



aktiv.

Svein Jarls gate 19 , 7713 STEINKJER

Oppusset 2-roms leilighet midt i Steinkjer sentrum klar for salg. Gangavstand til alle funksjoner . Balkong mot parken



Eiendomsmegler

Tomas Høin

Mobil 481 45 822

E-post tomas.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 090 000,-
Omkostn.: Kr 68 600,-
Total ink omk.: Kr 2 158 600,-
Felleskostn.: Kr 2 405,-
Selger: Gipling Eiendom AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1992
BRA-i/BRA Total 47/50 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 192, bnr. 367
Oppdragsnr.: 1708230412

Oppusset 2-roms leilighet midt i Steinkjer sentrum legges nå ut for salg.

Leiligheten ligger i Steinkjer sentrum med kort veg til alle funksjoner. Flott parkanlegg ligger like inntil eiendommen. Forøvrig er eiendommen en del av bynært villastrøk og med kort veg til forretningseiendommene i sentrum av byen. Universitet Nord ligger i umiddelbar nærhet.

Leiligheten ligger i et nyetablert Sameie med totalt 29 seksjoner hvorav 3 næringsseksjoner og 26 boligseksjoner. Leiligheten er nylig renoverert med nytt kjøkken med hvitevarer, nytt bad, garderobe og innvendige overflater



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	23
Tilstandsrapport	25
Energiattest	39
Nabolagsprofil	45
Matrikkelrapport	48
Seksjoneringsplan	50
Budsjett Sameie	59
Vedtekter Sameie	61
Planopplysninger	71
Kommunal tilknytning	75
Fra kommunens arkiv	76
Budskjema	100

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 47 m²

BRA - e: 3 m²

BRA totalt: 50 m²

TBA: 4 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 47 m²

BRA-e: 3 m² Bod på loft

TBA fordelt på etasje

1. etasje

4 m²

Ikke målbare arealer

Deler av bodarealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres ifølge vedtektene av denne seksjonen.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealoppmåling er foretatt av takstmann.

Arealmålingene måles 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 ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Da det ikke foreligger en spesifikk definisjon av hva som er primære rom (P- ROM) og sekundære rom (S- ROM), vil benevnelsen av enkelte rom fastsettes etter skjønn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.norsktakst.no

Uteareal

Eiendommen er ferdig fradelt/seksjonert og har eget seksjonsnummer og endelig adresse.

Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter.

Tomtetype

Eiet

Innhold

Innhold:

1. etasje:

Gang, bad/vaskerom, stue, kjøkken og soverom. Bodareal på loft.

Standard:

Gang: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Sikringsskap.

Bad: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme.

Utstyrt med mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, servantskap, servant, gulvmontert wc og åpen dusj med innfellbare dører.

Stue: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Panelovner.

Kjøkken: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.

Integrert oppvaskmaskin, komfyr, komfyrtopp og kjøøl/fryseskap.

Soverom: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Panelovn. Garderobeskap og utgang til balkong.

Se vedlagte tilstandsrapport fra takstmann for mer informasjon.

Følgende har fått TG2 i tilstandsrapporten:

- Vinduer og dører:

Enkelte vindu har litt tung låsemekanisme og har behov for justering. TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer. Det ble stedvis registrert treghet i åpne/lukkemekanisme.

- Vannledninger:

Vannrør er noe oppgradert ved oppgraving av kjøkken og bad/vaskerom. Det er fortsatt noe av det gamle opprinnelige vannrørsystemet i leiligheten.

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig

oppstå på anlegg av eldre årgang. Tilstandsgrad settes ut fra de eldste vannrørene. Stoppekran er plassert i tak for gang i etasjen under, tydelig merket.

Parkering

Parkering medfølger ikke. Parkering kan leies på selgers tomt. Kontakt megler for mer informasjon rundt dette.

Radonmåling

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

Diverse

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.

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

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel.

Det gjøres oppmerksom på at dette er renovering av eksisterende bygningsmasse og hvor det meste vil være eldre bygningskomponenter som ikke er utskiftet ved renoveringen.

Energi
Oppvarming
Elektrisk.

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

Energikarakter

E

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 090 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Vann og avløp inngår i de månedlige felleskostnadene. Eiendomsskatt og rennovasjon må dekkes av den enkelte seksjonseier.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter seksjonering/eierskifte. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Andre utgifter

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

Velforening

Pliktig medlemskap i Sameiet.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader.

Pr overtakelsesdato betales i tillegg til kjøpesum kr 10.000,- som settes av til startkapital til sameie.

Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

Felleskostnader ihht. prisliste og budsjett antas å skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold fellesarealer, oppvarming fellesareal, abonnement kabel-tv/internett, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo) og fellesarealer og andre driftskostnader. Ovennevnte kostnader er stipulert og er kun basert på erfaringstall. Kommunale avgifter blir fakturert hver enkelt seksjon.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2832,- ihht nyere regulering

Sameiet

Sameienavn

Svein Jarls Gate

Om sameiet

Sameiet er under stiftelse i forbindelse med seksjoneringen av leilighetene.

Selger kan på vegne av sameiet, inngå bindende forretningsføreravtale med 6 måneders oppsigelsestid vedrørende løpende forvaltning, stifting, utarbeidelse av budsjett og vedtekter.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte. Her vil nytt styre bli valgt, i tillegg vil det bli en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og evt husordensregler.

Lokalleie i forbindelse med møte og ev. gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameie ved overtakelse ev. via startkapital.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Utkast til driftsbudsjett for første driftsår er utarbeidet og kan fås ved henvendelse til megler, og vil være vedlegg til kontrakt. Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og fellesutgiftene.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA).

Vedtekter/husordensregler

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

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 192, bruksnummer 367 i Steinkjer kommune.

Kontraktsgrunnlag

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 090 000 (Pris)

Omkostninger

52 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

10 000 (Startkapital til sameiet)

5 000 (Stiftelsesgebyr sameiet)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

68 600 (Omkostninger totalt)

2 158 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 68 600

Meglerns vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 34.900,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke søk elektronisk grunnbok/e-signering kr 1.250,- oppgjørshonorar kr 4.750,- og visninger kr 1.870,-. Markedsføring dekkes av selger i sin helhet. Selger dekker selv utlegg til foto, tilstandsrapport, seksjonering, fradeling m.m. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Tomas Høin

Eiendomsmegler

tomas.hoin@aktiv.no

Tlf: 481 45 822

Ansvarlig megler

Tomas Høin

Eiendomsmegler

tomas.hoin@aktiv.no

Tlf: 481 45 822

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2

7713 Steinkjer

Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

17.03.2025







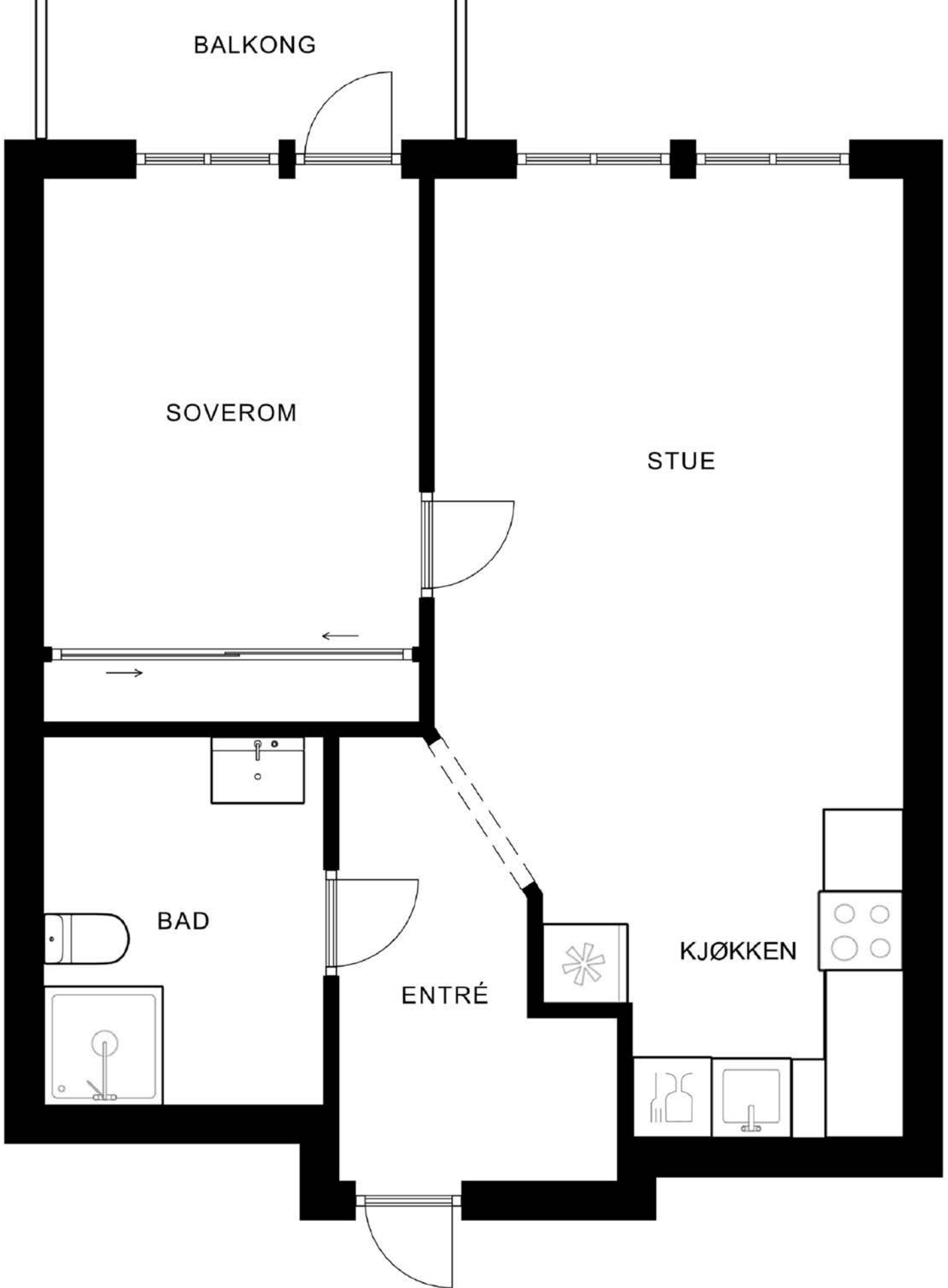












Vedlegg

Svein Jarls gate 19 leilighet nr H0108 7713 STEINKJER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1992

BRA: 50 m²

BRA-i: 47 m²



Samlet vurdering

TG-0

6

TG-1

6

TG-2

2

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/27797>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Enkelte vindu har litt tung låsemekanisme og har behov for justering.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Det ble stedvis registrert treghet i åpne/lukkemekanisme.

Anbefalte tiltak

Justeringer/smøring anbefales.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er noe oppgradert ved oppgraving av kjøkken og bad/vaskerom.

Det er fortsatt noe av det gamle opprinnelige vannrørsystemet i leiligheten.

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Tilstandsgrad settes ut fra de eldste vannrørene.

Stoppekran er plassert i tak for gang i etasjen under, tydelig merket.

Bygningsdeler med TG-IU

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er ikke registrert noen bereder i boligen. Eier informerer om at bereder er plassert i fellesareal.

Det opplyses om at det er montert inn ny bereder i 2025.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
21.2.2025

Rapportdato
26.2.2025

Hjemmelshavere

Navn: Gipling Eiendom AS

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Nei**

Selger er ett eiendomsfirma der eier ikke har bebodd eiendommen.
Egenerklæring fylles derfor ikke ut.

