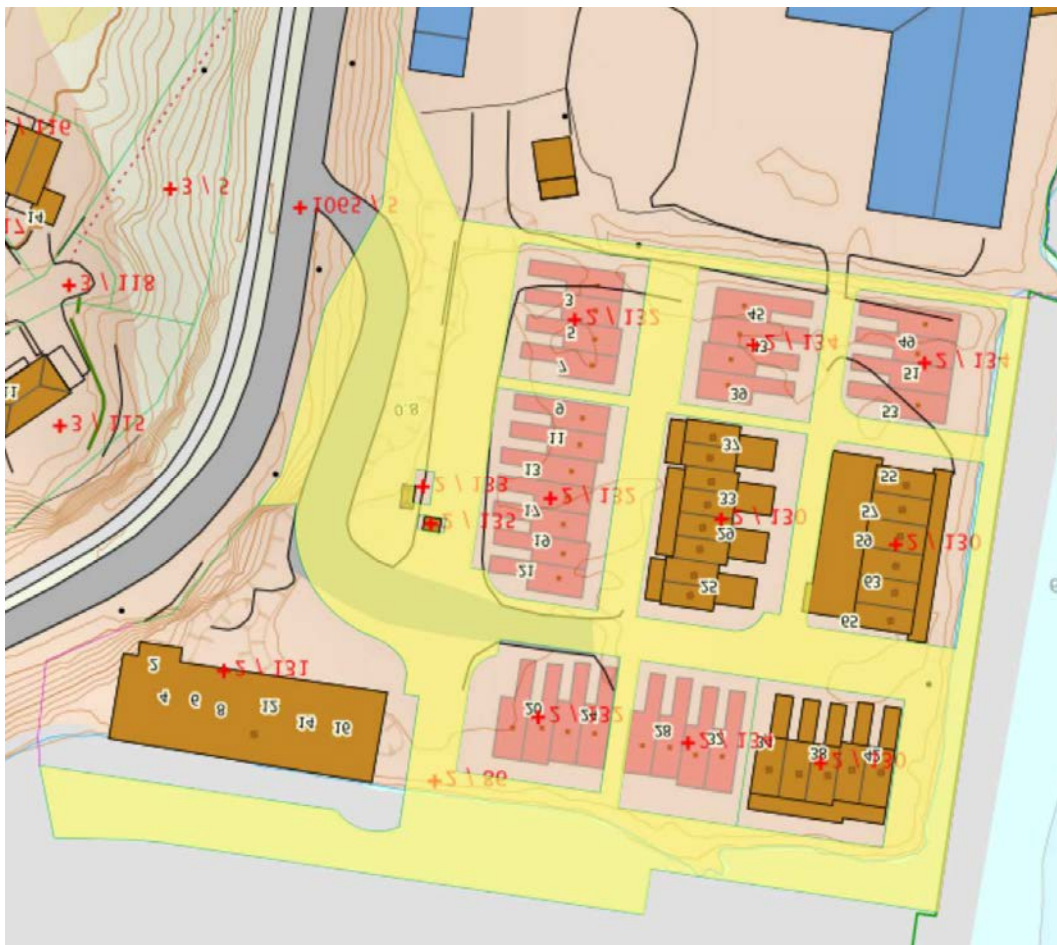
Da feltet skal bygges ut i flere trinn, vil det i en overgangsperiode være behov for noen særskilte bestemmelser frem til de fremtidige sameierne har overtatt grunnbokshjemmel på alle sine områder.

1. Utbygger sitter med grunnbokshjemmelen til sameiets, inntil hele feltet er ferdigstilt. Sameiets områder ferdigstilles etappevis fra utbygger og overtas etappevis av sameiet. Ved overtakelse skal det normalt sett gås en befaring mellom styret i Sameiet og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar Sameiet over drifts- og vedlikeholdsansvar for de overtatte områdene, og felleskostnadene fordeles på de sameieandeler.
2. Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områder frem til de er overtatt av sameiet. Inntil alle boligsameiene er ferdig utbygd har utbygger som hjemmelshaver av de aktuelle områdene, vetorett i alle saker som direkte gjelder ubebygde felt/områder.
3. Dersom Sameiet pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygde felt, eller deler av slike felt, skal disse kostnadene dekkes av utbygger.

§ 10 kan slettes når utbygger bekrefter dette, uten ytterligere avstemming om vedtektsendring i sameiet.



## Vedlegg til vedtekter – Buvik Fellesarealer



**VEDTEKTER**  
**FOR**  
**SAMEIET BUVIK BRYGGE IV**

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner  
23. mai 1997 nr. 31

Første gang vedtatt: 09.01.2018

**INNLEDENDE BESTEMMELSER**

**§ 1 NAVN OG FORMÅL**

Sameiets navn er: Sameiet Buvik Brygge IV

Sameiet omfatter eiendommen: gnr. 2, bnr. 132 i Skaun kommune.

Eiendommens adresse er: Hammerstranda 1-17 og 18-24.

Sameiet er iht. seksjonsbegjæring oppdelt i 15 seksjoner.  
Seksjonene er seksjonert til boligformål.

Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens bruksareal fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal. Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser som sameiere. Disse vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

Eier av hver seksjon har eksklusiv bruksrett til sin seksjon – hoveddel og tilleggsdeler - i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring.

Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet, samt de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. Sameiermøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.

**§ 2 SÆRLIGE BESTEMMELSER**

Fellessareal på bakkeplan som naturlig flukter med den enkeltes seksjon kan ikke benyttes av øvrige sameiere på en slik måte at det er til vesentlig ulempe eller sjenanse for den seksjonseier dette gjelder. Samtlige seksjoner har gjensidig rett til adkomst og tilgang via fellesarealer for nødvendig vedlikehold.

### **§ 3 EIERFORHOLD**

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en sameier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

Den enkelte sameier står fritt til å selge til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

### **§ 4 HEFTELSESFORM**

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

### **§ 5 RÅDERETT**

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Seksjonen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

Salg og utleie skal varsles styret slik at man har kontroll på hvem som eier/bor i sameiet til enhver tid, dette av sikkerhetsmessige hensyn.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige seksjonene. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt mellom sameierne.

Seksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke – uten sameiestyrets skriftlige godkjenning brukes til ervervs – eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige sameierne/boligenheten. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

I perioden mellom første innflytting/overtakelse og frem til prosjektets ferdigstilling har kun utbygger råderett over uferdige eller usolgte enheter. Utbygger har også alt ansvar/kostnader knyttet til ferdigstilling/prosjektering av disse enheter.

### **§ 6 OM SAMEIERMØTET OG INNKALLING**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned.

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

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Saksliste skal medfølge innkallingen.

Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet. Blir sameiermøtet, som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøtet ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad, innkalles til sameiermøte.

#### **§ 7 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE**

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Årsberetning fra styret
- Regnskap for foregående kalenderår i revidert stand
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

Sameiets budsjett skal forelegges sameiermøtet til orientering, dersom det ikke tidligere er behandlet i ekstraordinært sameiermøte.

#### **§ 8 STEMMERETTSREGLER**

I sameiermøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme.

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

#### **§ 9 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV**

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold, og som gjelder alle bruksenhetene
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til endringer av formål for bruksenhet og til resekjonering som medfører økning av det samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene.

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.

#### **§ 10 GJENNOMFØRING AV SAMEIERMØTET**

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Styreleder plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

#### **§ 11 STYRET**

Sameiet skal ha et styre med 3-5 medlemmer.

Styret skal bestå av en leder og 2-4 andre medlemmer. Det kan i tillegg velges inntil to varamedlemmer til styret. Det skal søkes å oppnå at styret er representert fra alle tre rekkene med boliger.

Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrets leder velges særskilt. Styreleder og styremedlemmer velges for to år. Varamedlemmer velges for ett år.

Ved første styrevalg velges to styremedlemmer for ett år, dette for å sikre kontinuitet i styret. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Utbygger har rett til å inneha min. 1 styreverv inntil alle boliger i sameiet er ferdigstilt og overtatt.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel. Dersom styrets leder avhender sin seksjon eller har annen gyldig grunn for å fratre sitt verv, velger styret selv ny leder blant styremedlemmene. Den nye styrelederen vil fungere i vervet frem til neste ordinære sameiermøte.