Informasjon om bygnings sakkyndig


Navn: Vidar Nordgård

Telefon: 46978350

Firma: Norconsult

Epost: vidar.nordgard@norconsult.com

Adresse: Kongensgate 27, 7713 Steinkjer

Norconsult 



Om bygnings sakkyndig:

Rådgivende Takstingeniør MNT

Egne premisser:

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

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.
Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Svein Jarls gate 19 leilighet nr H0108, 7713 Steinkjer

Kommunenr: 5006

Gårdsnr: 192

Bruksnr: 367

Festenr:

Seksjonsnr: 14

Andelsnr:

Leilighetsnr: H0108

Byggeår: 1992 - Opplyst i tidligere takstrappreport samme bygg

Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet som ligger i 1. etasje mot sør. Inngang via fellese gang fra nord. Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2025	Oppgradert overflater med nytt laminatgulv og malte vegger. Ny kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer. Oppgrader el-anlegg iht dokumentert samsvarserklæringer som ligger via QR kode i sikringsskap. Oppgradert bad med flis på gulv, våtromsplater og baderomsinnredning. Nye treplattinger i impregnert tre på balkong mot sør.	Ja

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	50	47	3	0	4
Totalt m²	50	47	3	0	4

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
1. etasje	51	50	1
Totalt m²	51	50	1

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	47	47	0	Gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken og ett soverom.	
Totalt m²	47	47	0		

Kommentar til arealberegning

Deler av bodarealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert en balkong med stålkonstruksjon. Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Nye terrassebord på eksisterende taktekking.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
Rekkverket tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.	
Balkongen er tekket med sinkplater. Det er ikke registrert noen avvik eller skader ut over kommenterte forhold.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass stemplet 1990. Ytterdør i malt utførelse. Balkongdør med 2-lags glass, stemplet 1990.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
--	-----

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Enkelte vindu har litt tung låsemekanisme og har behov for justering.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Det ble stedvis registrert tregghet i åpne/lukkemekanisme.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Justeringer/smøring anbefales.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
------	-------------

Etasjeskille i betong.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
---	-----

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
--	-----

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
---	-----

Oppsummering av overflater og innredning

TG-0

Nytt ubrukt kjøkkeninnredning fra epok montert 2025 og er ikke blitt brukt før befaringsdagen. Integrert kjøleskap m/frys, komfyr topp, komfyr og oppvaskmaskin.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av avtrekk

TG-0

Ny avtrekksvifte med komfyrvakt, avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget
Avtrekk på kjøkken styrer også avtrekk på bad.

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Det er montert brannvarsleranlegg som går på hele bygget samt brannslange og branntepper plassert sentralt i felles gangareal.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er ikke observert at kloakken luftes over taket. En test ble utført ved å skylle ned vann i toalettet samtidig som vannstanden i sluket ble sjekket. Ingen endringer ble registrert i denne prosessen. Med utgangspunkt i disse observasjonene, antas det at lufting av kloakken er tilstrekkelig ivare tatt.	
Stakeluke påvist i kjeller. Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
<p>Vannrør er noe oppgradert ved oppgraving av kjøkken og bad/vaskerom. Det er fortsatt noe av det gamle opprinnelige vannrørsystemet i leiligheten. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Tilstandsgrad settes ut fra de eldste vannrørene.</p> <p>Stoppekran er plassert i tak for gang i etasjen under, tydelig merket.</p>	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
<p>Det elektriske anlegget ble oppgradert 2025 Strømmåler skiftet til en automatisk strømmåler i 2017.</p>	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Ut fra fremvist samsvarerklæringer er el-anlegg for leiligheten i all hovedsak oppgradert i 2025.

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 øtilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra samsvarerklæringer vi QR koder i sikringsskap, samt 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.

6.9 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-IU

Det er ikke registrert noen bereder i boligen. Eier informerer om at bereder er plassert i fellesareal. Det opplyses om at det er montert inn ny bereder i 2025.

6.10 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.
Mekanisk ventilering og avtrekk fra våtrom og kjøkken.

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Ventilasjon fungerer som tiltenkt på befaringsdagen.

6.11 Våtrom: Bad/vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Rommet er oppgradert i 2025 og ikke tatt ibruk på befaringsdagen.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-0

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør på 40 mm, er tilfredsstillende.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Membran ble dokumentert ført kontrollert under klemring før flislim ble smurt
Dette er dokumentert med bilder på forhåndsbeifaring.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert en servant med servantskap, gulvmontert klosett og innfellbare dusjdører i dusjhjørne. Opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

Nytt sanitærutstyr som ikke er blitt brukt på befaringsdagen.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk styrt fra kjøkkenventilator	

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-0

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Ja

Det ble fremlagt faktura fra utførende håndverkere og bildedokumentasjon på utførelsen.

6.12 Rom under terreng

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

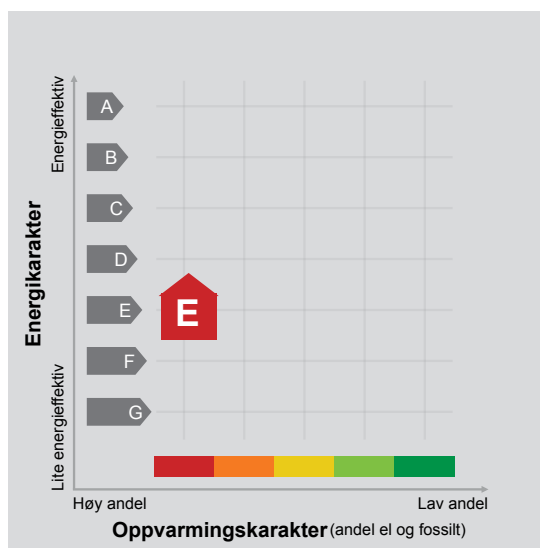
6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Svein Jarls gate 19
Postnummer	7713
Sted	STEINKJER
Kommunenavn	STEINKJER
Gårdsnummer	192
Bruksnummer	788
Seksjonsnummer	14
Andelsnummer	—
Festenummer	
Bygningsnummer	
Bruksenhetsnummer	H0108
Merkenummer	Energiattest-2024-30664
Dato	26.09.2024



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

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

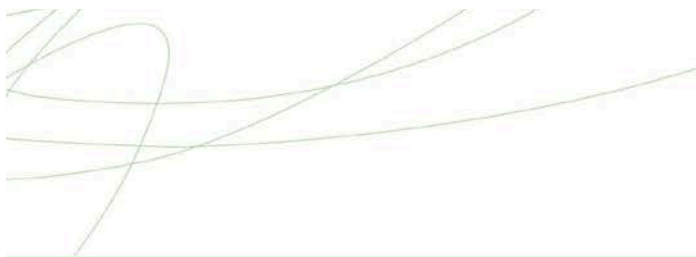
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

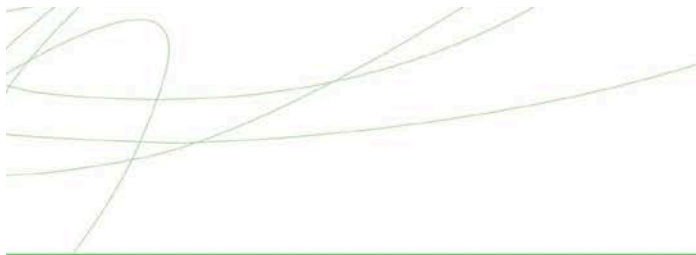
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Montere automatikk på utebelysning
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1992
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	47
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Mekanisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 2: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 4: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 5: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 6: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

Tiltak 7: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 8: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 13: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 16: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 17: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 18: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Nabolagsprofil

Svein Jarls gate 19 - Nabolaget Midtbyen/Sørsileiret - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Ogdalsvegen Linje 640, 723, 732, 733	2 min 0.2 km
Steinkjer stasjon Linje F7, R70	6 min 0.4 km
Namsos lufthavn	1 t 10 min
Trondheim Værnes	1 t 22 min

Skoler

Steinkjer skole (1-7 kl.) 345 elever, 23 klasser	6 min 0.4 km
Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.) 114 elever, 8 klasser	26 min 1.9 km
Egge barneskole (1-7 kl.) 326 elever, 20 klasser	5 min 2.5 km
Lø skole (1-7 kl.) 162 elever, 11 klasser	5 min 2.4 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 498 elever, 38 klasser	13 min 1 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	13 min 1 km

Ladepunkt for el-bil

Steinkjer kommune lading	4 min
Circle K Steinkjer	9 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

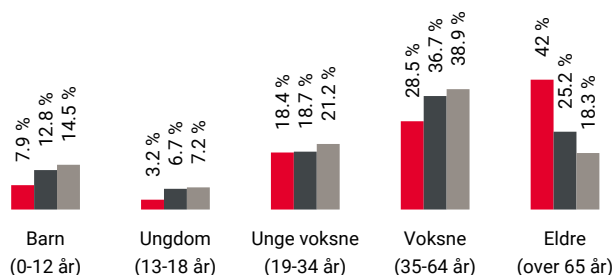
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Høflige 61/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Steinkjer studentbarnehage (1-5 år) 16 barn	8 min 0.5 km
Steinkjersannan barnehage (1-5 år) 82 barn	8 min 0.5 km
Guldbergaunet barnehage (0-5 år) 55 barn	12 min 0.9 km

Dagligvare

Spar Sentrum Steinkjer	5 min
Rema 1000 Guldbergaunet PostNord	6 min 0.4 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Gateparkering

Lett 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100



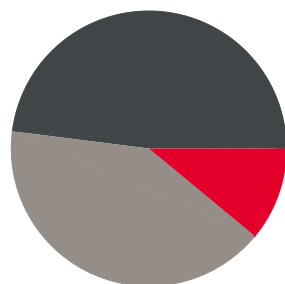
Vedlikehold veier

Godt velholdt 78/100

Sport

Steinkjer skole ballfelt 2 Ballspill	6 min	0.5 km
Løpebane Friidrett	8 min	0.6 km
3T-Steinkjer	9 min	
Motus Treningssenter	12 min	

Boligmasse

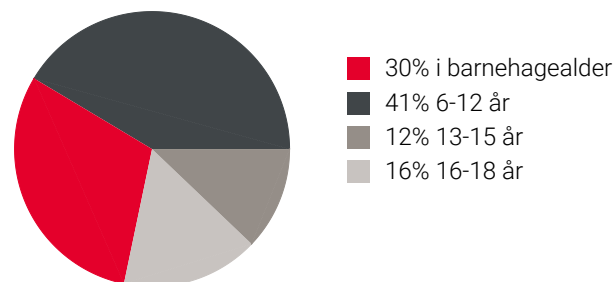


- 11% enebolig
- 48% blokk
- 41% annet

Varer/Tjenester

Dampsaga Senter	15 min
Vitusapotek Nordstjernen - Steinkjer	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

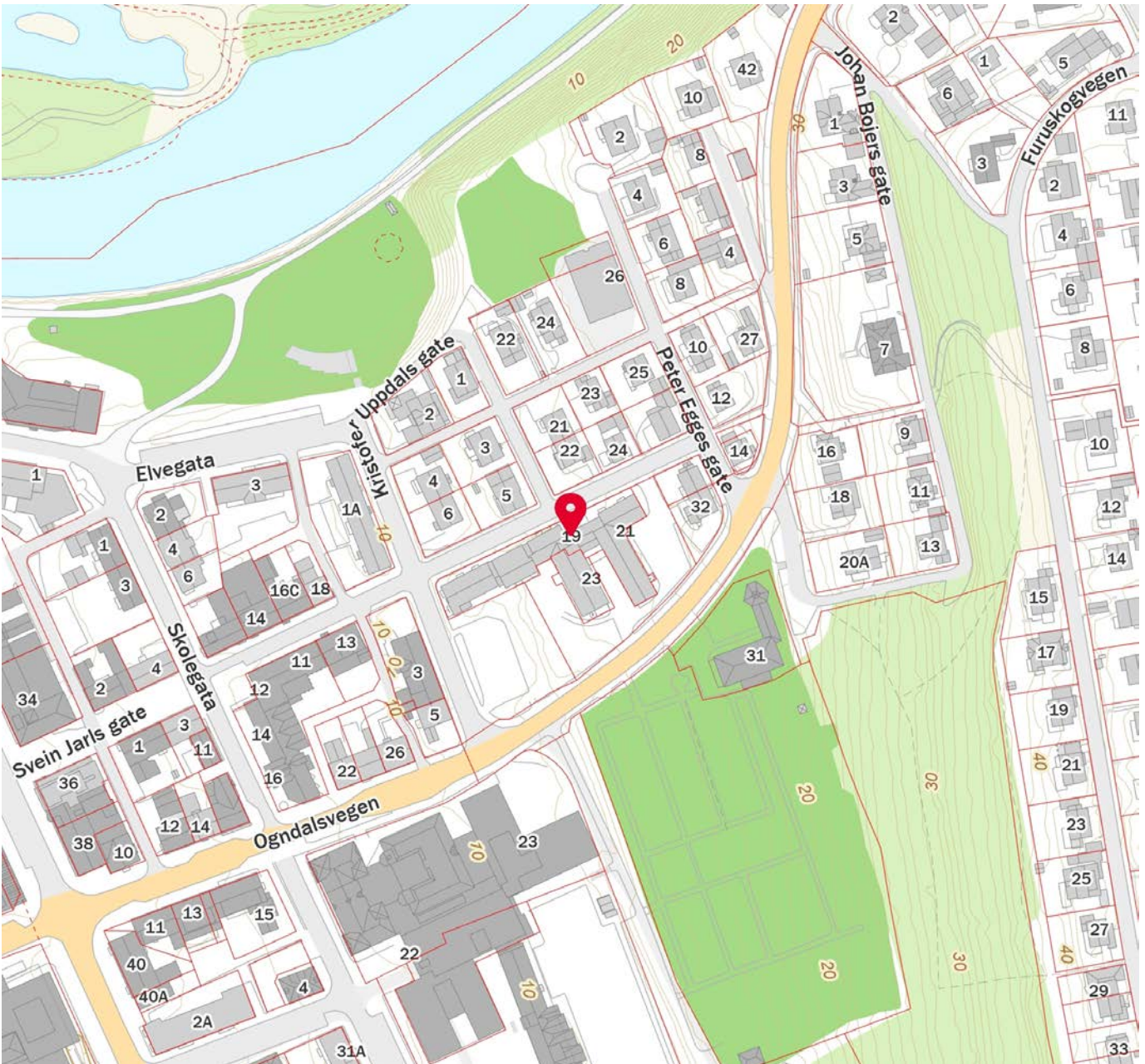
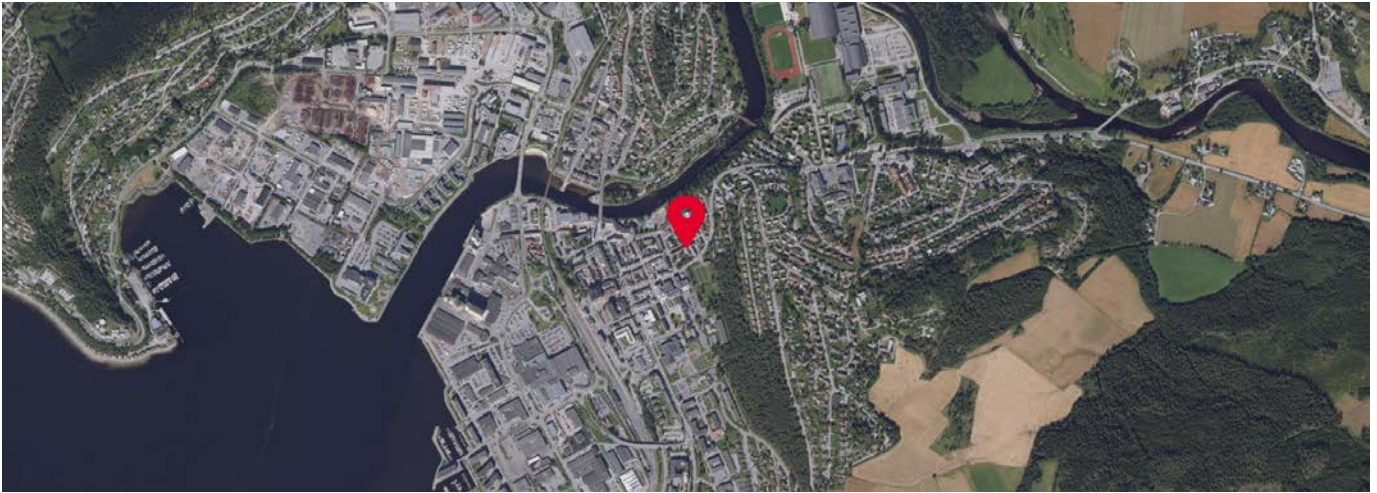


0% 58%

- Midtbyen/Sørsileiret
- Steinkjer
- Norge

Sivilstand

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



Melding til tinglysing

ført en seksjonering i matrikkelen
 ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 614796008
 Vedlegg: Ja

rent av tinglysing

Isasjonsnr 9212
 Navn STEINKJER KOMMUNE

Adresse Postboks 2530, 7729 STEINKJER

rent(er) av forretning

Isdato/Orgnr 7749
 Navn GIPLING EIENDOM AS

Bruksenhe Trøavegen 41, 7716 STEINKJER

kkelenhet(er) som er seksjonert

Gnr 192
 Bnr 788

seksjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
192	788	0	1	47 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	2	49 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	3	48 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	4	47 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	5	46 / 1389	Næringsseksjon	Nei	Nei
192	788	0	6	47 / 1389	Næringsseksjon	Nei	Nei
192	788	0	7	51 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	8	47 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	9	48 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	10	47 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	11	53 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	12	46 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	13	47 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	14	47 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	15	50 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	16	47 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	17	47 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	18	47 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	19	47 / 1389	Næringsseksjon	Nei	Nei



Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
192	788	0	20	51 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	21	47 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	22	48 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	23	47 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	24	53 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	25	46 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	26	47 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	27	47 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	28	48 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei
192	788	0	29	47 / 1389	Boligseksjon	Nei	Nei

ng til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvierten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Steinkjer kommune	Postboks 2530, 7729 Steinkjer	<i>SIMEN NYGAARD</i>

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Gipling Eiendom AS	999 129 749	stein.gipling@hotmail.com	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Trøavegen 41	7716	Steinkjer	48094438

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5006	Steinkjer	192		

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
999 129 749	Gipling Eiendom AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																	
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																	
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																	

Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal												
	B	N	SN	Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)												
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	47		13	B	47		25	B	46		37				49			
2	B	49		14	B	47		26	B	47		38				50			
3	B	48		15	B	50		27	B	47		39				51			
4	B	47		16	B	47		28	B	48		40				52			
5	N	46		17	B	47		29	B	47		41				53			
6	N	47		18	B	47		30				42				54			
7	B	51		19	N	47		31				43				55			
8	B	47		20	B	51		32				44				56			
9	B	48		21	B	47		33				45				57			
10	B	47		22	B	48		34				46				58			
11	B	53		23	B	47		35				47				59			
12	B	46		24	B	53		36				48				60			
Sum tellere: 1389				Nevner = 1389															

Dato <i>20/3-24</i>	Innsenderens underskrift <i>Stein Gipling</i>
------------------------	--


8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato Steinkjer 20/10 -24	Hjemmelshavers underskrift <i>Stein Gjpling</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver GIPLING EIENDOM AS V/STEIN GIPLING
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

KOPI

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 5006	Kommunens navn STEINKJER	Gårdsnr. 192	Bruksnr. 788	Festnr.
Dato 24.10.2024	Underskrift <i>Stein Nygaard</i>	Stempel  Steinkjer kommune		

Dato 20/10-24	Innsenderens underskrift <i>Stein Gjpling</i>
------------------	--

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen
Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameiendeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
a) <input checked="" type="checkbox"/> hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
b) <input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
c) <input checked="" type="checkbox"/> det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
d) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
e) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
f) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
g) <input checked="" type="checkbox"/> rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadpliktige tiltak i eksisterende bygg
h) <input checked="" type="checkbox"/> arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
i) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter.
Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
<input checked="" type="checkbox"/> Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
<input type="checkbox"/> boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
<input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato <u>20/3-24</u>	Innsenderens underskrift <u>Sten Leiding</u>
---------------------	--