Sameiermøte kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne et medlem av styret.

#### **§ 12 STYRETS KOMPETANSE**

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

Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

Sameiermøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

#### **§ 13 OM STYREMØTET**

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

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene.



Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

#### **§ 14 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE**

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter esl. §§38 og 39.

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

#### **§ 15 REGISTRERING AV SAMEIERE**

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret og forretningsfører for registrering.

#### **§ 16 REVISJON OG REGNSKAP**

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Revisor skal være statsautorisert eller registrert.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

#### **§ 17 FORRETNINGSFØRER**

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller di dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med 2/3 flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år. Forretningsfører har anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/registrering av eierskifte i forbindelse med salg, jfr. forretningsførers til enhver tid gjeldende prisliste.

#### **§ 18 FORSIKRING**

Sameiet plikter å holde eiendommen behørig forsikret gjennom gårdseierforsikring. Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

#### **§ 19 VEDLIKEHOLD**

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, herunder dører og vinduer, samt andre rom som hører under seksjonen påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles rom, anlegg og utstyr skal besørges og bekostes av sameiet.

Balkonger, terrasser og hage som inngår i en seksjons hoveddel, er det i prinsippet sameieren som har vedlikeholdsansvar for. Større periodisk vedlikehold som for eksempel fasademaling og utskifting/ombygging av samtlige balkonger/terrasser er likevel sameiets avgjørelse og ansvar. Den enkelte sameier har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med sluk og avløp/overløp på sin balkong/terrasse – herunder oppstaking. Den enkelte sameier har videre plikt til å varsle sameiet dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/terrasse.

Den enkelte sameier skal holde egen seksjon fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært til stede, plikter sameieren å varsle styret umiddelbart.

Alt som kommer inn under felles skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.

Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

Det påhviler sameierne rett og plikt til bruk og vedlikehold av fellesareal, kjøre- og gangveier, lekeplasser, veibelysning samt de vann- og avløpsledninger som ikke er offentlige.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leiligheten, boder eller andre fellesrom, eller utendørs på eiendommen.

## **§ 20 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER**

Utskifting av vinduer og utvendige dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i sameiermøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre bygningsmessig skade/fare for bygningsmessig skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

## **§ 21 FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Sameiets felleskostnader – alle driftskostnader som ikke kan relateres direkte til noen seksjon – skal dekkes av sameierne.

Kostnader til kabel tv- og internettabonnement skal dekkes av sameierne og fordeles med lik andel pr. seksjon.

Øvrige driftskostnader skal fordeles mellom sameierne etter den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysning av seksjoneringen, med mindre særlige grunner taler for å fordele etter den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

På grunnlag av årsbudsjett – fastsatt av styret - skal den enkelte sameier betale et månedlig forskuddsbeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene. Felleskostnader har forfall den 1. hver måned.

Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i sameiermøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor.

Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, inkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

#### **§ 22 AVSETNING TIL VEDLIKEHOLD**

Sameiermøtet vedtar avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale innkreves i den månedlige betalingen til dekning av felleskostnadene.

#### **§ 23 MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE**

Dersom seksjonseieren ikke oppfyller sine plikter etter lov og vedtekter, og dette skyldes uaktsonhet fra seksjonseiers side, vil seksjonseieren kunne bli erstatningsansvarlig for det tap som oppstår på grunn av misligholdet. Dette gjelder likevel ikke dersom seksjonseieren kan godtgjøre at misligholdet skyldes hindring utenfor hans kontroll og det ikke er rimelig at seksjonseieren oppdaget eller forhindret denne hindringen.

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

#### **§ 24 ENDRINGER I VEDTEKTENE**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

#### **§ 25 FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN**

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65 til anvendelse.

## **ORDENSREGLER FOR SAMEIET BUVIK BRYGGE IV**

Vedtatt: 09.01.2018

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås med mennesker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold.

### **ANSVAR - OMFANG**

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets seksjoner og fellesareal. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

### **SIKKERHET - LÅSING**

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS). Internkontroll i sameiet betyr at det bør eksistere en internkontrollperm som inneholder informasjon om boligvirksomheten, brannsikkerhet, el-sikkerhet, forurensing og eventuelt arbeidsgiveransvar samt en arbeidsfordeling i/av styret og tidsfrister for - og kontroll med - gjennomføring av tiltak. For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder. Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

### **VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT**

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor seksjonen og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom seksjonen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.

### **BRUK AV LEILIGHETEN**

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader/muggdannelse i seksjonen. Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet. På grunn av stor brannfare og av hensyn til sjenerende røyk og lukt, er bruk av kullgrill på terrasse forbudt.

### **FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER - FELLESANLEGG**

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr. Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

**PARKERING**

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse, eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet.

**DYREHOLD**

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

**RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN**

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødige støy i leiligheten/seksjonen og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager og mellom kl 23<sup>00</sup> og 07<sup>00</sup> på hverdager skal det være ro i sameiet.

Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

**KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE**

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen. Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

**BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.**

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer!

Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, parabolantennener, platter, levegger, e.l.

Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes.

**PLIKTER - MISLIGHOLD**

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på seksjonseierne.

Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med.

Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.

Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.



## Sameiet Buvik Brygge IV - Resultatregnskap 2024

|                                     | Note  | Regnskap 2024   | Regnskap 2023   | Budsjett 2024   | Budsjett 2025   |
|-------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |       |                 |                 |                 |                 |
| Felleskostnader driftsdel           |       | 70 044          | 62 292          | 70 000          | 70 000          |
| Felleskostnader lik fordeling       |       | 230 040         | 219 060         | 230 013         | 241 500         |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler  |       | 95 400          | 82 800          | 95 400          | 99 180          |
| Andre driftsinntekter               | 1     | 111 158         | 11 162          | 0               | 0               |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          |       | <b>506 642</b>  | <b>375 314</b>  | <b>395 413</b>  | <b>410 680</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>              |       |                 |                 |                 |                 |
| Personalkostnader                   | 2     | -4 230          | -1 128          | -1 128          | -4 230          |
| Styrehonorar                        |       | -30 000         | -8 000          | -30 000         | -30 000         |
| Forretningsførerhonorar             |       | -40 124         | -38 664         | -40 130         | -41 500         |
| Honorar administrative tjenester    |       | 0               | -43             | 0               | 0               |
| Eksterne honorar                    | 3     | -86 267         | 0               | 0               | 0               |
| Kontingent/felleskostnader          | 4     | -63 525         | -57 750         | -63 525         | -66 701         |
| Drifts- og serviceavtaler           | 5     | -24 150         | -11 424         | -12 000         | -13 000         |
| Løpende vedlikehold                 |       | 0               | 0               | -1 000          | -1 000          |
| Periodisk vedlikehold               |       | 0               | -78 125         | -63 000         | -63 000         |
| Elektroniske fellesavtaler          |       | -89 785         | -89 258         | -95 400         | -85 000         |
| Forsikring                          |       | -56 957         | -64 451         | -70 000         | -70 000         |
| Energi, felles                      |       | 0               | -12 938         | 0               | 0               |
| Andre driftsutgifter                | 6     | -3 378          | -4 839          | -7 000          | -7 000          |
| <b>Sum driftskostnader</b>          |       | <b>-398 416</b> | <b>-366 619</b> | <b>-383 183</b> | <b>-381 431</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |       | <b>108 226</b>  | <b>8 695</b>    | <b>12 230</b>   | <b>29 249</b>   |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |       |                 |                 |                 |                 |
| Finansinntekter                     |       | 8 158           | 6 521           | 2 500           | 2 500           |
| Netto finansposter                  |       | 8 158           | 6 521           | 2 500           | 2 500           |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>116 384</b>  | <b>15 216</b>   | <b>14 730</b>   | <b>31 749</b>   |
| Ordinært resultat etter skatt       |       | 116 384         | 15 216          | 14 730          | 31 749          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | 7, 10 | <b>116 384</b>  | <b>15 216</b>   | <b>14 730</b>   | <b>31 749</b>   |
| Disponering av totalresultat:       |       | 116 384         | 15 216          | 14 730          | 31 749          |
| Overført til annen egenkapital      |       | 116 384         | 15 216          | 0               | 0               |