KOPI

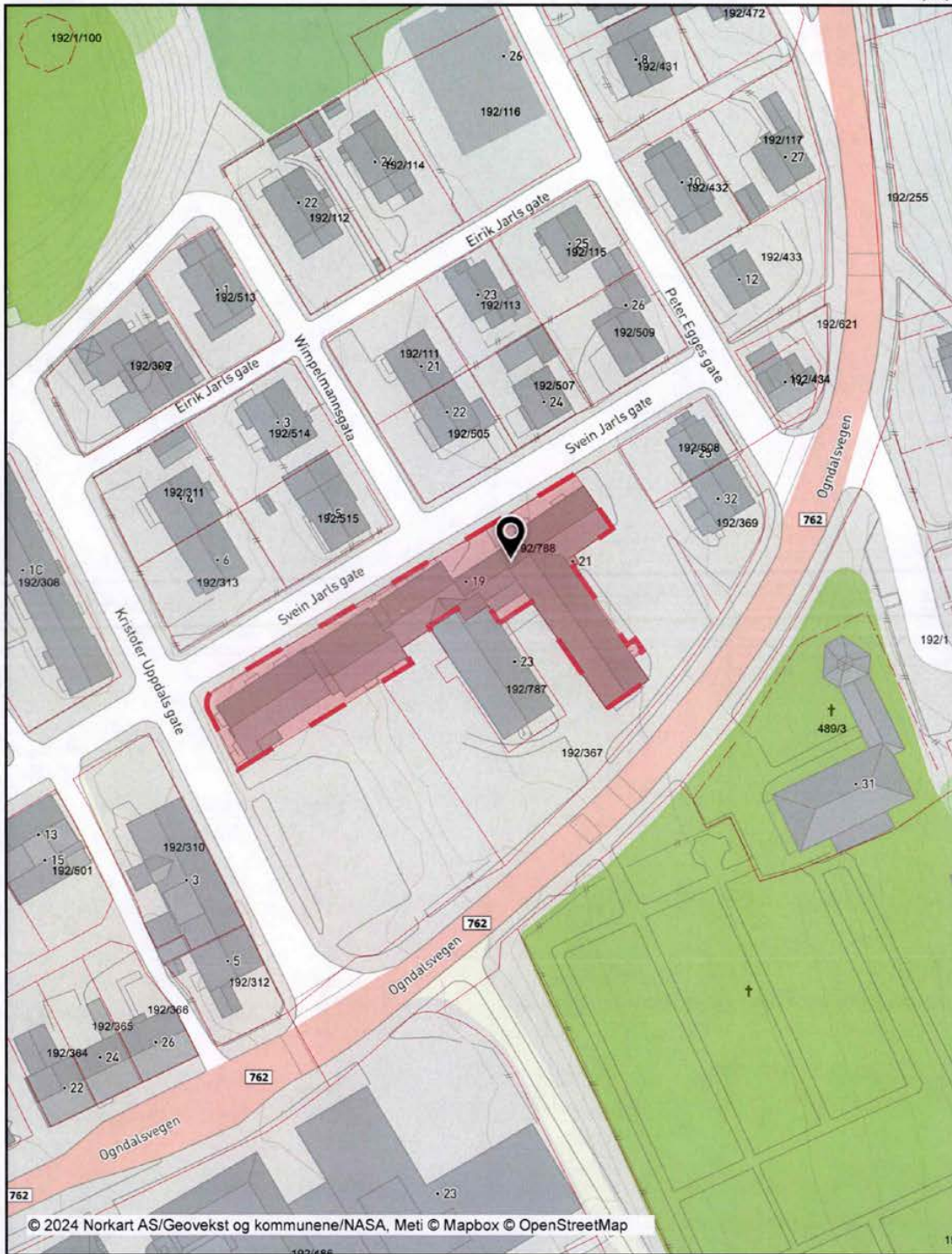


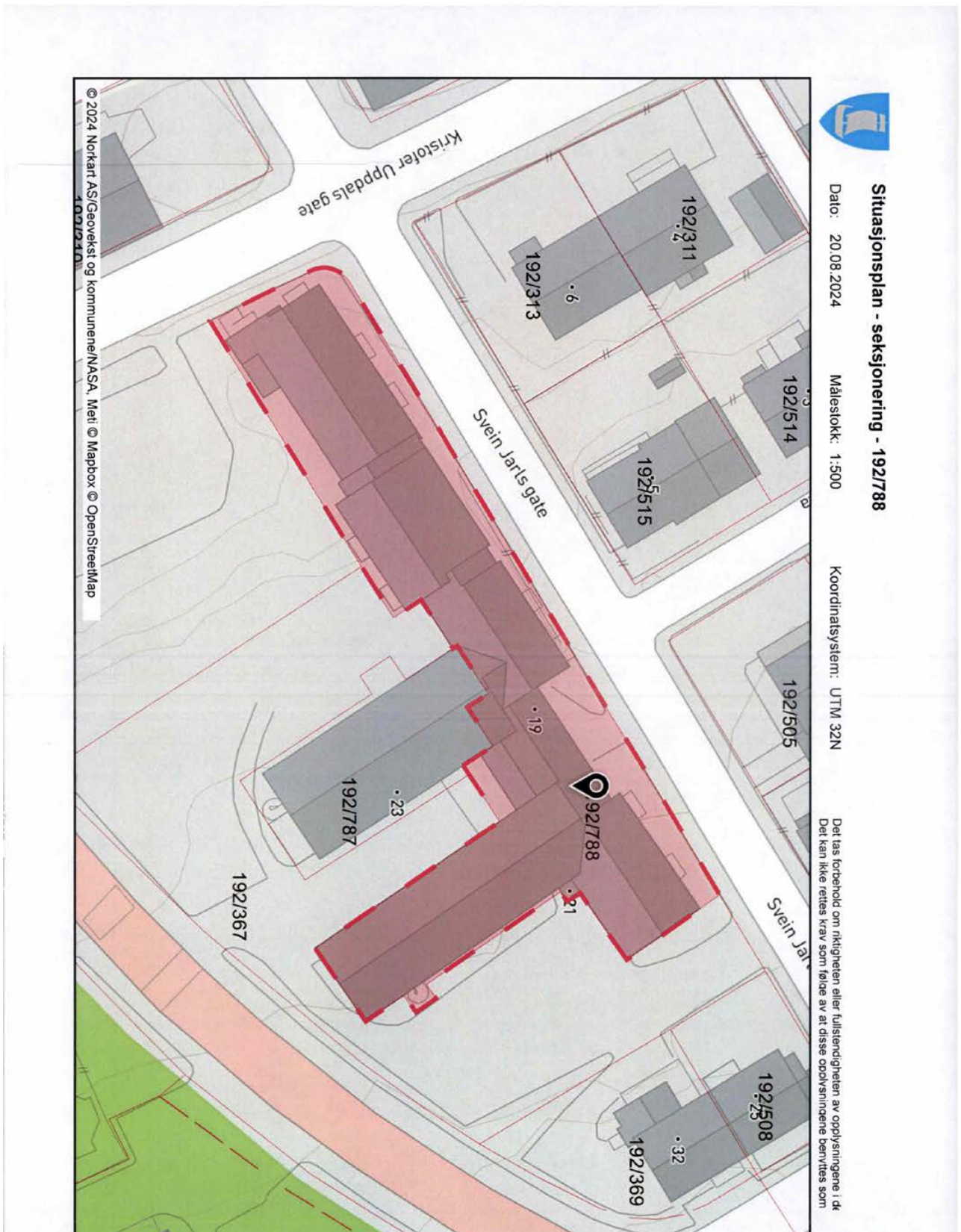
Situasjonsplan - seksjonering - 192/788

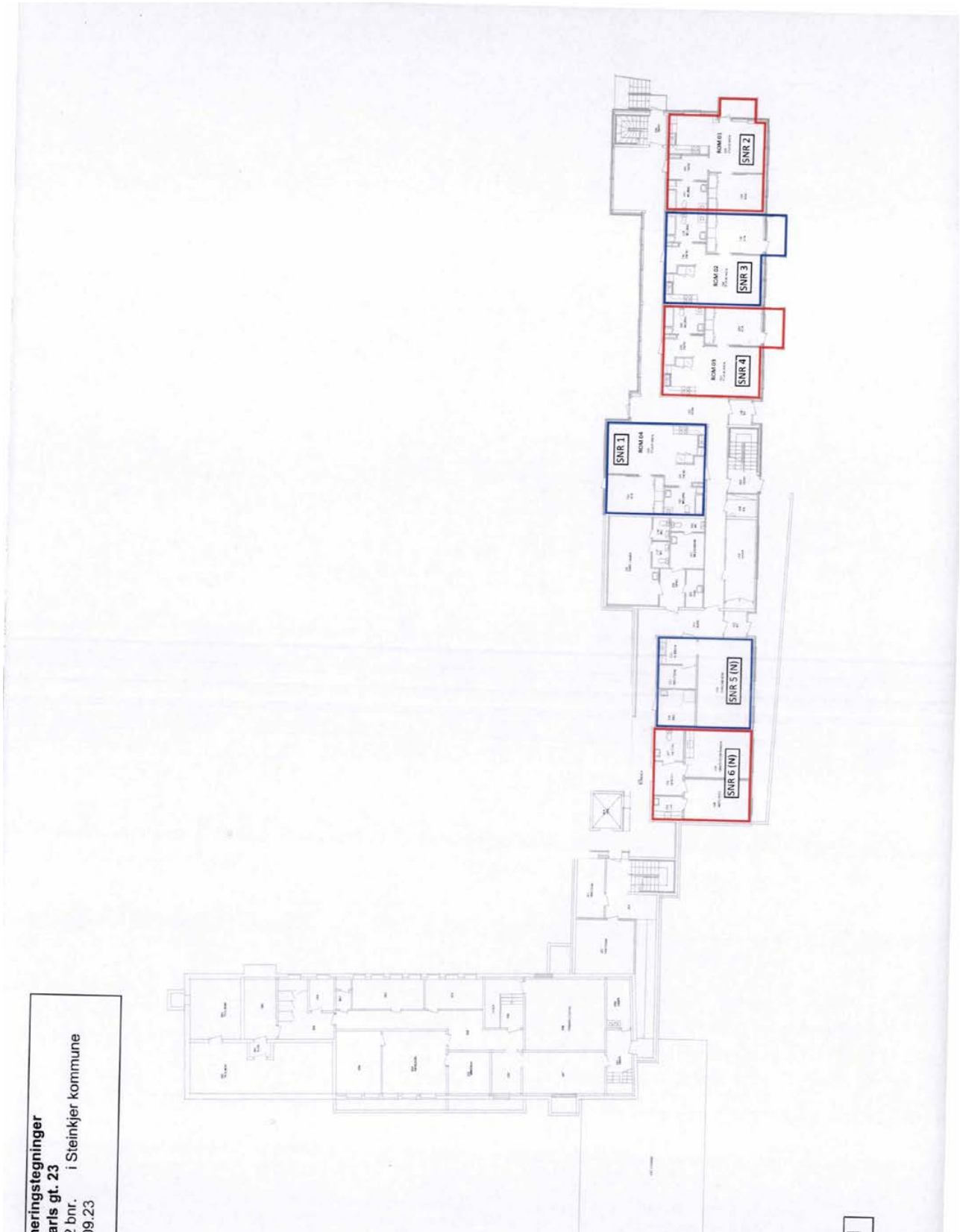
Dato: 20.08.2024

Målestokk: 1:1000

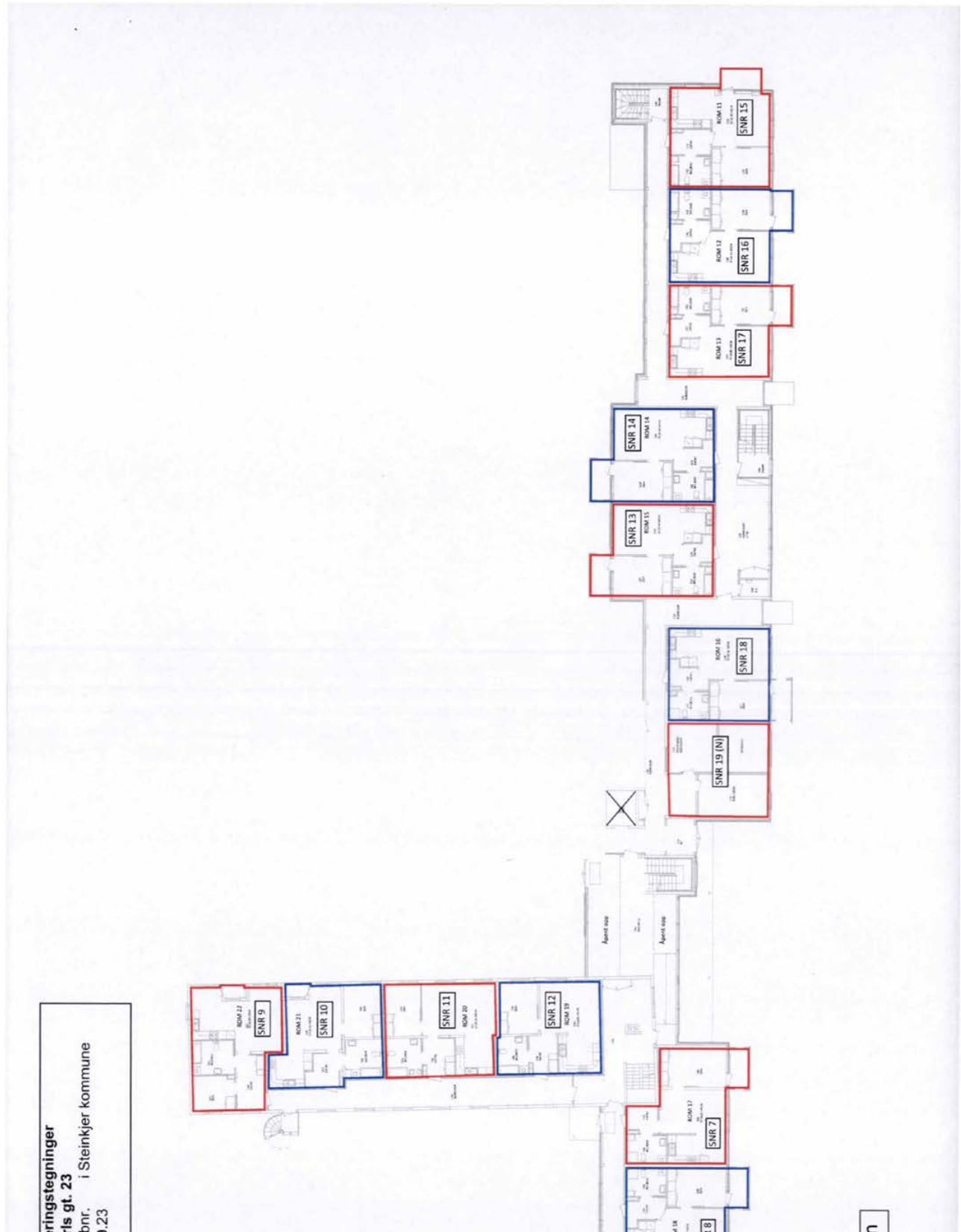
Koordinatsystem: UTM 32N





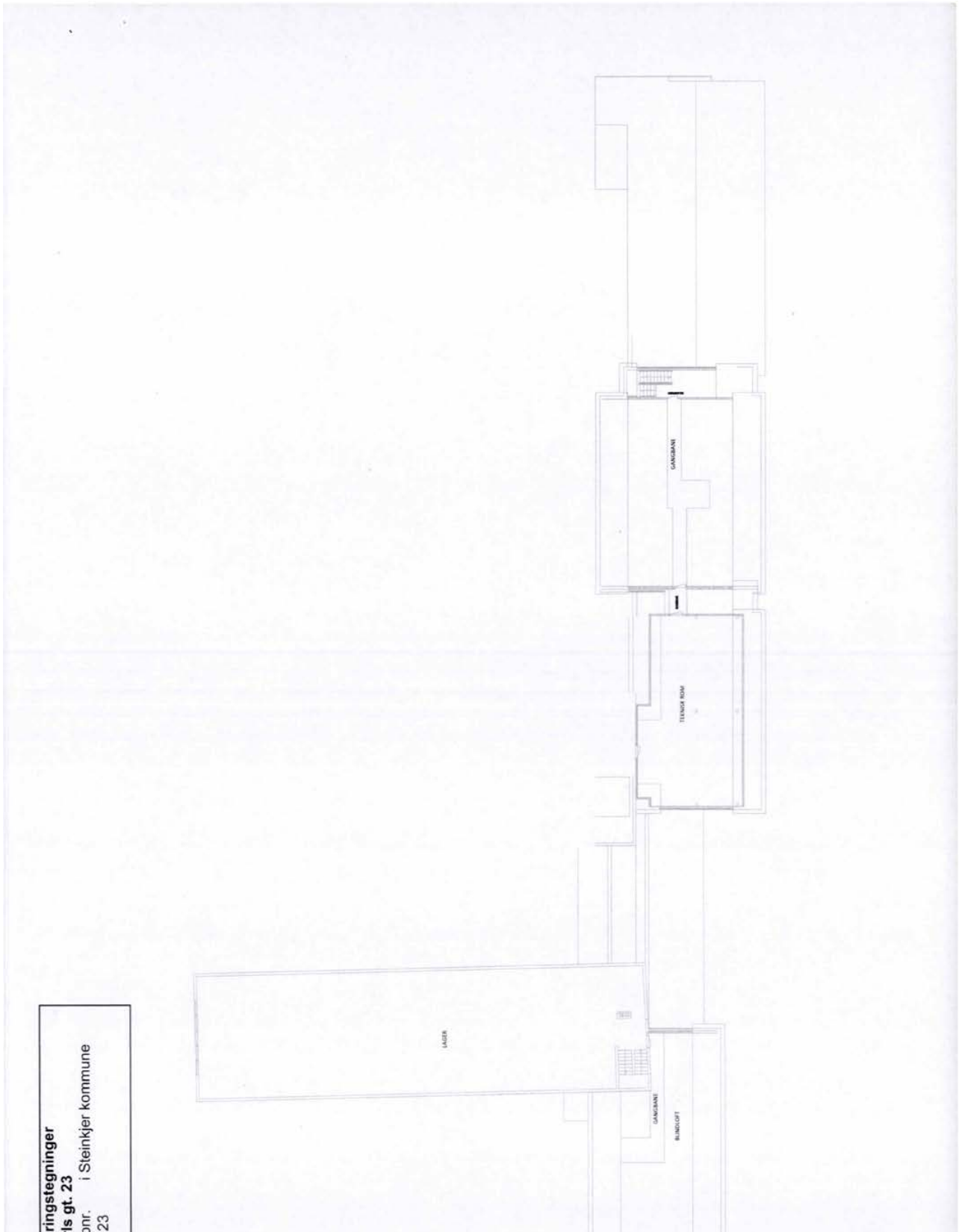


neringstegninger
aris gt. 23
2 bnr. i Steinkjer kommune
09.23



erिंगstegninger
rls gt. 23
bnr. i Steinkjer kommune
23





SAMEIET SVEIN JARLS GATE

BUDSJETT ÅR 1

INNEKTER	
Startkapital	290.000
Inntekter driftskostnader	542.400
Abonnement tv og internett	93.300
Energikostnad og oppvarming	200.000
1) Andel inntekter fra Wimpelmannsgården for felles energianlegg/energikostnader	-
Andel inntekter fra Wimpelmannsgården for kostnadsdeling for felles adkomstarealer/inngangsparti	7.300
Sum inntekter	1.133.000

KOSTNADER		Fordelingsnøkkel
Styrehonorar	20.000	1
Arbeidsgiveravgift styrehonorar	2.820	1
Revisjonshonorar	7.500	1
Forretningsførerhonorar	48.750	1
Bank og kortgebyrer	2.000	1
Møter og eksterne tjenester	10.000	1
Abonnement tv og internett	93.300	1
Forsikring	70.670	2
Energikostnad og oppvarming (Svein Jarls gate 23 og Wimpelmannsgården)	200.000	2
Renhold innvendige fellesareal	65.000	2
Skadedyr behandling	6.000	2
Vaktmestertjenester	39.000	2
Drift og vedlikehold, herunder;		
Diverse driftsmateriell og løpende vedlikehold	15.000	2
Drift og vedlikehold, og årskontroll sprinkleranlegg	-	2
Drift og vedlikehold og årskontroll brannalarm, nød- og ledelys, alarmoverføring	30.000	2
Drift og vedlikehold serviceavtale heis	30.000	2
Dør, lås og nøkler	8.000	2
Andel kostnad til eiendommen gnr 197 bnr 367 for adkomstrett	10.000	2
Vann og avløp	134.960	1
Avsetning fremtidig vedlikehold	50.000	2
Sum driftskostnader	843.000	

RESULTAT 290.000

FORUTSETNINGER

Foreslåtte budsjettposter er estimert og baserer seg på mottatt informasjon og tegninger av eiendommen fra selger på utarbeidelsestidspunktet.

Endringer i eierbrøk/arealer vil medføre endringer i budsjettposter og fordelte felleskostnader. Kostnader på eksterne tjenester til service, drift og vedlikehold er basert på erfaringstall.

- 1) Energianlegg er p.t. sammenkoblet for eiendommen Svein Jarls gate 23 og Wimpelmannsgården (eiendommene er under fradeling). Kostnader til energi og oppvarming vil faktureres samlet for de to eiendommene til Sameiet Svein Jarls gate 23. Sameiet vil viderefakturere et akontobeløp til Wimpelmannsgården. Det foretas avregninger i forhold til faktisk forbruk/kostnad. Beløp for viderefakturering avtales mellom eiendommene.

Det tas forbehold om at el-anlegget kan kobles fra hverandre for de to eiendommene, slik at hver eiendom bærer egne kostnader.

Leie av parkeringsplass blir fakturert direkte til leietaker.

Renovasjon og eiendomsskatt forutsettes fakturert direkte til seksjonseier.

Fordelingsnøkler:

- 1 Enhet
- 2 Eierbrøk

Fordeling av kostnader mot Wimpelmannsgården:

10% av kostnader til renhold og dørlåser/nøkler

**FORDELING MÅNEDLIGE FELLESKOSTNADER FØRSTE DRIFTSÅR
SAMEIET SVEIN JARLS GATE**

Seksjon	Formål	Etg.	Eierbrøk	Drift og vedlikehold	Vann og avløp kommunale avgifter	TV/Internett abonnement	Oppvarming/energi	Sum felleskostnader
1	Bolig	U	47	1.154	388	299	564	2.405
2	Bolig	U	49	1.192	388	299	588	2.467
3	Bolig	U	48	1.173	388	299	576	2.436
4	Bolig	U	47	1.154	388	299	564	2.405
5	Næring	U	46	1.135	388		552	2.075
6	Næring	U	47	1.154	388		564	2.106
7	Bolig	1	51	1.230	388	299	612	2.529
8	Bolig	1	47	1.154	388	299	564	2.405
9	Bolig	1	48	1.173	388	299	576	2.436
10	Bolig	1	47	1.154	388	299	564	2.405
11	Bolig	1	53	1.268	388	299	636	2.590
12	Bolig	1	46	1.135	388	299	552	2.374
13	Bolig	1	47	1.154	388	299	564	2.405
14	Bolig	1	47	1.154	388	299	564	2.405
15	Bolig	1	50	1.211	388	299	600	2.498
16	Bolig	1	47	1.154	388	299	564	2.405
17	Bolig	1	47	1.154	388	299	564	2.405
18	Bolig	1	47	1.154	388	299	564	2.405
19	Næring	1	47	1.154	388		564	2.106
20	Bolig	2	51	1.230	388	299	612	2.529
21	Bolig	2	47	1.154	388	299	564	2.405
22	Bolig	2	48	1.173	388	299	576	2.436
23	Bolig	2	47	1.154	388	299	564	2.405
24	Bolig	2	53	1.268	388	299	636	2.590
25	Bolig	2	46	1.135	388	299	552	2.374
26	Bolig	2	47	1.154	388	299	564	2.405
27	Bolig	2	47	1.154	388	299	564	2.405
28	Bolig	2	48	1.173	388	299	576	2.436
29	Bolig	2	47	1.154	388	299	564	2.405

Dette utkastet til vedtekter for Sameiet er utarbeidet av selger i forbindelse med salg av seksjoner i prosjektet. Vedtektenes bestemmelser må oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kjøpers rettigheter og plikter. Vedtektene kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet, kommunale vedtak o.l. Navnevalg for sameiet kan også endres underveis i prosjektet. Det tas uttrykkelig forbehold om organiseringen og oppdelingen i antall eierseksjonssameier og eierseksjoner. Det vises for øvrig til de forbehold som er tatt inn i prospekt og annet salgsmateriell. Endelige vedtekter fastsettes av selger og ved tinglysning av søknad om seksjonering.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET SVEIN JARLS GATE

Org.nr. _____

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1 NAVN, EIENDOM OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Svein Jarls gate.

Sameiet er opprettet ved tinglysning av vedtak om seksjonering fra kommunen.

Sameiet består av 29 eierseksjoner på eiendommen gnr. 192, bnr. xxx i Steinkjer kommune. Hvorav 26 seksjoner er seksjonert til boligformål og 3 seksjoner er seksjonert til næringsformål.

Sameiet har til formål å drifte og vedlikeholde felles eiendom og regulere forholdet mellom seksjonseierne.

Den enkelte bruksenhet består av en klart avgrenset og sammenhengende hoveddel av bebyggelsen på eiendommen.

De deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte eierseksjoner er fellesareal.

2 SAMEIEBRØK

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken kommer frem av seksjoneringssøknaden.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens bruksareal fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

3 HEFTELSEFORM OG RÅDERETT

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

Den enkelte seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.

Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre annet følger av lov, avtaler eller disse vedtekter.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Ved vurderingen av hva som anses som unødig eller urimelig, skal det tas hensyn til opprinnelig forutsatt bruk av eiendommen.

Næringsseksjonene snr 5, 6 og 19 har rett til å foreta ombygging og bruksendring fra næring til boligformål. Med denne ombyggingsretten følger rett og plikt til å reseksjonere eiendommen.

Ombyggingen skal foretas iht bestemmelsene i plan og bygningsloven. Alle kostnader forbundet med ombyggingen og reseksjoneringen skal bæres i sin helhet av seksjonene som bygges om.

Sameiet plikter å medvirke til endring av vedtekter tilpasset en eventuell endring av formål.

Næringsseksjonene har all den tid de har næringsformål full rett til å drive virksomhet i forhold til formålet for eiendommen, herunder åpningstider, servering, vareleveranser m.v. Virksomheten i næringsseksjonene skal uansett utøves på en måte som hensyntar boligseksjonene.

Næringsleietaker/næringsseksjonseier har rett til eksklusiv bruk av egne fasader til profilering av næringsaktør, dette uten forhåndsgodkjenning fra styret. Profilering skal ikke utføres på en måte som hindrer lys og utsikt for boligene eller på annen måte er til ulempe for boligene.

Boligseksjonene 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 seksjonseierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende bolig fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet. Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

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

Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierandelen, og er hver enkelt seksjonseiers fulle ansvar.

Ved salg eller utleie av bruksenheter skal styret skriftlig underrettes med navn og kontakinformasjon til ny seksjonseier eller leietaker. Ved eierskifte kan det belastes et eierskiftegebyr.

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets fellesarealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

4 PARKERING, BODER OG UTEAREALER

Parkering

Sameiet eier ingen egne parkeringsplasser. Alle seksjoner har tinglyst rett til å leie 1 biloppstillingsplass hver på eiendommen gnr 192 bnr 367. Leieretten forutsetter inngåelse av leieavtale.

El-bil/ladbar hybrid

Seksjonseier kan anlegge ladepunkt for el-bil eller ladbar hybridbil i tilknytning til den leide parkeringsplassen. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Alternativt vil det være mulig å leie p plass inkludert tilgang til lader.

Boder

Alle seksjoner har eksklusiv bruksrett til 1 bod hver.

Fordeling av bruksrettene kommer frem av vedlagte bruksrettsplan, vedlegg 1.

Bruksretten kan ikke endres eller sies opp uten samtykke fra den seksjon som innehar rettigheten.

Utearealer

Sameiet eier ikke egne utearealer, men har tinglyst adkomstrett til gnr 197 bnr 367. Med bruksretten følger pliktig deltakelse i drift og vedlikehold.

5 VEDLIKEHOLD

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt

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

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

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å varsle styret skriftlig dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av bygningsmassen.

Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært til stede, plikter seksjonseieren å varsle styret skriftlig umiddelbart.

Balkonger og terrasser som inngår i seksjonens hoveddel, og er seksjonseiers vedlikeholdsansvar.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppsteking.

Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og

de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

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

Seksjonseierens og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold er omtalt i eierseksjonslovens §§34 - 37.

6 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER OG INSTALLASJONER

Utvendige arrangement på bygningene er ikke tillatt uten styrets og/eller årsmøtet og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte seksjonseier å vedlikeholde alle egne utvendige arrangementer.

Bygningsarbeider og installasjoner på sameiets bygningsmasse må utføres i samsvar med kommunens bestemmelser og retningslinjer.

Installering av sol/vindskjerming skal skje etter en samlet plan for bygningen. Installasjoner skal på forhånd være avklart med og godkjent av styret.

Installasjon av antenner, varmepumper, skillevegger, gjerder, plattinger, boblebad/badestamp samt bytte av fast belegg på balkonger/terrasser er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Punktet er ikke uttømmende.

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

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 fare for skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

Næringsseksjonene har rett til å installere, drifte og vedlikeholde nødvendige tekniske anlegg med føringer over sameiets fellesareal. Slike tekniske anlegg skal ivareta nåværende og fremtidig behov for drift av næringsseksjonen og eventuelle offentlige pålegg. Alle installasjoner skal være iht offentlig rettslige krav, og det skal påses at det ikke oppstår lekkasjer, rystelser eller støy som har eller vil være til vesentlig ulempe for øvrige seksjoner. Med retten følger plikt og ansvar for drift og vedlikehold. Næringsseksjonene er ansvarlig for eventuelle skader som følge av installasjonen på sameiets eiendom.