## Sameiet Buvik Brygge IV - Balanse 2024

|                            | Note | Regnskap 2024  | Regnskap 2023  |
|----------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>        |      |                |                |
| Fordringer                 |      |                |                |
| Kundefordringer            | 8    | 0              | 4 028          |
| Periodiserte kostnader     | 8    | 86 102         | 72 703         |
| Mellomregning Klare Finans | 8    | 2 272          | 0              |
| Opptjente renter           | 8    | 8 158          | 6 521          |
| Bankinnskudd og kontanter  |      |                |                |
| Bankinnskudd               | 9    | 304 219        | 246 484        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>400 751</b> | <b>329 735</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>400 751</b> | <b>329 735</b> |

## Sameiet Buvik Brygge IV - Balanse 2024

|                                       | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|------|---------------|---------------|
| <b>EGENKAPIT AL OG GJELD</b>          |      |               |               |
| EGENKAPIT AL                          |      |               |               |
| Opptjent egenkapital                  |      |               |               |
| Annen egenkapital                     | 10   | 308 773       | 192 390       |
| Sum egenkapital                       |      | 308 773       | 192 390       |
| GJELD                                 |      |               |               |
| Kortsiktig gjeld                      |      |               |               |
| Leverandørgjeld                       |      | 89 705        | 72 160        |
| Mellomregning BBL finans              |      | 0             | 1 841         |
| Forskudd kunder                       |      | 2 272         | 2 187         |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepengar |      | 0             | 43 358        |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 0             | 17 800        |
| Sum kortsiktig gjeld                  |      | 91 977        | 137 346       |
| Sum gjeld                             |      | 91 977        | 137 346       |
| SUM EGENKAPIT AL OG GJELD             |      | 400 751       | 329 735       |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bente Løvseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tore Nilssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Amundsen  
Styremedlem

## Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

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

## Note 1 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

|                         | 2024    | 2023   |
|-------------------------|---------|--------|
| Kompensasjon/erstatning | 67 800  | 11 162 |
| Ekstrainnbetaling       | 43 358  | 0      |
| Sum andre inntekter     | 111 158 | 11 162 |

Kompensasjon/erstatning gjelder inntektsføring av kortsiktig gjeld vedrørende maling.

Ekstrainnbetaling gjelder inntektsføring av avsatt styrehonorar ved overtakelse 2021.

## Note 2 - PERSONALKOSTNADER

|                       | 2024  | 2023  |
|-----------------------|-------|-------|
| Arbeidsgiveravgift    | 4 230 | 1 128 |
| Sum personalkostnader | 4 230 | 1 128 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 3 - EKSTERNE HONORARER

|                        | 2024   | 2023 |
|------------------------|--------|------|
| Juridisk rådgivning    | 74 797 | 0    |
| Teknisk rådgivning     | 11 470 | 0    |
| Sum eksterne honorarer | 86 267 | 0    |

Juridisk rådgivning omhandler tvist i forbindelse med maling.

Teknisk rådgivning gjelder takst etter vanninntrenging i krypkjellere.

## Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

|                                      | 2024   | 2023   |
|--------------------------------------|--------|--------|
| Felleskostnad velforening/sameie     | 63 525 | 57 750 |
| Sum felleskostnad velforening/sameie | 63 525 | 57 750 |

Boligselskapet er underlagt Sameiet Buvik Fellesarealer og betaler felleskostnader til selskapet. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser samt drift- og vedlikehold av sameiernes område med installasjoner, innretninger, internveier og friarealer.

## Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

|                                                  | 2024   | 2023   |
|--------------------------------------------------|--------|--------|
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 24 150 | 11 424 |
| Sum drifts- og serviceavtaler                    | 24 150 | 11 424 |

## Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

|                           | 2024  | 2023  |
|---------------------------|-------|-------|
| Generalforsamling/årsmøte | 1 000 | 1 220 |
| Bankgebyrer               | 592   | 582   |
| Andre gebyrer             | 1 787 | 3 037 |
| Andre kostnader           | -1    | 0     |
| Sum andre driftsutgifter  | 3 378 | 4 839 |

## Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

|                                                                   | 2024    | 2023    |
|-------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Disponible midler 01.01                                           | 192 390 | 177 173 |
| Endring i disponible midler:                                      |         |         |
| Årets resultat                                                    | 116 384 | 15 216  |
| Årets endring i disponible midler                                 | 116 384 | 15 216  |
| Disponible midler i periodens slutt                               | 308 773 | 192 390 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 308 773 | 192 390 |

## Note 8 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



## Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                               | 2024    | 2023    |
|-------------------------------|---------|---------|
| Bundne midler og bankinnskudd |         |         |
| Bundne midler for skattetrekk | 1       | 1       |
| Bankinnskudd                  | 304 218 | 246 483 |
| Sum bankinnskudd              | 304 219 | 246 484 |

## Note 10 - EGENKAPIT AL

|                         | 2024    | 2023    |
|-------------------------|---------|---------|
| SUM EGENKAPIT AL 01.01  | 192 390 | 177 173 |
| Annen egenkapital 01.01 | 192 390 | 177 173 |
| Årets resultat          | 116 384 | 15 216  |
| Annen egenkapital 31.12 | 308 773 | 192 390 |
| SUM EGENKAPIT AL 31.12  | 308 773 | 192 390 |

## Sameiet Buvik Fellesarealer - Resultatregnskap 2024

|                                     | Note        | Regnskap 2024   | Regnskap 2023   | Budsjett 2024   | Budsjett 2025   |
|-------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |             |                 |                 |                 |                 |
| Felleskostnader driftsdel           |             | 326 095         | 296 450         | 326 095         | 342 400         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          |             | <b>326 095</b>  | <b>296 450</b>  | <b>326 095</b>  | <b>342 400</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>              |             |                 |                 |                 |                 |
| Personalkostnader                   | 1           | -17 009         | -39 121         | -17 332         | -16 084         |
| Styrehonorar                        |             | -30 000         | -30 000         | -30 000         | -30 000         |
| Forretningsførerhonorar             |             | -20 715         | -19 853         | -20 720         | -21 400         |
| Honorar administrative tjenester    |             | -518            | -2 043          | 0               | 0               |
| Eksterne honorar                    |             | 0               | -631            | 0               | 0               |
| Vaktmestertjenester                 |             | -171 725        | -231 250        | -162 500        | -168 500        |
| Løpende vedlikehold                 | 2           | -32 095         | -6 969          | -24 000         | -24 000         |
| Periodisk vedlikehold               |             | 0               | 0               | -30 000         | -20 000         |
| Forsikring                          |             | -15 426         | -9 130          | -10 700         | -17 700         |
| Eiendomsavgifter                    |             | -832            | -892            | -1 000          | -1 000          |
| Energi, felles                      |             | 0               | 0               | -7 500          | -7 500          |
| Andre driftsutgifter                | 3           | -23 331         | -18 544         | -23 700         | -23 700         |
| <b>Sum driftskostnader</b>          |             | <b>-311 650</b> | <b>-358 431</b> | <b>-327 452</b> | <b>-329 884</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |             | <b>14 445</b>   | <b>-61 981</b>  | <b>-1 357</b>   | <b>12 516</b>   |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |             |                 |                 |                 |                 |
| Finansinntekter                     |             | 9 053           | 7 247           | 4 700           | 4 000           |
| <b>Netto finansposter</b>           |             | <b>9 053</b>    | <b>7 247</b>    | <b>4 700</b>    | <b>4 000</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>23 498</b>   | <b>-54 734</b>  | <b>3 343</b>    | <b>16 516</b>   |
| Ordinært resultat etter skatt       |             | 23 498          | -54 734         | 3 343           | 16 516          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | <b>4, 7</b> | <b>23 498</b>   | <b>-54 734</b>  | <b>3 343</b>    | <b>16 516</b>   |
| Disponering av totalresultat:       |             | 23 498          | -54 734         | 3 343           | 16 516          |
| Overført til annen egenkapital      |             | 23 498          | 0               | 0               | 0               |
| Overført fra annen egenkapital      |             | 0               | -54 734         | 0               | 0               |