7 ORDENSREGLER

Årsmøtet fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen.

8 STYRET

Sameiet skal ha et styret som består av en leder og inntil 4 styremedlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

Det skal søkes å oppnå at styret er representert fra både fra bolig- og næringsseksjonene. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år, varamedlemmer velges for ett år. Ved det enkelte valg kan styremedlemmer velges for en kortere periode, som ikke skal settes kortere enn ett år.

Styret konstituerer seg selv.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel og forretningsfører skal informeres. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet. Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle. Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter.

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap forplikter og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

9 ÅRSMØTET

Frist, varsel, saker og innkalling

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

Styret innkaller årsmøtet med et skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle.

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

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

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

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- behandle årsberetning dersom styret velger å avlegge dette
- velge styremedlemmer

Årsregnskap, revisjonsberetning og evt. årsberetning fra styret skal senest en uke før det ordinære årsmøtet sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Styret beslutter hvordan ordinære og ekstraordinære årsmøter skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret setter en frist for når krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

Stemmerett, møterett, møteledelse og behandling av saker

For alle vedtak i årsmøtet skal flertall beregnes etter sameiebrøk og kun av avgitte stemmer.

Årsmøtet treffer vedtak i samsvar med bestemmelsene nedenfor:

- a) saker som kun angår boligseksjonene eller fellesarealer som kun benyttes og/eller vedlikeholdes av boligseksjonene, avgjøres av boligseksjonene alene
- b) saker som kun angår næringsseksjonene eller fellesarealer som kun benyttes og/eller vedlikeholdes av næringsseksjonen, avgjøres av næringsseksjonen alene
- c) saker som angår Sameiet eller Eiendommen som helhet, avgjøres av alle seksjonene i fellesskap

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet, blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen.

Styret skal sørge for at årsmøteinnkallinger og årsmøteprotokoller er tilgjengelige for seksjonseierne. Digitale løsninger anses som gyldig tilgjengeliggjøring.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- samtykke til resekjonering jfr. eierseksjonslovens §20, annet ledd, annet punktum
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene
- ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak, som nevnt over, fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

10 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTET OG STYRET

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 eierseksjonslovens §§38 og 39.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

11 REGNSKAP, REVISJON OG FORRETNINGSFØRER

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet. Styret velger forretningsfører.

Sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Det er styrets oppgave å engasjere forretningsfører.

12 FORSIKRING

Sameiets styre plikter å påse at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i godkjent forsikringselskap. Dekningen skal baseres på riktige opplysninger om byggets konstruksjon og fullverdigrunnlag. Vilkårene skal ivareta seksjonseierens og styrets interesser.

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

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, kan styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

13 FELLESKOSTNADER OG PANTERETT FOR SEKSJONSEIERNES FORPLIKTELSE

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader skal søkes skilt mellom bolig- og næringsseksjoner. Kostnader som knyttes direkte til næringsseksjoner eller fellesarealer i nær tilknytning til disse skal bæres av de aktuelle næringsseksjoner. Kostnader som knyttes direkte til boligseksjoner eller fellesarealer i nær tilknytning til disse bæres av de aktuelle boligseksjoner.

Kostnader til administrasjon så som; honorarer, møter, bankomkostninger, revisjon og forretningsførrel fordeles likt mellom seksjonene.

Kostnader til abonnement tv/internett fordeles likt mellom tilknyttede seksjoner. Individuelle avtaler med leverandør om utvidete leveranser, dekkes av den enkelte seksjonseier.

Kostnader til energi og oppvarming inngår i felleskostnadene. Det kreves inn et akontobeløp iht. eierbrøk som kan avregnes iht. avtalt periode.
Evt kostnader til energiservice (avlesing, avregning og fakturering) fordeles likt pr. seksjon eller målepunkt som avregnes.

Adkomstarealer/inngangsparti er felles med naboeiendommen Wimpelmannsgården gnr 192 bnr xx. Sameiet viderefakturerer 10% av budsjetterte kostnader til renhold av inngangsareal/adkomstarealer og nøkkelssystem/låser til denne eiendommen.

Så lenge sameieeiendommen og naboeiendommen Wimpelmannsgården gnr 192 bnr xx er knyttet opp til felles energianlegg skal kostnader deles mellom eiendommene. Sameiet viderefakturerer akonto til nevnte naboeiendom for avtalt estimert forbruk. Avregning mellom eiendommene foretas minst en gang årlig.

På grunnlag av årsbudsjett, utarbeidet og vedtatt av styret, skal det betales et månedlig forskuddsbeløp til dekning av disse kostnader.

Forskuddsbeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom vedtatt i årsmøte. Slike midler settes på egen bankkonto og kan ikke benyttes uten vedtak gjort i årsmøte eller av styret.

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

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

De andre seksjonseierne har lovbestemt 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 tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

14 MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

Brudd på forpliktelser overfor sameiet, årsmøtevedtak, vedtekter og ordensregler anses som mislighold.

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med esl. § 23.

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfyllbyrdelsesloven kapittel 13. Fravikelse kan også kreves overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

15 ENDRINGER I VEDTEKTENE OG FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsvedtak, eierseksjonsloven, disse vedtekter, eventuelle ordensregler og vedtak i årsmøte.

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 til anvendelse.



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 21.02.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysning splitt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	192	Bruksnr.	367	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Svein Jarls gate 23, 7713 STEINKJER								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018002	
Navn	Kommunedelplan Sentrum	
Plantype	Kommunedelplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	25.10.2018	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf	
Delarealer	Delareal	3 626 m ²
	KPHensynsonenavn	2011001
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal	3 626 m ²
	KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
	KPHensynsonenavn	H570_6

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042011001
Navn	Sørsia bydel
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.06.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1273/2011001_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 19 m ² Formål Fortau
	Delareal 3 607 m ² Formål Institusjon (utgått)



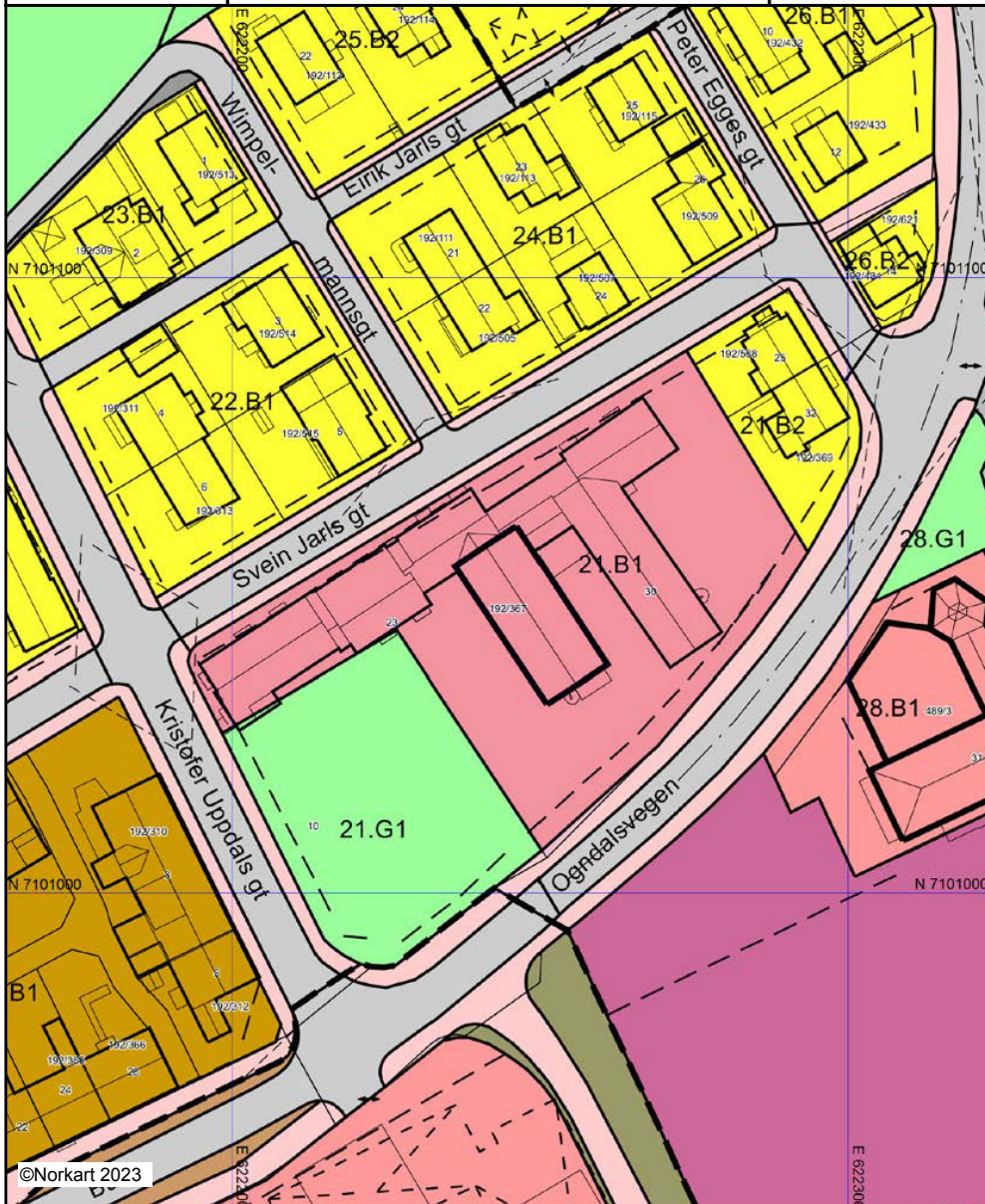
Steinkjer kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 192/367
Adresse: Svein Jarls gate 23
Utskriftsdato: 21.02.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>		Kollektivholdeplass
	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruks	Parkering
	Område for boliger med tilhørende anlegg	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Hotell med tilhørende anlegg	Naturområde
	Offentlige trafikkområder	Turveg
	Kjøreveg	Friområde
	Annen veggrunn	Park
	Gang-/sykkelveg	Vegetasjonsskjerm
	Gangveg	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Gatetun	Faresone - Flomfare
	Torg	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper)
	Parkeringsplass	Sikringsone - Frisikt
	Jernbane	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Havneområde (landdelen)	Bestemmelseområde
	Friområder	Bestemmelseområde-Midlertidig bygg- og an
	Park	<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>
	Friområde i sjø og vassdrag	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Privat veg	Planens begrensning
	Område for anlegg og drift av kommunaltekr	Formålsgrense
	Felles avkjørsel	Faresonegrense
	Felles parkeringsplass	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Felles lekeareal for barn	Byggelinje
	Forretning/Kontor	Byggelinje
	Annet kombinert formål	Planlagt bebyggelse
	Grense for bevaringsområde	Bebyggelse som inngår i planen
	Bevaring av bygninger	Bebyggelse som forutsettes fjernet
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>		Regulert senterlinje
	Sikringsonegrense	Frisiktslinje
	Angitthensyngrense	Regulert kant kjørebane
	Bestemmelsegrense	Regulert kjørefelt
	Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og	Regulert parkeringsfelt
	Regulerthøyde	Regulert fotgjengerfelt
	Boligbebyggelse	Regulert støyskjerm
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg	Målelinje/Avstandslinje
	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	Avkjørsel
	Sentrumsformål	
	Tjenesteyting	Eksisterende tre som skal bevares
	Institusjon	Regulert møneretning
	Kirke/ annen religionsutøvelse	Abc
	Administrasjon	Abc
	Campingplass	Abc
	Hotell	Abc
	Idrett	Abc
	Energianlegg	Abc
	Vann- og avløpsanlegg	Abc
	Renovasjonsanlegg	Abc
	Grav- og urnelund	Abc
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Abc
	Veg	Abc
	Kjøreveg	Abc
	Fortau	Abc
	Torg	Abc
	Gatetun	Abc
	Gang/sykkelveg	Abc
	Gangveg/gangareal/gågate	Abc
	Sykkelveg/-felt	Abc
	Annen veggrunn - tekniske anlegg	Abc
	Annen veggrunn - grøntareal	Abc
	Trase for jernbane	Abc
	Tekniske bygg/konstruksjoner	Abc
	Annen banegrund - tekniske anlegg	Abc
		Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 192/367/0/0

Adresse: Svein Jarlsgt. 23

Tilknyttet kommunalt:	JA	NEI
Vann	X	
Avløp	X	

Hvis Steinkjer Kommune ikke har registrert at eiendommen er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløp, må dette innrapporteres omgående.

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

For nærmere opplysninger om tilknytningen, ta kontakt med Vann og Avløpsetaten, 74 16 90 00 eller via postmottak@steinkjer.kommune.no



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
BYGGESAKS- OG BOLIGKONTORET

Teknisk avdeling
v/Bygge- og eiendomskontoret
Brannstasjonen
7700 STEINKJER

Vår ref.
8900549/L42/JTE/JTE

Reg.nr.
90006467

Dato
18.10.90

**MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR 18 SMÅLEILIGHETER PÅ
OGNDALSVEGEN 30, GNR. 192, BNR. 367, STEINKJER ALDERSHEIM.**

En viser til ferdigbefaring på ovennevnte sted 17.09.90, hvor
avd.ing. Terje Strand var til stede.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 (ferdigattest) og
kommunestyrets vedtak av 29.06.88 - sak 200/88 (delegasjon av
myndighet) - utstedes med dette midlertidig brukstillatelse for
ovennevnte bygg.

Med dette bekreftes at byggearbeidet er lovmessig utført i
samsvar med byggetillatelse utstedt 29.09.89.

Under befaringen har en notert seg følgende anmerkninger:

Brukstillatelse for resten av bygget vil bli gitt når hele
anlegget er ferdig.

Med hilsen

Hallgrím Bræmsæt

Hallgrím Bræmsæt
bygningssjef

Jon Th. Eriksen
Jon Th. Eriksen
avd.ing.

Postadresse:
Postboks 1115
7701 STEINKJER

Kontoradresse:
Brannstasjonen, ølvegt. 2
Steinkjer

Telefon: 077-69000
Telefax: 077-64250

Bygningerådet.

Bal/T.

U t s k r i f t

av forhandlingsprotokollen for Steinkjer Bygningeråd .-

År 1959 den 26. november holdt Bygningerådet møte.

Tilstede var samtlige medlemmer, samt distriktsarkitekt Øvreid.-

Hvor da:

Sak 110/59. Tilbygg til Aldersheimens hovedbygg - tomt Ogdalsvegen nr. 30.

Framla byggeanmeldelse av 20.11.59 fra arkitekt H. Semmelmann på vegne av Steinkjer kommune vedr. oppførelse av en-etasjes tilbygg (75 m²) til hovedbygget (to-etasjes trebygg med grunnflate 290 m²), samt ominnredning i kjeller, 1. og 2. etasje i hovedbygget, på ovennevnte tomt. Tilbygget forutsettes oppført i tre med etasjeskiller av armert betong over kjeller.

Med byggeanmeldelsen følger søknad av 20.11.59 til Kommunal- og Arbeidsdepartementet om dispensasjon fra bygningslovens § 114,1.

Før ombygningen inneholder bygget:

- a. Kjeller: kjøkken, vaskerom, rullebod, spiserom for betjening, matboder, lagerrom, bad og W.C.
- b. 1.etasje. 10 soverom (12 senger), spisesal, bad, heiserom og 2 stk. W.C.
- c. 2.etasje. 11 soverom (14 senger), dagligstue, bad og 2 stk. W.C.

Etter ombygningen vil bygget inneholde:

- a. kjeller: hobbyrom, lagerrom, kjølerom og fryserom, bad og W.C.
- b. 1.etasje: 7 soverom (8 senger), dagligstue, spisesal, systue, kjøkken med anretning og oppvaskrom, spiserom for betjening, bad og 2 stk. W.C.
- c. 2.etasje: 13 soverom (16 senger), bad og 2 stk. W.C.

Sak 110/59. Bygget har elektrisk oppvarming.

I nåværende bygg er det brannkraner (med slanger og strålerør), i kjeller, 1. og 2. etasje ved søndre trapperom, samt håndslukkingsapparater.

På tomten står foruten hovedbygget et toetasjes bygg-306 m² grunnflate - med småleiligheter (med betjeningsrom på loft), som er oppført i brannfast materialer (betong og mur). Dette bygg er forbundet med hovedbygget ved et en-etasjes mellombygg - promenoir (38 m²), oppført i tre med etasjeskiller av armert betong over kjeller.

Det omsøkte en-etasjes tilbygg er vist på reguleringsplan, stadfestet 17. september 1957.

Enstemmig vedtak:

Byggeanmeldelsen godkjennes på følgende betingelser:

1. Det gies dispensasjon fra bygningslovens § 114,1.
Bygningsrådet anbefaler at sådan dispensasjon blir gitt.
 2. vegger og tak i korridorer og trapperom skal kles med brannherdig kledning av klasse minst B.-15.
 3. det monteres brannmelderlegg bestående av:
termokontakter i alle rom, alarmklokke og varselsknapper (signalkasser) i korridorene.
Anlegget skal tilknyttes brannsentralen i det nye bygget (med småleiligheter) som har direkte forbindelse med brannstasjonens sentral.
 4. det skal monteres brannkraner (med slanger og strålerør) i kjeller, 1. og 2. etasje ved nordre trapperom. Dessuten skal det anbringes de håndslukkingsapparater som brannvesenet til enhver tid måtte forlange.
-

Sak 110/59. Bygningrådet vil henstille til arkitekten fortsatt å bearbeide takformen og vil anføre at det bør være balustrade som skjuler takfallet. Videre bør det overveies å anordne innvendig taknedløp. Vindu mot øst i spiserom for betjening bør sløyfes. Overgangen mellom tilbygg og hovedbygg (på østsiden) bør markeres (eventuelt ved mindre forskyvning i veggpartiet)

Tegninger i m. 1:50 skal innsendes til godkjenning.

Einar S. Balgaard (s.) Fr. Lorck (s.) Svein Hovde (s.)
Peggy Midjo (s.) Andr. Sjøli (s.) Rolf Berg (s.)

Riktig utskrift bekreftes:

Arne Trøbbli

STEINKJER KOMMUNE



BYINGENIØREN
Bygningsrådet.

Bal/T.

U t s k r i f t

av forhandlingsprotokollen for Steinkjer Bygningsråd .-

År 1960 den 30. juni holdt Steinkjer Bygningsråd møte.

Tilstede var: samtlige medlemmer unntagen distriktslege Lorck .-

Hvor da:

Sak 36/60. Steinkjer aldersheim. Hovedbygget.

Ogndalsvægen nr. 30. (se sak 110/59).

Framla planer, datert juni 1960 fra arkitekt Semmelmann vedr. sløyfing av nåværende veranda mot vest og ny veranda med luftebalkong på sydgavl.

Når spørsmålet om å fjerne den nåværende veranda på vestfasaden er tatt opp, skyldes dette rent arkitektoniske hensyn, samtidig som aldersheimens styre mener det er nødvendig med veranda med luftebalkong på bygget.

Brannteknisk er det en fordel å ha balkongen i enden av korridoren i 2. etasje.

Enstemmig vedtak:

Bygningsrådet godkjenner arkitektens forslag til ny veranda med balkong på byggets sørgavl.

Einar S. Balgaard(s.)

Svein Høvde (s.)

Peggy Midjo (s.)

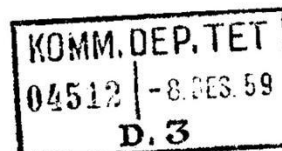
Odd Svendsen (s.)

Rolf Berg (s.)

Riktig utskrift bekreftes:

Børste Trisbakke

Bygningsrådet.
Bal/T.



U t s k r i f t

av forhandlingsprotokollen for Steinkjer Bygningsråd .-

År 1959 den 26. november holdt Bygningsrådet møte.

Tilstede var samtlige medlemmer, samt distriktsarkitekt Svreid.-

Hvor da:

SR 110/59. Tilbygg til Aldersheimens hovedbygg - tomte Omdalsvegen nr. 30.

Framla byggeanmeldelse av 20.11.59 fra arkitekt H. Semmelmann på vegne av Steinkjer kommune vedr. oppførelse av en-etasjes tilbygg (75 m²) til hovedbygget (to-etasjes trebygg med grunnflate 290 m²), samt ominnredning i kjeller, 1. og 2. etasje i hovedbygget, på ovennevnte tomt.

Tilbygget forutsettes oppført i tre med etasjeskiller av armert betong over kjeller.

Med byggeanmeldelsen følger søknad av 20.11.59 til Kommunal- og Arbeidsdepartementet om dispensasjon fra bygningslovens § 114,1.

Før ombygningen inneholder bygget:

- a. kjeller: kjøkken, vaskerom, rullebed, spiserom for betjening, matboder, lagerrom, bad og W.C.
- b. 1. etasje. 10 severom (12 senger), spisesal, bad, heiserom og 2 stk. W.C.
- c. 2. etasje. 11 severom (14 senger), dagligstue, bad og 2 stk. W.C.

Efter ombygningen vil bygget inneholde:

- a. kjeller: hobbyrom, lagerrom, kjølerom og fryserom, bad og W.C.
- b. 1. etasje: 7 severom (8 senger), dagligstue, spisesal, systue, kjøkken med anretning og oppvaskrom, spiserom for betjening, bad og 2 stk. W.C.
- c. 2. etasje: 13 severom (16 senger), bad og 2 stk. W.C.

Bal/T.

Sak 110/59. Bygget har elektrisk oppvarming.

I nåværende bygg er det brannkraner (med slanger og strålerør), i kjeller, 1. og 2. etasje ved søndre trapperom, samt håndslukningsapparater.

På tenten står foruten hovedbygget et toetasjes bygg - 306 m² grunnflate - med småleiligheter (med betjeningsrom på loft), som er oppført i brannfast materialer (betong og mur). Dette bygg er forbundet med hovedbygget ved et en-etasjes mellombygg- promeneir (38 m²), oppført i tre med etasjeskiller av armert betong over kjeller.

Det omsøkte en-etasjes tilbygg er vist på reguleringsplan, stadfestet 17. september 1957.

Systemisk vedtak:

Byggeanmeldelsen godkjennes på følgende betingelser:

1. Det gies dispensasjon fra bygningslovens § 114,1.
Bygningsrådet anbefaler at sådan dispensasjon blir gitt.
 2. vegger og tak i korriderer og trapperom skal kles med brannherdig klødning av klasse minst B.-15.
 3. det monteres brannmelderanlegg bestående av:
termekontakter i alle rom, alarmklokke og varselknapper (signalkasser) i korriderene.
- Anlegget skal tilknyttes brannsentralen i det nye bygget (med småleiligheter) som har direkte forbindelse med brannstasjonens sentral.
4. det skal monteres brannkraner (med slanger og strålerør) i kjeller, 1. og 2. etasje ved nordre trapperom. Dessuten skal det anbringes de håndslukningsapparater som brannvesenet til enhver tid måtte forlange.
-

~~Bygningsrådet~~

~~1948/49~~

Bal/T.

Bygningsrådet vil henstille til arkitekten fortsatt å bearbeide takformen og vil anføre at det bør være balustrade som skjuler takfallet.

Videre bør det overveies å anordne innvendig taknedisp.

Vindu mot st i spiserom for betjening bør sløyfes.

Overgangen mellom tilbygg og hovedbygg (på østsiden) bør markeres (eventuelt ved mindre forskyvning i veggpartiet)

Tegninger i m. 1:50 skal innsendes til godkjenning.

Einar S. Balgaard (s.) Fr. Lorek (s.) Svein Hovde (s.)

Peggy Midje (s.) Andr. Sjøli (s.) Rolf Berg (s.)

Riktig utskrift bekreftes:

Wash Tribbakk



STEINKJER KOMMUNE

For behandling av søknaden skal det betales et saksbehandlingsgebyr samt tilknytningsavgifter. Jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte ordreseddel nr.4345.

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

Med hilsen

Hallgrim Bremset
Hallgrim Bremset
bygnings- og oppmålingssjef

Vedlegg.

Kopi: Driftsavd. v/Arnesen

Kontoradr.:
Ogdalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGS- OG OPPMÅLINGS-AVDELINGEN

Arkiv

Teknisk etat
v/Eiendomsavdelingen
Ogndalsvegen 2
7700 STEINKJER

Vår ref.
9501778/L42/HB

Reg.nr.
95010360

Dato
25.06.95

**BYGGETILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN FOR
EIENDOMMEN SVEIN JARLS GATE 6, GNR.192 BNR.367**

Deres søknad mottatt: 12.06.95

Arb. art:
tilbygg veranda

Byggets art:
eldresenter

Bto.gr.areal:

Det er søkt om å bygge veranda i 2.etasje på den eldste delen av eldresenteret. Utbygget kommer ikke i strid med byggegrensen mot Ogndalsveien. Verandaen er planlagt med stående panel i rekkverket. De verandaene som tidligere er bygd ut har felt av plater. Vi ber byggherren vurdere om det kunne være en bedre løsning å bruke samme type rekkverk som på resten av bygningsmassen.