## Sameiet Buvik Fellesarealer - Balanse 2024

|                                  | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|------|---------------|---------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |               |               |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |               |               |
| <b>Fordringer</b>                |      |               |               |
| Periodiserte kostnader           | 5    | 0             | 4 673         |
| Opptjente renter                 | 5    | 9 053         | 7 247         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |               |               |
| Bankinnskudd                     | 6    | 73 856        | 47 337        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>82 909</b> | <b>59 256</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>82 909</b> | <b>59 256</b> |

## Sameiet Buvik Fellesarealer - Balanse 2024

|                                       | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|------|---------------|---------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      |               |               |
| <b>EGENKAPITAL</b>                    |      |               |               |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |               |               |
| Annen egenkapital                     | 7    | 75 969        | 52 471        |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>75 969</b> | <b>52 471</b> |
| <b>GJELD</b>                          |      |               |               |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |               |               |
| Leverandørgjeld                       |      | 518           | 2 000         |
| Skyldig off. myndigheter              |      | 4 305         | 452           |
| Mellomregning BBL finans              |      | 316           | 4             |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |      | 1 800         | 4 330         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>6 939</b>  | <b>6 785</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>6 939</b>  | <b>6 785</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>82 909</b> | <b>59 256</b> |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Petter Gustav Johnsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kristin Johnsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Bjørnaas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Løvseth  
Styremedlem

**Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP**

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

**Note 1 - PERSONALKOSTNADER**

|                              | 2024          | 2023          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn                         | 10 000        | 26 850        |
| Arbeidsgiveravgift           | 5 809         | 8 542         |
| Feriepenger                  | 1 200         | 3 729         |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>17 009</b> | <b>39 121</b> |

Samlet antall årsverk: 0,0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

**Note 2 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

|                                          | 2024          | 2023         |
|------------------------------------------|---------------|--------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 14 325        | 6 969        |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde      | 17 770        | 0            |
| <b>Sum vedlikehold</b>                   | <b>32 095</b> | <b>6 969</b> |

**Note 3 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

|                                    | 2024          | 2023          |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 13 354        | 0             |
| Drift maskiner                     | 8 080         | 9 218         |
| Generalforsamling/årsmøte          | 1 000         | 1 188         |
| Bankgebyrer                        | 580           | 598           |
| Andre gebyrer                      | 316           | 1 539         |
| Andre kostnader                    | 0             | 6 000         |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b>    | <b>23 331</b> | <b>18 544</b> |



**Note 4 - DISPONIBLE MIDLER**

|                                                                          | 2024          | 2023           |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>                                           | <b>52 471</b> | <b>107 206</b> |
| Endring i disponible midler:                                             |               |                |
| Årets resultat                                                           | 23 498        | -54 734        |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>23 498</b> | <b>-54 734</b> |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>75 969</b> | <b>52 471</b>  |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>75 969</b> | <b>52 471</b>  |

**Note 5 - UTESTÅENDE FORDRINGER**

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

**Note 6 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

|                                      | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |               |               |
| Bundne midler for skattetrekk        | 2 801         | 1             |
| Bankinnskudd                         | 71 054        | 47 336        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>73 856</b> | <b>47 337</b> |

**Note 7 - EGENKAPITAL**

|                                | 2024          | 2023           |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>   | <b>52 471</b> | <b>107 206</b> |
| Annen egenkapital 01.01        | 52 471        | 107 206        |
| Årets resultat                 | 23 498        | -54 734        |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b> | <b>75 969</b> | <b>52 471</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>   | <b>75 969</b> | <b>52 471</b>  |



## Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602185877

Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn          | Adresse                 |
|-----------------|---------------|-------------------------|
| 939865942       | SKAUN KOMMUNE | Postboks 74, 7358 BØRSA |

### Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgrnr | Navn            | Bruksenhet | Adresse                       |
|--------------------|-----------------|------------|-------------------------------|
| 991520325          | BUVKA BRYGGE AS |            | Postboks 2010, 7011 TRONDHEIM |

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr  | Gnr | Bnr |
|------|-----|-----|
| 1657 | 2   | 132 |

### Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt utareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|--------------------|
| 1657 | 2   | 132 | 0   | 1   | 109 / 1525 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1657 | 2   | 132 | 0   | 2   | 109 / 1525 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1657 | 2   | 132 | 0   | 3   | 109 / 1525 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1657 | 2   | 132 | 0   | 4   | 109 / 1525 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1657 | 2   | 132 | 0   | 5   | 99 / 1525  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1657 | 2   | 132 | 0   | 6   | 99 / 1525  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1657 | 2   | 132 | 0   | 7   | 99 / 1525  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1657 | 2   | 132 | 0   | 8   | 99 / 1525  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1657 | 2   | 132 | 0   | 9   | 99 / 1525  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1657 | 2   | 132 | 0   | 10  | 99 / 1525  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1657 | 2   | 132 | 0   | 11  | 99 / 1525  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1657 | 2   | 132 | 0   | 12  | 99 / 1525  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1657 | 2   | 132 | 0   | 13  | 99 / 1525  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1657 | 2   | 132 | 0   | 14  | 99 / 1525  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1657 | 2   | 132 | 0   | 15  | 99 / 1525  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24



Doknr: 837210 Tinglyst: 03.08.2017  
STATENS KARTVERK

Returneres til:  
 Buvika Brygge AS  
 Postboks 2010 sentrum  
 7011 Trondheim

Fødselsnr./Org.nr.:  
 991 520 325  
 Ref.nr.

### Begjæring<sup>1)</sup> om:

- ☒ Oppdeling i eierseksjoner  
☐ Reseksjonering

Dokid: 17017091 (17/1664-1)

BEGJÆRING OM OPPDELING I  
 EIERSEKSJONER

eres i grunnboken

| Kommunenr | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. |
|-----------|----------------|------|------|----------|------|
| 1657      | SKAUN          | 2    | 132  |          |      |

### 2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) <sup>2)</sup> | Navn             | Ideell andel <sup>3)</sup> |
|-------------------------------------------------|------------------|----------------------------|
| 991 520 325                                     | Buvika Brygge AS | 1/1                        |
|                                                 |                  |                            |
|                                                 |                  |                            |
|                                                 |                  |                            |
|                                                 |                  |                            |
|                                                 |                  |                            |

### 3. Begjæring

| S.-nr | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> |
|-------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|-------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|-------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|-------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|-------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 1     | B                    | 109                         | B                            | 13    | B                    | 99                          | B                            | 25    |                      |                             |                              | 37    |                      |                             |                              | 49    |                      |                             |                              |
| 2     | B                    | 109                         | B                            | 14    | B                    | 99                          | B                            | 26    |                      |                             |                              | 38    |                      |                             |                              | 50    |                      |                             |                              |
| 3     | B                    | 109                         | B                            | 15    | B                    | 99                          | B                            | 27    |                      |                             |                              | 39    |                      |                             |                              | 51    |                      |                             |                              |
| 4     | B                    | 109                         | B                            | 16    |                      |                             |                              | 28    |                      |                             |                              | 40    |                      |                             |                              | 52    |                      |                             |                              |
| 5     | B                    | 99                          | B                            | 17    |                      |                             |                              | 29    |                      |                             |                              | 41    |                      |                             |                              | 53    |                      |                             |                              |
| 6     | B                    | 99                          | B                            | 18    |                      |                             |                              | 30    |                      |                             |                              | 42    |                      |                             |                              | 54    |                      |                             |                              |
| 7     | B                    | 99                          | B                            | 19    |                      |                             |                              | 31    |                      |                             |                              | 43    |                      |                             |                              | 55    |                      |                             |                              |
| 8     | B                    | 99                          | B                            | 20    |                      |                             |                              | 32    |                      |                             |                              | 44    |                      |                             |                              | 56    |                      |                             |                              |
| 9     | B                    | 99                          | B                            | 21    |                      |                             |                              | 33    |                      |                             |                              | 45    |                      |                             |                              | 57    |                      |                             |                              |
| 10    | B                    | 99                          | B                            | 22    |                      |                             |                              | 34    |                      |                             |                              | 46    |                      |                             |                              | 58    |                      |                             |                              |
| 11    | B                    | 99                          | B                            | 23    |                      |                             |                              | 35    |                      |                             |                              | 47    |                      |                             |                              | 59    |                      |                             |                              |
| 12    | B                    | 99                          | B                            | 24    |                      |                             |                              | 36    |                      |                             |                              | 48    |                      |                             |                              | 60    |                      |                             |                              |

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

|              |      |           |      |
|--------------|------|-----------|------|
| Sum tellere: | 1525 | = nevner: | 1525 |
|--------------|------|-----------|------|

### 4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>

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

SignForm 04/2005

Dato: 24-17 Partenes underskrift: *[Signature]*

SF0217 Elektronisk utgave

Side 1 av 3

### 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 naboeiendom
- 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)

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

### 6. Tegninger mv.

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

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for bruksenheter, 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 og dato                                                                                                                                                                                                                                                                     | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner<br>(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/<br>registrert partner hvor sameiebrøken reduseres) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Trondheim,</p> <p>Buvika Brygge AS</p> <p></p> <p>Arild Hartviksen</p> <p></p> <p>Jon Mikal Solberg</p> |                                          |                                                                                                                                       |



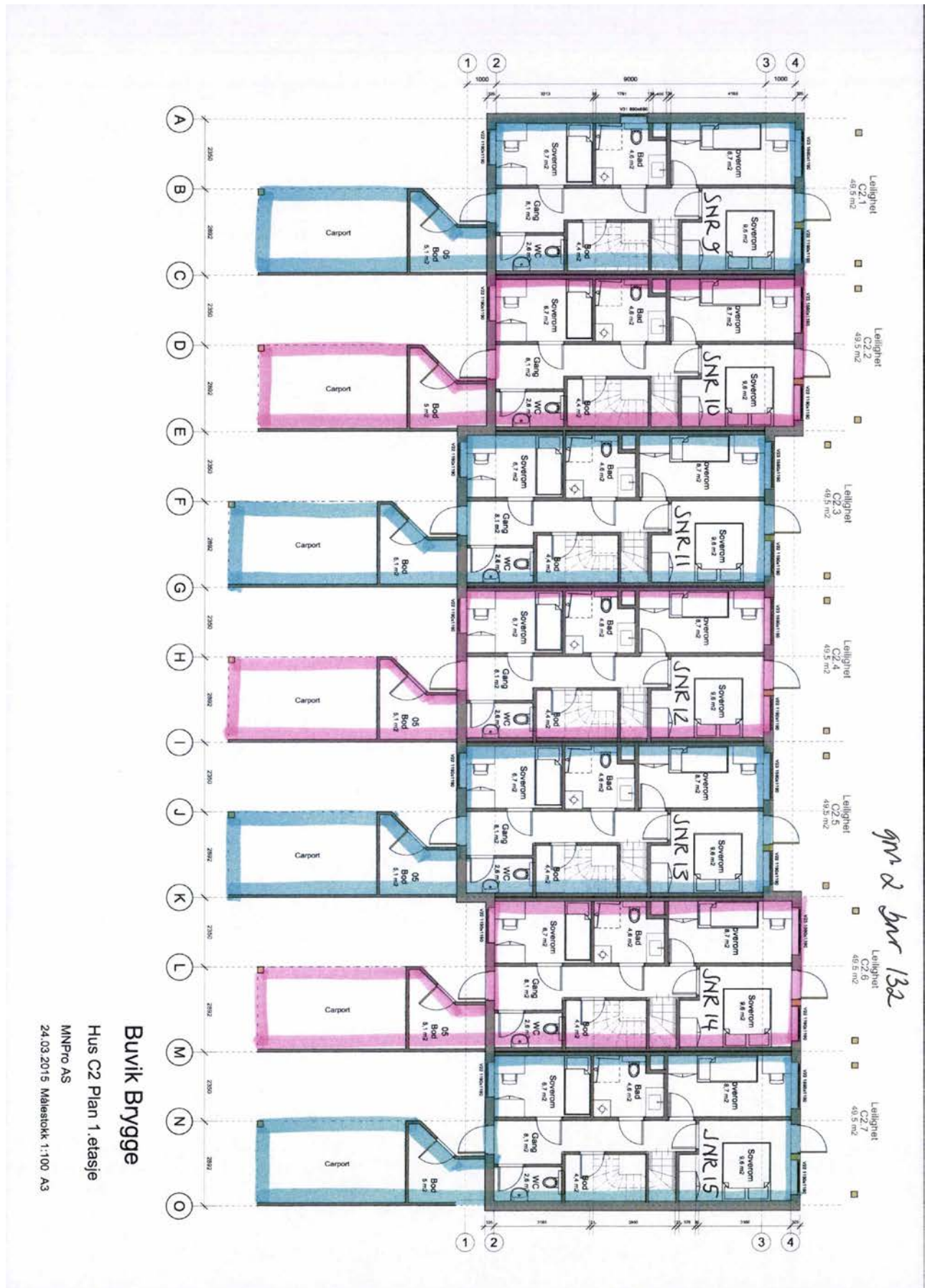
| 8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering <sup>8)</sup>                                                                                                                         |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),<br>eller<br><input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30) |             |
| Sted og dato                                                                                                                                                                     | Underskrift |

| 9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering                                                                                                                                                                                                                      |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt<br><input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdele er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup><br><input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor<br><input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt |                        |
| Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:                                                                                                                                                                                                 |                        |
| Gnr.                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bnr.                   |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                            | 132                    |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div>             Fnr. Snr.<br/>             Skauv kommune </div> <div>  </div> </div>                  |                        |
| Sted og dato                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stempel og underskrift |
| Borsha 01.08.17                                                                                                                                                                                                                                                              | 1. Starheim            |

| Noter:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.</li> <li>2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.</li> <li>3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.</li> <li>4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.</li> <li>5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.</li> <li>6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.</li> <li>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.</li> <li>8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.</li> <li>9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.</li> </ol> |  |

|      |                                                                                      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato | Partenes underskrift                                                                 |
| 21/6 |  |





**Buvik Brygge**  
Hus C2 Plan 1, etasje  
MNPro AS  
24.03.2015 Målestokk 1:100 A3



**Buvik Brygge**  
Hus C2 Plan 2. etasje  
MNPro AS  
24.03.2015 Målestokk 1:100 A3

# Buvik Brygge

Hus C2 Plan 1.etasje

MNPro AS

24.03.2015 Målestokk 1:100 A3





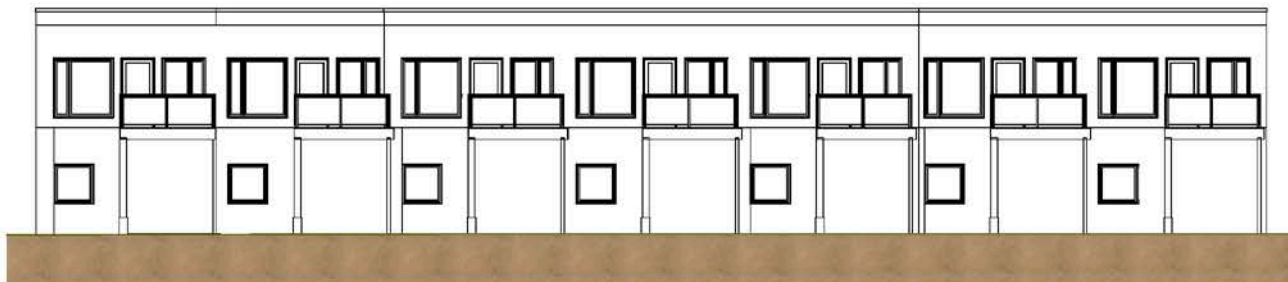


# Buvik Brygge

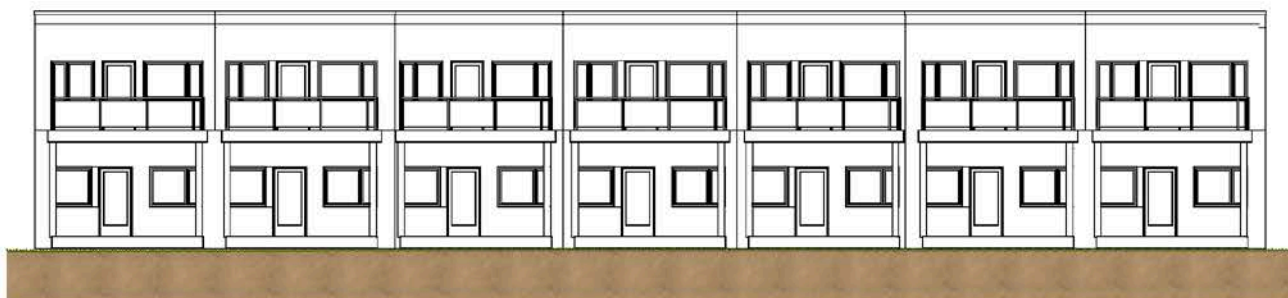
Hus C2 Plan 2.etasje

MNPro AS

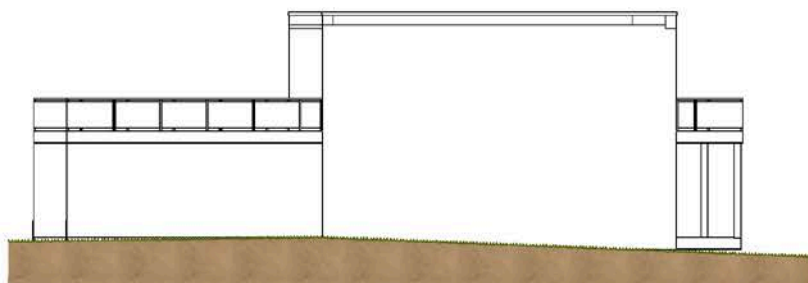
24.03.2015 Målestokk 1:100 A3



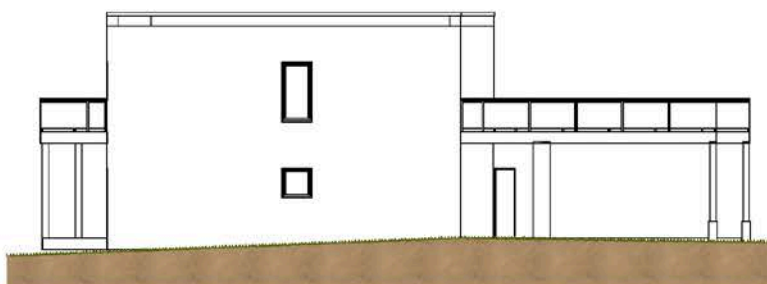
Fasade Vest



Fasade Øst



Fasade Nord



Fasade Sør



Mnpro AS  
Professor Brochs gate 2

7030 TRONDHEIM

## Ferdigattest - Nybygg boliger - Buvik brygge Eiendommene gnr 2/86, 2/130, 2/131, 2/132, 2/134

Søknad om ferdigattest for tiltaket er mottatt 26.08.2020.

Tidligere rammetillatelse, igangsettingstillatelser og midlertidige brukstillatelser:

|            |                                                        |
|------------|--------------------------------------------------------|
| 17.06.2014 | Rammetillatelse- vesentlig terrengarbeid               |
| 01.06.2015 | Igangsettingstillatelse 1 – vesentlig terrengarbeid    |
| 09.10.2015 | Rammetillatelse- boliger og opparbeiding av området    |
| 02.12.2015 | Igangsettingstillatelse 2 – grunnarbeid fundamentering |
| 17.03.2016 | Igangsettingstillatelse 3 - bygninger                  |
| 01.09.2016 | Midlertidig brukstillatelse – Bygning A2, B2 og E3     |
| 24.11.2016 | Midlertidig brukstillatelse – Bygning D                |
| 01.08.2017 | Midlertidig brukstillatelse – Bygning A1, B1, E2       |
| 22.01.2018 | Midlertidig brukstillatelse – Bygning C1, C2, E1       |

*Eiendommen:* Eiendommen: gnr/ bnr 2/ 86, 2/ 130 (A2, B2 og E3), 2/ 131 (D), 2/ 132 (C1, C2 og E1), 2/ 133, 2/ 134 (A1, B1 og E2), 2/ 135

*Gjelder:* Hele tiltaket

*Bygningstype:* Rekkehus og blokk

*Byggested:* Hammerstranda, Buvika

*Tiltakshaver:* Buvika Brygge AS

*Ansvarlig søker:* MNPro AS

### Grunnlag:

Slutført og signert gjennomføringsplan datert 26.08.2020 som bekrefter at tiltaket er ferdigstilt er grunnlag for ferdigattest.

### Avfallsplan

Oversikt over levert avfall er mottatt.

### Vann/avløp/skorstein:

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

### Merknader:

Tiltak nevnt under merknader i tidligere midlertidig brukstillatelse er bekreftet utført.

---

Skaun kommune ● Teknisk kontor ● Postboks 74 ● 7358 Børse

Telefon: 72 86 72 00

Telefaks: 72 86 72 01

Org.nr.:939 865 942 MVA

Internett/E-post:

[www.skaun.kommune.no](http://www.skaun.kommune.no)

[postmottak@skaun.kommune.no](mailto:postmottak@skaun.kommune.no)

Bankgiro:

4212 56 72137

6345 06 16577 skatt

**Ferdigattest:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 8-1 gis ferdigattest for hele tiltaket på eiendommene gnr/bnr 2/86, 2/130, 2/131, 2/132, 2/133, 2/134, 2/135.

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

**Bruk/bruksendring:**

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningsloven § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav d.

Med hilsen  
Teknisk kontor

Ingebjørg Stavheim  
avdelingsingeniør

Direkte innvalg: 72867247

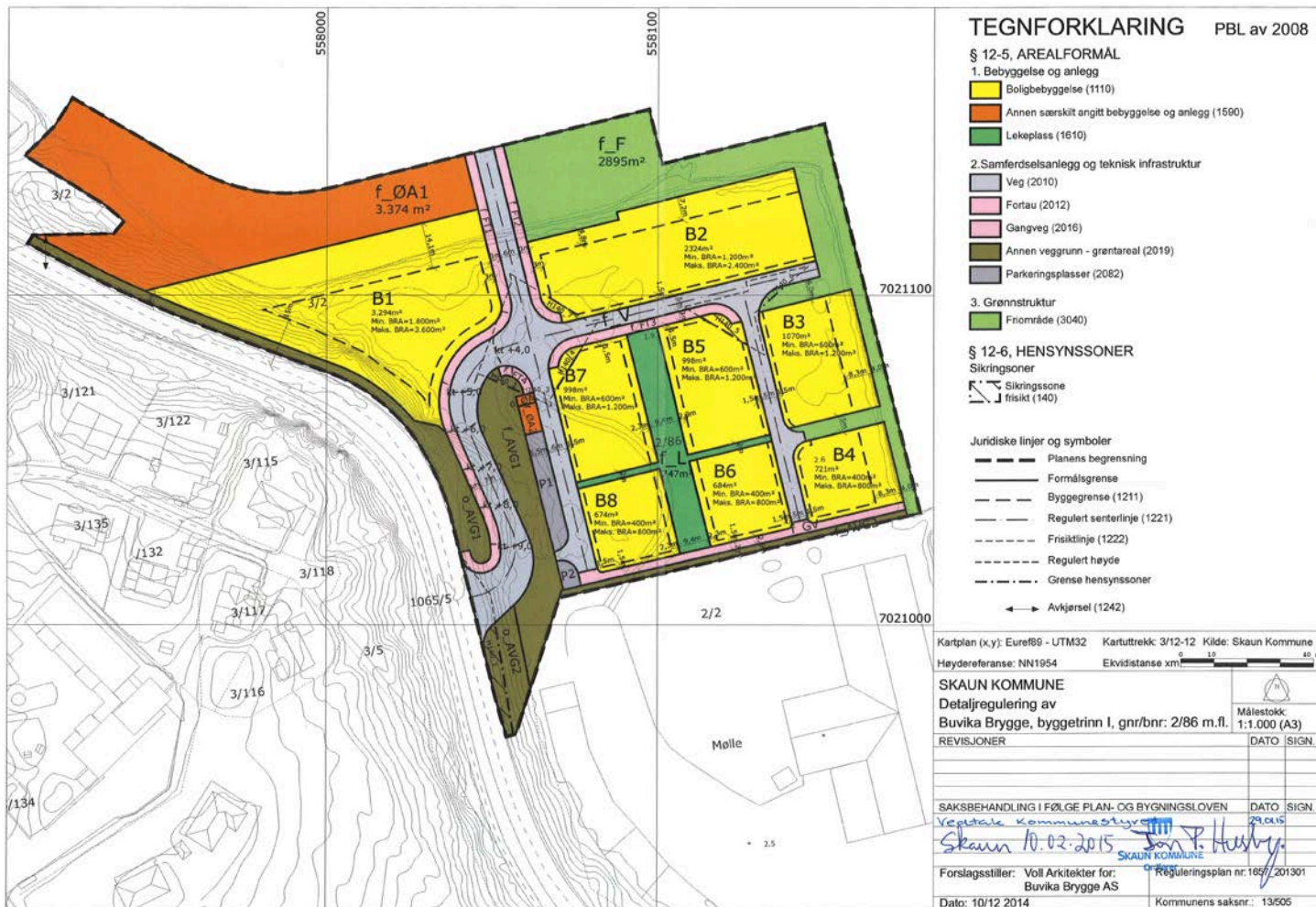
*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

Kopi til:      Tiltakshaver  
                 HAMOS Forvaltning IKS  
                 Driftskontoret  
                 Feier











Skann 04.09.2015  
Jon P. Husby  
SKANN KOMMUNE  
Ordfører

**Plan 657\_201301: REGULERINGSBESTEMMELSER**  
DETALJREGULERING AV BUVIKA BRYGGE, BYGGETRINN I, GNR/BNR: 2/86 m.fl.

Opprinnelig godkjenning av kommunestyret: 29.01.2014  
Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 01.09.2015  
Mindre reguleringsendring (PBL § 12-14),  
Dato for godkjenning av Plan- og miljøutvalget: 18.08.2015

**§ 1 FORMÅL**

Området reguleres til:

**Bebyggelse og anlegg**

Boligbebyggelse (B1-B8)

Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (f\_ØA1, f\_ØA2 og o\_ØA)

Lekeplass (f\_L)

**Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Veg (f\_V)

Fortau (f\_FT1-f\_FT4)

Gangveg (f\_GV)

Annen veggrunn - grøntareal (f\_AVG1 og f\_AVG2, o\_AVG1 og o\_AVG2)

Parkeringsplasser (P1 og P2)

**Grønnstruktur**

Friområde (f\_F)

**Hensynssoner**

Sikringssone, frisikt (H140\_1 – H140\_6)

**§ 2 FELLES BESTEMMELSER**

- 2.1. Støyskjermingstiltak skal utformes iht. prinsipper i Multiconsult-støyrapport 416085-RIA-RAP-001, datert 2013.10.07.
- 2.2. Det skal utarbeides tiltaksplan for disponering av masser innenfor planområdet.
- 2.3. Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

**§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

**3.1. Boligbebyggelse (B1-B8) felles bestemmelser**

- 3.1.1. I områdene skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- 3.1.2. Tillatt maksimum- og minimumsutnyttelse (BRA) er påført plankartet. Det skal oppføres minimum 4 boliger/ daa.  
Ev. sokkel/kjeller benyttet til parkering og boder inngår ikke i beregningen av BRA for feltet. Overflateparkering inngår i BRA med 18m<sup>2</sup> pr. parkeringsplass. Åpent overbygget areal, som ikke er en del av bygg (dvs. brygger og lignende), regnes ikke med i BRA.
- 3.1.3. Byggegrenser er påført plankartet. Der byggegrenser ikke synes på plankartet ligger byggegrenser i formålsgrenser. For felter B2, B3 og B4 kan lette konstruksjoner som balkonger og terrasser krage utover regulerte byggegrenser.
- 3.1.4. Atkomst til felter B1-B8 skal være fra felles veg (f\_V).

- 3.1.5. Parkering kan løses som ren overflateparkering.  
For leiligheter er det krav om min. 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.  
Egenparkering for leiligheter (min. 1 parkeringsplass pr. boenhet) må løses innenfor eget boligfelt. Gjesteparkering kan løses innenfor felter P1 og P2.  
For rekkehus og eneboliger er det krav om min. 2 parkeringsplasser pr. boenhet.
- 3.1.6. Min 30 % av boligene i planområdet skal utformes som tilgjengelige boenheter iht. Byggeteknisk forskrift. Tilgjengelige boenheter skal lokaliseres i felt B1.
- 3.2. Boligbebyggelse (B1)**  
Tillatt maks. gesimshøyde for felt B1 er cote 22,0. Dette er også tillatt maks takhøyde. Mindre takoppbygg som heishus o.l. tillates over dette men skal ha maks høyde på 1 meter over regulert gesimshøyde og areal på maks 25 % av takflaten. Bygg i område B1 skal oppføres med varierende byggehøyde med lavest høyde mot øst og størst høyde mot vest.
- 3.3. Boligbebyggelse (B2-B8)**  
Tillatt maks. gesimshøyde for felt B2-B8 er cote 14,0 og maks. mønehøyde cote 15,0. Mindre takoppbygg som heishus o.l. tillates over dette men skal ha maks høyde på 1 meter over regulert mønehøyde og areal på maks 25 % av takflaten.
- 3.4. Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (f\_ØA1, f\_ØA2, og o\_ØA)**
- 3.4.1. Områdene f\_ØA1 og f\_ØA2 skal være felles for B1-B8.
- 3.4.2. Område f\_ØA1 skal nyttes til fylling i sjøen.  
Ved senere detaljreguleringsplan basert på utfylling lengere ut i sjøen åpnes det for at området kan omdisponeres til byggeområde.
- 3.4.3. Område f\_ØA2 skal nyttes til felles avfallsanlegg og trafo for planområdet.
- 3.4.4. Område o\_ØA skal nyttes til offentlig kloakkpumpestasjon.
- 3.5. Felles lekeplass (f\_L)**
- 3.5.1. Område f\_L skal nyttes som lekeplass for B1-B8.
- § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
- 4.1 Fellesbestemmelser for veg (f\_V), fortau (f\_FT1-f\_FT4), gangveg (f\_GV) og annen veggrunn – grøntareal, felles (f\_AVG1 og f\_AVG2)**
- 4.1.1. Områdene skal være felles for B1-B8.
- 4.1.2. For angitte høyder på plankartet kan det foretas mindre justeringer opptil 0,5 m, dersom teknisk plan viser behov for det.
- 4.2 Veg (f\_V)**
- 4.2.1. Ferdig avkjørsel fra fylkesvegen skal godkjennes av vegvesenet.
- 4.3 Annen veggrunn – grøntareal, felles (f\_AVG1 og f\_AVG2)**
- 4.3.1. Områdene skal gis en parkmessig opparbeiding. Veiskuldre kan gruses eller asfalteres.
- 4.3.2. Område f\_AVG1 skal nyttes til veifylling for atkomstvei til planområdet.

- 4.3.3. Område f\_AVG2 skal nyttes til skråning, som tar opp høydeforskjellen mellom planområdet og naboeiendommen GNR/BNR: 2/2. Det skal etableres beplantingsskjerm og/eller gjerde på skråningen for å hindre ferdsel fra planområdet og inn på eiendom GNR/BNR: 2/2

**4.4 Annen veggrunn – grøntareal, offentlig (o\_AVG1 og o\_AVG2)**

- 4.4.1. Områdene skal gis en parkmessig opparbeiding. Veiskuldre kan gruses eller asfalteres.  
4.4.2. Område o\_AVG1 skal nyttes til veiskulder og rekkverk.  
Det kan etableres skjæring for atkomstvei til planområdet.  
4.4.3. Område o\_AVG2 skal nyttes til veiskulder, rekkverk og veifylling.

**4.5 Parkeringsplasser (P1 og P2)**

- 4.5.1. Områder P1 og P2 skal nyttes til gjesteparkering for områdene B2 til B8.

**§ 5 GRØNNSTRUKTUR**

**5.1 Friområde (f\_F)**

- 5.1.1. Friområde skal være felles for B1-B8. Friområdet skal nyttes til strandpromenade/brygger/lekeareal og fylling/motfylling i sjøen.  
Det tillates plastring av eksisterende fyllingsfronter.  
5.1.2. Offentligheten skal ha tilgang til friområdet.  
5.1.3. Det tillates etablert lekeplasser, som dekker del av lekeplassbehovet for områder B1-B8. Lekeplasser skal plasseres iht. anbefalinger i Multiconsult-støyrapport 416085-RIA-RAP-001, datert 2013.10.07.

**§ 6 HENSYNSSONER**

**6.1. Frisikt (H140\_1 – H140\_6)**

Innenfor frisiktsonene tillates ikke vegetasjon eller andre faste sikthindre høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

**§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

**7.1. Utbyggingstakt**

Boligfeltene og delområdene kan bygges ut uavhengig av hverandre og i valgfri rekkefølge.

**7.2. Barnehage- og skolekapasitet**

Ved innsending av søknad om igangsetting for bygg skal behovet for barnehage- og skolekapasitet være avklart. Tilbudet på skole og barnehageplasser skal være dekkende før boliger tas i bruk.

**7.3. Grunnforhold**

- 7.3.1. Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

- 7.3.2. Det skal etableres motfylling i sjø og gjennomføres øvrige stabiliserende tiltak, som beskrevet i Rambøll-rapport 6120330.G-rap-002\_rev01, datert 2013.05.16.
- 7.3.3. Før det kan gis igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.
- 7.4. Anleggsfase, skjerming av omgivelser**  
Plan som viser transportruter for anleggstrafikk/skjerming mot anleggsstøy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal foreligge samtidig med søknad om igangsetting. Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) og støv (T-1520) legges til grunn for anleggsarbeider.
- 7.5. Støy i bruksfasen**
  - 7.5.1. Boliger, lekeplasser og uteoppholdsarealer skal innfri støygrenser, som angitt i Miljøverndepartementets retningslinje T- 1442/2012, når de tas i bruk. Støyskjermingstiltak skal utformes iht. prinsipper i Multiconsult-støyrapport 416085-RIA-RAP-001, datert 2013.10.07.
  - 7.5.2. Støyutsatte boenheter skal oppføres med integrert støyavskjerming i form av skjerm/tett vegg opp til og med rekkverk på balkonger over carporter.
  - 7.5.3. Støyutsatte boenheter skal oppføres som gjennomgående med minimum 1 soverom på stille side.
  - 7.5.4. Støyutsatte boenheter skal ha balansert ventilasjon.
  - 7.5.5. Ved innsending av søknad om igangsetting for bygg skal det foreligge teknisk godkjent løsning for støyskjerming av det søkte tiltak inkludert påkrevde uteoppholdsarealer.
- 7.6. Tekniske planer / tekniske anlegg**
  - 7.6.1. Ved søknad om igangsetting skal det leveres skiltplan og detaljerte planer for veger, lekeplasser og annet fellesareal tilknyttet byggetrinn.
  - 7.6.2. Tekniske planer skal godkjennes av Skaun kommune før igangsettingstillatelse gis. VA-anlegg skal følge kommunaltekniske krav.
  - 7.6.3. Varmeløsning skal godkjennes av Skaun kommune før igangsettingstillatelse gis.
  - 7.6.4. Før man starter utbygging av boliger i planområdet skal avkjørsel fra fylkesvegen være bygd.
  - 7.6.5. Veger, fortau og gangveg skal være ferdigstilt i samsvar med godkjent utomhusplan for boliger, som de betjener, kan tas i bruk. Trafikkanlegg skal prosjekteres iht. Vegnormalen (Statens Vegvesen Håndbok 17).
  - 7.6.6. Parkeringsplasser (P1 og P2) skal være ferdig opparbeidet innen bygg i område B2-B8 kan tas i bruk.
  - 7.6.7. Felles og offentlige anlegg innenfor områder f\_ØA2 og o\_ØA (avfallsanlegg, trafo og kloakkpumpestasjon) skal være ferdigstilt innen boliger i planområdet kan tas i bruk. Felles avfallsanlegg skal etableres med nedgravde, bunntømte containere med universell utforming.
  - 7.6.8. Ved søknad om igangsetting for områder B1-B4, f\_ØA1 og f\_F skal det leveres plan som ivaretar lyssetting som viser farbar og sikker led inn til kaien ved Buvika Mølle.

- 7.6.9. Dersom slokkevannsbehov ikke kan dekkes med direkte uttak fra kommunens ledningsnett, må bruk av basseng, alternativ vannkilde eller annen brannsikring av bygningen vurderes av tiltakshaveren og godkjennes av kommunen. Ansvar og fordeling skal avklares gjennom utbyggingsavtale.
- 7.6.10. Trafikksikkerhetstiltak som fartsreducerende tiltak, gatelys i felt og gangfelt over Fv800 skal være ferdig opparbeidet før innflytting i boliger i første byggetrinn.
- 7.6.11. Rampe til P-kjeller i felt B1 skal prosjekteres og bygges på en måte som ikke hindrer muligheten for å etablere adkomstvei (f\_V) nordover mot framtidig fylling, på et senere tidspunkt. Dette skal dokumenteres i søknad om tillatelse.

## **7.7. Utomhusplaner / grønne anlegg**

- 7.7.1. Det skal utarbeides detaljert utomhusplan for hvert byggetrinn. Utomhusplaner skal følge igangsettingssøknader for bygg. Utomhusplan(er), som omfatter felter B1-B4 skal ivareta overgangen til sjø. Utomhusplanen skal redegjøre for behov for sikring mot kaifront.
- 7.7.2. Det skal avsettes min. 50 m<sup>2</sup> uteromsareal inkl. balkongareal pr 100 m<sup>2</sup> BRA bolig eller boenhet. Derav skal min. 25 m<sup>2</sup> pr 100 m<sup>2</sup> BRA bolig eller boenhet avsettes til lekeplass. Arealet kan dekkes inn i områder regulert til boligbebyggelse (B1 –B8), felles lekeplass (f\_L) og felles friområde (f\_F).
- 7.7.3. Lekeplasser og uteområder skal være ferdigstilt i samsvar med godkjent utomhusplan innen boliger, de betjener, kan tas i bruk.  
Dersom boliger ferdigstilles utenom / mot slutten av vekstsesong skal nødvendige lekeplasser og uteområder ferdigstilles i løpet av førstkommende vekstsesong.
- 7.7.4. Del av friområde f\_F skal være ferdigstilt i samsvar med godkjent utomhusplan innen boliger i tilgrensende byggefelt kan tas i bruk.  
Dersom boliger ferdigstilles utenom / mot slutten av vekstsesong skal tilgrensende del av friområde f\_F ferdigstilles i løpet av førstkommende vekstsesong.
- 7.7.5. Bepantingsskjerm og gjerde i område f\_AVG2 skal være ferdigstilt innen boliger kan tas i bruk.
- 7.7.6. Det kan gis ferdigattest for planområdet et byggetrinn om gangen – forutsatt at alle tilknyttede utomhusanlegg / grønne anlegg til byggetrinnet er ferdigstilt.

## **7.8. Kulturminner**

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. lov om kulturminner.

### **Vedlegg til planen**

- Rambøll-rapport 6120330.G-rap-002\_rev01, datert 2013.05.16.
- Multiconsult-støyrapport 416085-RIA-RAP-001, datert 2013.10.07
- Rambøll Notat nr. G-not-001 6131591, datert 2013.11.01.





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# 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](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://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](http://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:** Hammerstranda 19  
7350 BUVIKA

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Marius Kvalvik

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