Vedtak:

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

- ./.
- Vedlagte skjema "Ansvarsrett" må returneres i undertegnet stand før byggestart. Jfr. pbl. § 98.

Merknader/orientering:

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

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534

STEINKJER KOMMUNE



BYINGENIØREN

Bal/T.

U t s k r i f t

av møteprotokoll for byggekomiteen for utvidelse av Steinkjer
aldersheim.-

År 1959 den 3. desember holdt byggekomiteen møte.

Tilstede var: samtlige medlemmer unntatt fru Ravlo.

Fru Lønnum, som er medlem av aldersheimens styre
møtte.

Arkitekt Semmelmann var tilstede i møte.

Hvor da:

Sak 43. Godkjennelse av planene.

Reff. bygningsrådets vedtak av 9.10.59 (sak 102/59).

Reff. brev av 16.10.59 fra arkitekt Semmelmann til bygge-
komiteen.

Reff. bygningsrådets vedtak av 16.10.59 (sak 103/59).

Reff. bygningsrådets vedtak av 26.11.59 (sak 110/59).

Reff. brannstyrets vedtak av 1.12.59 (sak 9/59).

Reff. brev av 2.12.59 fra bygningsrådet til Steinkjer
formannskap.

Enstemmig vedtak:

Byggekomiteen godtar arkitektens planer med en del mindre
endringer. Arkitekten skal framlegge korrigererte planer.

Arbeidet bli~~t~~ å sette igang straks og omkostningsoverslag
skal framlagges snarest mulig.

Det forutsettes at formannskapet samtykker i dette.

Einar S. Balgaard (s.) Morten Koldaas (s.) Arvid Schjetne (s.)

Andr. Sjøli (s.) Synnøve Lønnum (s.)

Riktig utskrift bekreftes:

Arvid Schjetne



STEINKJER KOMMUNE

For behandling av søknaden skal det betales et saksbehandlingsgebyr samt tilknytningsavgifter. Jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte ordreseddel nr.4345.

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

Med hilsen

Hallgrim Bremset
Hallgrim Bremset
byggnings- og oppmålingssjef

Vedlegg.

Kopi: Driftsavd. v/Arnesen

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534



STEINKJER KOMMUNE

TEKNISK ETAT
BYGNINGS- OG OPPMÅLINGS-AVDELINGEN

Teknisk etat
v/Eiendomsavdelingen
Ogndalsvegen 2
7700 STEINKJER

Vår ref.
9501778/L42/HB

Reg.nr.
95010360

Dato
25.06.95

— **BYGGETILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN FOR
EIENDOMMEN SVEIN JARLS GATE 6, GNR.192 BNR.367**

Deres søknad mottatt: 12.06.95

Arb. art:
tilbygg veranda

Byggets art:
eldresenter

Bto.gr.areal:

Det er søkt om å bygge veranda i 2.etasje på den eldste delen av eldresenteret. Utbygget kommer ikke i strid med byggegrensen mot Ogndalsveien. Verandaen er planlagt med stående panel i rekkverket. De verandaene som tidligere er bygd ut har felt av plater. Vi ber byggherren vurdere om det kunne være en bedre løsning å bruke samme type rekkverk som på resten av bygningsmassen.

Vedtak:

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

- ./.
- Vedlagte skjema "Ansvarsrett" må returneres i undertegnet stand før byggestart. Jfr. pbl. § 98.

Merknader/orientering:

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

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
BYGGESAKS- OG BOLIGKONTORET

Teknisk avdeling
v/Bygge- og eiendomskontoret
Brannstasjonen
7700 STEINKJER

Vår ref.
8900549/L45/JTE/JTE

Reg.nr.
91000118

Dato
09.01.91

**MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR GAMMEL TREBYGNING MED FELLESROM
OG BOFELLESKAP, PÅ STEINKJER ALDERSHEIM, OGDALSVEGEN 30, GNR.
192, BNR. 367.**

En viser til ferdigbefaring på ovennevnte sted 07.01.91, hvor
avd.ing. Terje Strand var til stede.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 (ferdigattest) og
kommunestyrets vedtak av 29.06.88 - sak 200/88 (delegasjon av
myndighet) - utstedes med dette midlertidig brukstillatelse for
ovennevnte bygg.

Med dette bekreftes at byggearbeidet er lovmessig utført i
samsvar med byggetillatelse utstedt 29.09.89.

Under befaringen har en notert seg følgende anmerkninger:

De merknader som blev gitt under befaringen må etterkommes.

Forøvrig vises til en fulstendig befaring for ferdigattest,
når hele anlegget er ferdig.

Med hilsen

Hallgrím Bremset
Hallgrím Bremset
bygningssjef

Jon Th. Eriksen
Jon Th. Eriksen
avd.ing.

Gjenpart: Byggmester Grande A.S. Seilmakergt. 1, 7700 Steinkjer

Postadresse:
Postboks 1115
7701 STEINKJER

Kontoradresse:
Brannstasjonen, Ølvegt. 2
Steinkjer

Telefon: 077-69000
Telefax: 077-64250



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
BYGGESAKS- OG BOLIGKONTORET

Teknisk avdeling
v/Bygge- og eiendomskontoret
Brannstasjonen
7700 STEINKJER

Vår ref.
8900549/L45/JTE

Reg.nr.
91003275

Dato
21.06.91

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR OMBYGGING PÅ STEINKJER
ELDRESENTER, OGDALSVEGEN 30, GNR. 192, BNR. 367

En viser til ferdigbefaring på ovennevnte sted 07.06.91, hvor avd.ing. Terje Strand, brannsjef Jan Kongsvik og avd.ing. Jon Th. Eriksen var til stede.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 (ferdigattest) og kommunestyrets vedtak av 29.06.88 - sak 200/88 (delegasjon av myndighet) - utstedes med dette midlertidig brukstillatelse for ovennevnte bygg.

Med dette bekreftes at byggearbeidet er lovmessig utført i samsvar med byggetillatelse utstedt 29. 09.89.

Under befaringen har en notert seg følgende anmerkninger:

Loft er ikke innredet og beregnet for bruk til varig opphold. I trapperom's lofts etg. skal det monteres en B 30 S dør. I trapperom's kjeller etg. skal det monteres en A 60 dør. Fyrrom mangler frisklufts tilførsel. De krav tilfluktsromskontrollen, arbeidstilsynet og helserådet måtte sette må etterkommes. Røyvarslere må monteres. Slepeterskler under branndører må justeres.

Med hilsen

Hallgrím Brønset
Hallgrím Brønset
bygningssjef

Jon Th. Eriksen
Jon Th. Eriksen
avd.ing.

Gjenpart: Byggmester Grande A.S. Seilmakergt. 1, 7700 Steinkjer

Postadresse:
Postboks 1115
7701 STEINKJER

Kontoradresse:
Brannstasjonen, Ølvegt. 2
Steinkjer

Telefon: 077-69000
Telefax: 077-64250



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
BYGGESAKS- OG BOLIGKONTORET

Teknisk avdeling
v/Bygge- og eiendomskontoret
Brannstasjonen
7700 STEINKJER

Vår ref.
8900549/L42/UR/KBS

Reg.nr.
89005981

Dato
29.09.89

**VEDR. BYGGETILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN FOR
EIENDOMMEN OGNDALSVEGEN 30 GNR. 192 BNR. 367, 368, 506**

Deres søknad mottatt: 13.02.89.

Arb. art: Nybygg/ Byggets art: Eldreboliger/ Bto.gr.areal:723m²
ombygging eldresenter

Sivilforsvaret har med brev 22.03.89 godkjent at det ikke skal bygges nytt tilfluktsrom.

./.
Arbeidstilsynet har godkjent planene med brev 20.04.89.
Riggplan er framlagt 22.08.89.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (byggetillatelse) og kommunestyrets vedtak av 29.06.88 - sak 200/88 (delegasjon av myndighet) godkjennes søknad om byggetillatelse under følgende forutsetninger:

1. Sivilforsvarets merknader 03.11.89 om opprusting av nåværende tilfluktsrom må tas til følge.
2. Det skal installeres brannalarm (BF 31:8).
3. Det skal installeres røykvarsler i hver leilighet (BF 31:4).
4. Det skal monteres dør (korridorsperre) F-30 i nordre ende av korridor i østre fløy, begge etasjer, som vist med rødt på plan.
5. Balkongdører i nybygg skal ha fri åpning på min. 90 cm (BF 30:73).
- ./.
6. Merkander fra bygartneren 23.08.89 om riggplan må tas til følge.

Postadresse:
Postboks 1007,
7701 STEINKJER

Kontoradresse:
Brannstasjonen, Ølvegt. 2
Steinkjer

Telefon: 077-69000
Telefax: 077-64250



STEINKJER KOMMUNE

Merknader/orientering:

- A. Det hadde lettet saksbehandlingen om tegningene hadde gitt klarere beskjed om hovedmaterialer i vegger og dekker, ved bruk av skraffur eller farger. Forskjell mellom ramper og trapper kunne også vært markert. Planer og snitt burde vært påført cotehøyder.
- B. Heis skal anmeldes, kfr. BF kap. 45.
- C. Fyrrom skal utføres etter BF kap. 49.
- D. Ventilasjonsanlegget skal anmeldes, kfr. BF kap 47.
- E. Sanitæranlegget skal anmeldes til drifts- og vedlikeholdskontoret av autorisert rørlegger før byggestart.
- F. De bes gi beskjed når byggearbeidet skal igangsettes for kontroll. Vedlagt oversendes skjema "Ansvarsrett for byggearbeid". Sistnevnte skjema bes returnert i undertegnet stand før byggestart.
- G. Saken refereres i førstkommende bygningsrådsmøte.

Dette dokumentet er ikke å betrakte som byggetillatelse. Byggetillatelsesdokument og godkjente tegninger skal avhentes ved ekspedisjonen, BRANNSTASJONEN, mot framvisning av kvittering for betalt gebyr kr. 200.120,-.

Beløpet bes innbetalt til kenmeren i Steinkjer med vedlagte postgiroblankett, eller til bankgirokonto 4410 06 00444, innen en - 1 måned fra dags dato.

Dokumentene må være avhentet og gebyr betalt før byggearbeidet lovlig kan starte i henhold til byggesaks- og boligkontorets godkjenning.

Med hilsen
Ulf Rossen
Ulf Rossen
bygningssjef

Vedlegg.

Gjenpart: Siv.ark. Arnstad, Heggenhougen og Hage A/S,
Kongens gt. 28, 7700 Steinkjer.



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
BYGGESAKS- OG BOLIGKONTORET

Teknisk avdeling
v/Bygge- og eiendomskontoret
Brannstasjonen
7700 STEINKJER

Vår ref.
8900549/L42/JTE/JTE

Reg.nr.
90006467

Dato
18.10.90

**MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR 18 SMÅLEILIGHETER PÅ
OGNDALSVEGEN 30, GNR. 192, BNR. 367, STEINKJER ALDERSHEIM.**

En viser til ferdigbefaring på ovennevnte sted 17.09.90, hvor
avd.ing. Terje Strand var til stede.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 (ferdigattest) og
kommunestyrets vedtak av 29.06.88 - sak 200/88 (delegasjon av
myndighet) - utstedes med dette midlertidig brukstillatelse for
ovennevnte bygg.

Med dette bekreftes at byggearbeidet er lovmessig utført i
samsvar med byggetillatelse utstedt 29.09.89.

Under befaringen har en notert seg følgende anmerkninger:

Brukstillatelse for resten av bygget vil bli gitt når hele
anlegget er ferdig.

Med hilsen

Hallgrím Bremset

Hallgrím Bremset
bygningssjef

Jon Th. Eriksen
Jon Th. Eriksen
avd.ing.

Postadresse:
Postboks 1115
7701 STEINKJER

Kontoradresse:
Brannstasjonen, ølvegt. 2
Steinkjer

Telefon: 077-69000
Telefax: 077-64250



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 eiendom (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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismetlamper 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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


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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Svein Jarls gate 19, H0108
7713 STEINKJER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomas Høin

Oppdragsnummer:

Telefon: 481 45 822
E-post: tomas.hoin@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre