



aktiv.

Ringveien 86B, 8907 BRØNNØYSUND

**Velkommen til en andelsleilighet i
Kløvermarka | 2 soverom | Carport
m/ bod**



Eiendomsmegler MNEF

Elin Edblad

Mobil 452 36 599

E-post elin.edblad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Brønnøysund

Storgata 58, 8901 Brønnøysund. TLF. 75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 800 000,-
Fellesgjeld: Kr 1 973 281,-
Omkostn.: Kr 1 390,-
Total ink omk.: Kr 2 774 671,-
Felleskostn.: Kr 13 765,-
Selger: Anne Grethe Skråvik

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2017

Tomtstr.: 5619 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 106, bnr. 175
Andelsnr.: 2
Oppdragsnr.: 1805260013

Velkommen til en andelsleilighet i Kløvermarka | 2 soverom | Carport m/ bod

Velkommen til en andelsleilighet i barnevennlige og trygge omgivelser i Kløvermarka!

Av mange kvaliteter ønsker vi å fremheve:

- Romslig stue med god plass til sittegruppe og spisebord.
- Havutsikt i sørøst fra balkongen.
- Stor skyvedørsgarderobe i gangen.
- Luft-til-luft varmepumpe montert i 2019.
- 2 soverom.
- Leiligheten disponerer carport med parkering for en bil.
- Frilufts-barnehage like i nærheten.
- Enkel adkomst til fjær og sjø.

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	27
Energiattest	95
Andre vedlegg	96
Budskjema	102

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Arealbeskrivelse

Primærrom

1. etasje: 73 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksareal

2. etasje:

77 m². Arealangivelsene er hentet fra takst (evt. tilstandsrapport).

Primærrom

2. etasje:

73 m². Inneholder: Entré, soverom, soverom 2, bad/vaskerom, Kjøkken og Stue.

Sekundærrom

2. etasje:

4 m². Inneholder: Teknisk rom

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

5 619 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtestørrelse iht. matrikkelrapport fra Brønnøy kommune datert 24.11.2021.

Opparbeidet tomt med asfalterte og gruset flater. Noe plen på eiendommen.

Beliggenhet

Andelsbolig som ligger i etablert område som fortsatt er under utbygging. Det er ca.

1,1 km til dagligvarehandel, ca. 2,3 km til skole og ca. 3,8 km til Brønnøysund sentrum.

Solrikt område, oppfattes som barnevennlig.

Adkomst

Adkomst til eiendommen fra kommunalt asfaltert vei. For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven.

Det vil bli skiltet med REDE-skilt ved fellesvisning. Velkommen!

Bygningssakkyndig

Gøran Heimen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Iht. Tilstandsrapport

Utvendig:

Saltak med kaldt loft.

Malte trevinduer med 2-lags glass fra rundt 2016-2017. Lakkert ytterdør med smårutet glass. Verandadør i tre med tolags glass. Balkong mot sørøst på ca. 9,5 m2 med adkomst fra stue. Tredekke og rekkverk i tre. Plassbygget trapp i tre med strekkmetalltrinn. Ca. 3,3 m2 tredekke foran hovedinngang som er skjermet under skråtak.

Innvendig:

Normal standard relatert til byggeår. Flis, parkett, laminat og belegg på gulvene. Malte plater på veggene og malte himlingsplater. Profilert lettdører.

Carport med bod. Tilleggsarealer ca. 4,8 i bod og ca. 13,5 m2 parkering. Tegninger i meglerpakke er datert 2007, byggeår kan være rundt denne perioden. Bygget er oppført med bindingsverk, liggende kledning og saltak tekket med Decra. Metall i renner og nedløp. Asfaltert inne i carport. Bod i bakkant av carport, tredør til bod. Ikke støpt gulv i bod.

For ytterligere informasjon om eiendommens tilstand vises det til tilstandsrapport vedlagt i salgsoppgaven.

Verditakst

Kr 850 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Egenerklæringsskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Innhold

Leilighet i Kløvermarka som ble oppført i 2017. Ble tatt i bruk i 2019. Fin beliggenhet og kort adkomst til fjære og sjø samt. friluftsbarnhage. Leiligheten ligger i 2.etasje og har en solrik utsikt over boligområde mot sørøst.

Standard

- Plastrør (rør i rør) det er besiktiget i røskap som er plassert på bad/vaskerom. Stoppekran i skapet.
- Avløpsrør av plast. Antatt mulig å stake via sluk. Lufting ført til over tak.
- Balansert ventilasjon, aggregat plassert på bod.
- Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra 2017 plassert på bad/vaskerom.
- Installasjon fra 2017. Sikringsskap på bod. Samsvarserklæring i skapet.
- Det er montert luft til luft varmepumpe i 2019, andelshaver har egen dokumentasjon på dette.
- Borettslaget er tilknyttet Ren Røros Digital vedrørende kabel-tv og internett

Bad:

Det er montert en innredning med underskap, en vask, høy skap, overskap, speil og belysning. Det er montert et dusjkabinett og et toalett. Det er montert skyvedører foran bereder, opplegg for oppvaskmaskin og skyllekar i underskap. Balansert ventilasjon.

Kjøkken:

Kjøkken med parkett på gulvet. God mengde innredning. Slette fronter og laminert benkeplate. Det er montert sprutplater på vegg mellom over og underskap. Integrert komfyr, komfyrtopp, ventilator, oppvaskmaskin og kjøle/frysenskap. Montert utsyr fra rundt 2017. Ventilator over komfyrtopp.

Det henvises til en grundig gjennomgang av vedlagte tilstandsrapport og selgers egenerklæring, for informasjon om boligens tekniske standard. Det opplyses også følgende i forhold til feil og mangler:

TG2 (vesentlige avvik og mindre avvik):

Våtrom:

- Overflater vegger og himling - Bad: Det er påvist avvik i fuger. Det er vindu/dør eller ikke fuktbestandige materialer i våtsonen, løsningen eller byggematerialet er uegnet. Det er ikke fuget mellom våtromsplater og sokkel list i våt sone bak dusjkabinett. Det er et vindu i våt sone ved kabinett.

Innvendig:

- Radon: Bygget er opplyst utført med radonsperre, men ingen dokumentasjon foreligger.

TG IU (ikke undersøkt/ ikke tilgjengelig for undersøkelse):

Våtrom:

- Hulltaking er ikke foretatt da eier har ikke akseptert dette. Ved befaring er det heller ikke adkomst til innvendig vegg bak dusjkabinett. Tatt i bruk i 2019, det har alltid vært benyttet tett dusjkabinett.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger i handelen. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven. Dette avviker fra bransjens tilbehørsliste. Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

Annet:

- Dersom det mangler garderobeskap eller andre oppbevaringskilder i rom, vill dette ikke bli installert før overtagelse.
- Dersom det gjøres avtaler mellom kjøper og selger at spesifikke løsøre skal medfølge i handelen gjøres dette opp mellom partene direkte.

Parkering

Carport i carportanlegg.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring, polisenummer SP563292

Diverse

Det er ikke innhentet særskilte opplysninger om evt pålegg fra e-verk.

Pga. plassmangel i salgsoppgaven foreligger ikke den komplette energiattesten. Denne kan fås ved henvendelse til meglerkontoret.

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

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

Energi

Oppvarming

Vedfyring, elektrisitet og luft-til-luft varmepumpe.

Antall piper i bruk: 1

Sist feid/kontrollert: 24.02.2020

Det foreligger ingen pålegg vedrørende piper og ildsteder.

Informasjon om strømforbruk

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

Energimerke

B

Informasjon om energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 800 000

Omkostninger kjøper

800 000 (Prisantydning)

1 973 281 (Andel av fellesgjeld)

2 773 281 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

1 390 (Omkostninger totalt)

10 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

13 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 774 671 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 783 571 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 786 371 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Inkl. i felleskostnad.

Formuesverdi primærbolig

Kr 692 503 for år 2018

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 493 011 for år 2018

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgifter er fordelt følgende:

Felleskostnader kr 4 922,-

A-konto rente kr 8 843,-

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.06.2029 utgjøre ca. kr 6 626,00 per måned for denne boligen.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 13 765

Andel Fellesgjeld

Kr 1 973 281

Andel fellesgjeld år

2021

Borettslaget

Borettslagsnavn

Kløvertoppen Borettslag

Organisasjonsnummer

992912979

Andelsnummer

2

Om borettslaget

Borettslag: Kløvertoppen Borettslag, Orgnr.: 992912979

Andelsnr.: 2

Andel fellesgjeld: 1973281, Total gjeld: 17234128, Oppdatert pr: 31.12.2021

NB: Vær oppmerksom på andel fellesgjeld som beløper seg til 1 973 281,-

Ytterligere informasjon om felleslån skal finnes i opplysningsbrev fra forretningsfører. Brevet kan lastes ned fra nettet eller be om kopi fra megler. Regnskapsfører har lovfestet pant til dekning for utestående beløp inntil 2G (G = folketrygdens grunnbeløp).

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 82104979196, DNB Bank ASA

Serielån, 2 terminer per år.

Rentesats per 19.11.2021: 2.65% pa.

Antall terminer til innfrielse: 75

Saldo per 19.11.2021: 8 604 750

Andel av saldo: 0

Første termin: 30.12.2009Neste avdrag: 30.06.2029 (siste termin 30.12.2058)

2.962.800 3,9%+0,95% til 30.12.21 - resten 3 mnd. NIBOR +0,95%

IN-lån som kan individuelt nedbetales i hh. til avtale

Lånenummer: 12126669303, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 19.11.2021: 1.6% pa.

Antall terminer til innfrielse: 44

Saldo per 19.11.2021: 3 990 000

Andel av saldo: 0

Første termin: 30.12.2013Neste avdrag: 30.12.2023 (siste termin 30.06.2043)

Flytende rente

IN-lån som kan individuelt nedbetales i hh. til avtale

Lånenummer: 12138216738, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 19.11.2021: 1.6% pa.

Antall terminer til innfrielse: 55

Saldo per 19.11.2021: 3 808 000

Andel av saldo: 1 904 000

Første termin: 30.12.2019Neste avdrag: 30.06.2029 (siste termin 30.12.2048)

Flytende rente

IN-lån som kan individuelt nedbetales i hh. til avtale

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.06.2029 utgjøre ca. kr 6 626,00 per måned for denne boligen

Sikringsordning fellesgjeld

Sikring mot tap av felleskostnader i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes

Sikringsordning AS org.nr. 998102391 fra 01.01.2013.

Forkjøpsrett

Det er forkjøpsrett for borettslagets medlemmer, og medlemmer tilknyttet

boligbyggelaget borettslaget er tilknyttet. Forkjøpsretten avklares etter bud aksept.

Styregodkjennelse

Ervervet av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig for laget. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenningen blir gitt og må videreselge boligen for egen regning dersom godkjenningen ikke blir gitt.

Forretningsfører

Forretningsfører

Helgeland Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 106, bruksnummer 175 i Brønnøy kommune. Andelsnr. 2 i Kløvertoppen
Borettslag med orgnr. 992912979

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

992912979/2:

03.02.2022 - Dokumentnr: 134885 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Rede Eiendomsmegling AS

Org.nr: 979 158 580

Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for tomannsbolig. Ringveien 86 A og 86 B. gnr/bnr 106/175.
At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som
ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.09.2017.

Vei, vann og avløp

Adkomst fra kommunal vei.

Tilknytning kommunalt vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål.

Navn: Reguleringsplan kløvermarka

PlanID: 2002001

Status: Endelig vedtatt arealplan

Dato for ikrafttredelse: 30.01.2002

Lovreferanse: Pbl 1985 eller før

Plantype: Eldre reguleringsplan

Kopi av situasjonskart og reguleringsplan med bestemmelser etc. følger vedlagt

salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Avklares i forbindelse med budgivning.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte

etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10 000 000,-.

Egenerklæringen ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglervederlag

Meglerprovisjon 2,9 % av salgssum. I tillegg betales markedsføringspakke kr 12 500,- tilretteleggingshonorar kr 16 800,-, oppgjørshonorar kr 4 750,- og grunnboksopplysninger kr 430,-. Visningshonorar utover annonsert visning kr 1 900,-. Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, grunnboksopplysninger, evt. visningshonorar samt rimelig vederlag for utført salgsarbeid. Alle priser er inkludert 25 % mva.

Ansvarlig megler

Elin Edblad

Eiendomsmegler MNEF

elin.edblad@aktiv.no

Tlf: 452 36 599

Ansvarlig megler bistås av

Elin Edblad

Eiendomsmegler MNEF

elin.edblad@aktiv.no

Tlf: 452 36 599

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Brønnysund, organisasjonsnummer 979158580

Storgata 58,

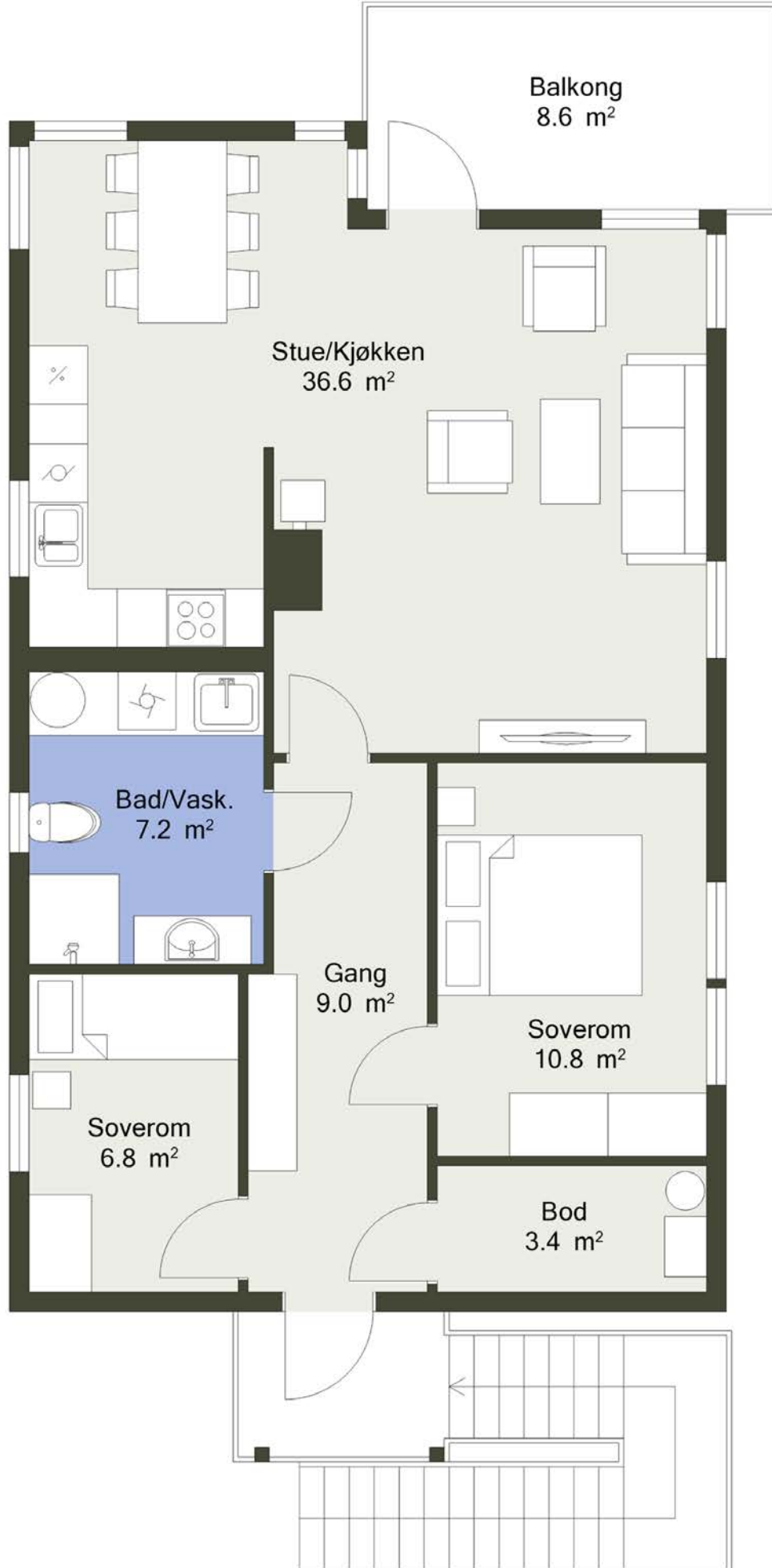
Salgsoppgavedato

27.02.2026



Vedovn sørger for fin stemning og behagelig oppvarming.

















Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Ringveien 86 B , 8907 BRØNNØYSUND

📖 BRØNNØY kommune

Gnr. 106, Bnr. 175

Andelsnummer 2

Markedsverdi

850 000

Areal (BRA): Tomannsbolig 77 m²



Befaringsdato: 11.01.2022

Rapportdato: 11.01.2022

Oppdragsnr: 20320-1015

Referansenummer: NW3868

Autorisert foretak: Goheim Takst og Byggconsult AS

Sertifisert takstmann: Gøran Heimen

Vår ref: Tilstandsrapport



Gyldig rapport
11.01.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Goheim Takst og Byggconsult as

Goheim as er et veletablert takstfirma på ytre Sør-Helgeland.

Arbeidsområde er blant annet Tilstandsrapport, Verditakst, Verdivurdering, Uavhengig kontroll, Trykktesting, Termografering, Fuktkontroll, Byggelånskontroll med mer.

Goheim er etablert i Brønnøy kommune og jobber primært på ytre Sør-Helgeland i kommunene Brønnøy, Sømna, Vega, Vevelstad og Bindal.

Hovedfokus er å tilby gode produkter med nærhet til oppdragsgivere.

Gøran Heimen er utdannet Tømrer i 1992, Byggmester i 2000, Takstingeniør i 2005, og Byggtermografer i 2006. DNV Sertifisert Takstmann for tilstandsrapportering siden 2006. Har drevet eget firma som takstingeniør siden 2005.



Gøran Heimen

Uavhengig Takstmann

11.01.2022 | BRØNNØYSUND

Goheim Takst og Byggconsult AS

Postboks 316
906 12 231

Rapportansvarlig

Gøran Heimen
Uavhengig Takstmann
gheimen@goheim.no
906 12 231



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

For bygningsdeler som er gitt tilstandsgrad 2 eller 3, hvor det er påregnelig med tiltak, settes et anslag for utbedring.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr. 10 000



Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000



Tiltak over kr. 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Andel av horisontaldelt tomannsbolig i Klauvmarka fra 2017, registrert tatt i bruk i 2019.
Andelen ligger i 2.et. Fremstår som pent brukt for innvendige overflater.

Tomannsbolig

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Saltak med kaldt loft.
Malte trevinduer med 2-lags glass fra rundt 2016-2017.
Balkong mot sørøst på ca. 9,5 m2 med adkomst fra stue. Tredekke og rekkverk i tre. Snødekt ved befaring.
Plassbygget trapp i tre med strekkmetalltrinn. Ca. 3,3 m2 tredekke foran hovedinngang som er skjermet under skråtak.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Normal standard relatert til byggeår. Flis, parkett, laminat og belegg på gulvene. Malte plater på veggene og malte himlingsplater.
Bygget er opplyst utført med radonsperre, men ingen dokumentasjon foreligger.
Elementpipe fra byggeår. Pipen er tilkoblet en vedovn.
Profilerte lettdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Funksjonelt bad/vaskerom med referansen TEK 10.
Malte plater i himling. Våtromsplater på veggene.
Gulvvarme og flis.
Det forutsettes alltid benyttet tett dusjkabinett.
Det er montert en innredning med underskap, en vask, høyskap, overskap, speil og belysning.
Det er montert et dusjkabinett og et toalett.
Det er montert skyvedører foran bereder, opplegg for oppvaskmaskin og skyllekar i underskap.
Balansert ventilasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken med parkett på gulvet. God mengde innredning. Slette fronter og laminert benkeplate. Det er montert sprutplater på vegg mellom over og underskap.
Integrert komfyr, komfyrtopp, ventilator, oppvaskmaskin og kjøle/frysenskap. Montert utsyr fra rundt 2017.
Ventilator over komfyrtopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Plastrør (rør i rør) og besikket i røskap som er plassert på bad/vaskerom. Stoppekran i skapet.
Avløpsrør av plast.
Varmtvannsbereider på ca. 200 liter fra 2017 plassert på bad/vaskerom.
Installasjon fra 2017. Sikringsskap på bod.
Samsvarserklæring i skapet.
Det er montert luft til luft varmepumpe i 2019.

Markedsvurdering

Bruksareal 77 m²
Totalpris 2 800 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Tomannsbolig

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
2 etasje	77	73	4
Sum	77	73	4

Carport med bod.

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Sum			

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 800 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

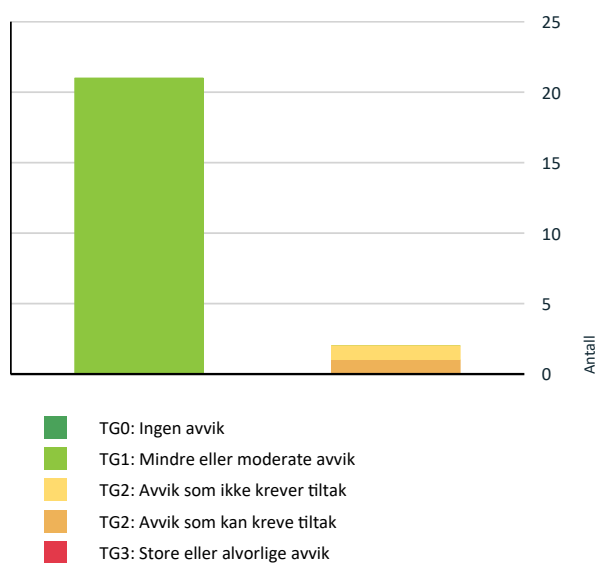
Tomannsbolig

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

Carport med bod.

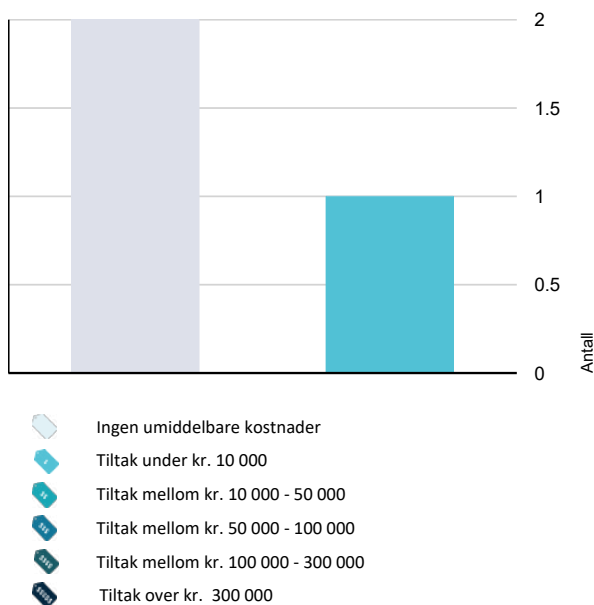
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



De ulike bygningsdelene er tilstandsvurdert etter NS3600 og relevant forskriftsbehov og gitt tilstandsgrader. Grafen viser fordelingen av disse. For utfyllende informasjon om fastsetting av tilstandsgrader, se siste side av rapporten.

Kostnadsestimater for tiltak



For bygningsdeler som er gitt tilstandsgrad 2 eller 3, hvor det er påregnelig med tiltak, er det satt et estimert kostnadsintervall

Oppsummering av avvik

Sammendraget viser avvikende ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller (TG 3). Se utdypende informasjon i Tilstandsrapporten

Tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fuger.
Det er vindu/dør eller ikke fuktbestandige materialer i våtsonen, løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er ikke fuget mellom våtromsplater og sokkellist i våt sone bak dusjkabinett. Det er et vindu i våt sone ved kabinett.



Kostnadsestimat : Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.



Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2017

Kommentar
Tatt i bruk i 2019.

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.



UTVENDIG

Takkonstruksjon/Loft

! TG 1

saltak med W-takstoler i tre. Det er etablert adkomst til kaldt loft. via isolert luke med stige. Besiktiget fra luke. Foremklet undertak med ikke luftet kaldt loft.

Vinduer

! TG 1

Malte trevinduer med 2-lags glass fra rundt 2016-2017.



Dører

! TG 1

Lakkert ytterdør med smårutet glass. Verandadør i tre med tolags glass.

Tilstandsrapport



Balkonger, terrasser og rom under balkonger og terrasser

! TG 1

Balkong mot sørøst på ca. 9,5 m² med adkomst fra stue. Tredekke og rekkverk i tre. Snødekt ved befaring.



Utvendige trapper

! TG 1

Plassbygget trapp i tre med strekkmetalltrinn. Ca. 3,3 m² tredekke foran hovedinngang som er skjermet under skråtak.



INNENDIG

Overflater

! TG 1

Normal standard relatert til byggeår. Flis, parkett, laminat og belegg på gulvene. Malte plater på veggene og malte himlingsplater. En liten sprekk i hjørnet med pipen bør fikkes over.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

! TG 1

Trebjelkelag.

Radon

! TG 2

Bygget er opplyst utført med radonsperre, men ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Det må utføres radonmåling eller fremskaffes dokumentasjon på radonsperre.

Pipe og ildsted

! TG 1

Elementpipe fra byggeår. Pipen er tilkoblet en vedovn. Sotluke med ildfast stein ved vedovn. Ildsted er ikke funksjonstestet ved befaring.



Innvendige dører

! TG 1

Profilerte lettdører.



VÅTROM

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Funksjonelt bad/vaskerom med referansen TEK 10.

Overflater vegger og himling

! TG 2

Malte plater i himling. Våtromsplater på veggene.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.
- Det er vindu/dør eller ikke fuktbestandige materialer i våtsonen, løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er ikke fuget mellom våtromsplater og sokkellist i våt sone bak dusjkabinett. Det er et vindu i våt sone ved kabinett.

Tiltak

- Andre tiltak:

Det bør fuges bak kabinett. Det forutsettes alltid benyttet tett dusjkabinett.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tilstandsrapport

Overflater Gulv

! TG 1

Gulvvarme og flis. Fall til sluk under kabinett, økt fall under kabinett, begrenset fall ellers på gulvet. ca. 25 mm fra slukrist til flis ved dør. Tett list på gulvet under skyvedører, vurdere etablering av åpning i deler av styreskinne.

Sluk, membran og tettesjikt

! TG 1

Tettesjiktet utført av fagfolk. Underentreprenør av Nordbohus as. Ingen dokumentasjon er kontrollert. Sluk under kabinett, dette må tas frem for regelmessig renhold av sluk. Ikke kontrollert nede i sluket ved befarings. Det forutsettes alltid benyttet tett dusjkabinett.



Sanitærutstyr og innredning

! TG 1

Det er montert en innredning med underskap, en vask, høyskap, overskap, speil og belysning. Det er montert et dusjkabinett og et toalett. Det er montert skyvedører foran bereder, opplegg for oppvaskmaskin og skyllekar i underskap.

Ventilasjon

! TG 1

Balansert ventilasjon.



Fukt i tilliggende konstruksjoner

! TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da eier har ikke akseptert dette. Ved befarings er det heller ikke adkomst til innvendig vegg bak dusjkabinett. Tatt i bruk i 2019, det har alltid vært benyttet tett dusjkabinett.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

2 ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkken med parkett på gulvet. God mengde innredning. Slette fronter og laminert benkeplate. Det er montert sprutplater på vegg mellom over og underskap.

Integrert komfyr, komfyrtopp, ventilator, oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap. Montert utsyr fra rundt 2017.



Avtrekk

TG 1

Ventilator over komfyrtopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Plastrør (rør i rør) det er besiktiget i røskap som er plassert på bad/vaskerom. Stoppekran i skapet.



Avløpsrør

TG 1

Avløpsrør av plast. Antatt mulig å stake via sluk. Lufting ført til over tak.

Ventilasjon

TG 1

Balansert ventilasjon, aggregat plassert på bod.

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannsbereider på ca. 200 liter fra 2017 plassert på bad/vaskerom.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

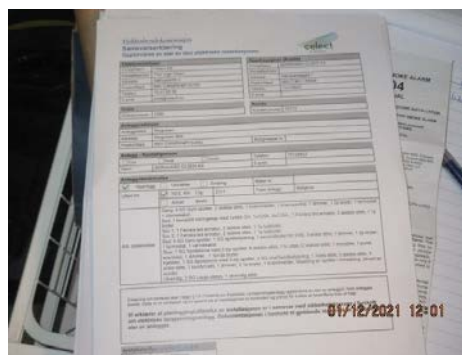
TG 1

Installasjon fra 2017. Sikringsskap på bod. Samsvarserklæring i skapet.
TG: 1

Det er montert luft til luft varmepumpe i 2019, andelshaver har egen dokumentasjon på dette.

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2017
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Montert luft til luft varmepumpe i 2019.
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser?
Nei
5. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider.
Nei
7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr?
Nei
8. Er det en berøringsfare av spenningsførende deler og/eller fast elektrisk utstyr?
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
10. Er det noe utstyrsvern, kapslinger eller ledninger som er synlig utilfredsstillende festet i skapet?
Nei
11. Er det tegn på termiske skader, uheldig varmeutvikling eller lukter det svidd eller brent?
Nei

12. Er det mulig å komme i berøring med spenningsførende deler?
Nei
13. Er kabelinnføringer og hull uttettet?
Nei
14. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
15. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



Branntekniske forhold

TG 1

Det er montert to brannmeldere og et slukkeapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei

Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



Bygninger på eiendommen

Carport med bod.



Byggeår
2007

Kommentar
Usikkert

Standard

Normal.

Vedlikehold

Normalt

Beskrivelse

Carport med bod. Tilleggsarealer ca. 4,8 i bod og ca. 13,5 m² parkering.

Tegninger i meglerpakke er datert 2007, byggeår kan være rundt denne perioden.

Bygget er oppført med bindingsverk, liggende kledning og saltak tekket med Decra. Metall i renner og nedløp. Asfaltert inne i carport. Bod i bakkant av carport, tredør til bod. Ikke støpt gulv i bod.

Konklusjon og markedsvurdering

Bruksareal

77 m²

Entré, 2 Soverom, Bad/vaskerom, Kjøkken, Stue, Teknisk rom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr. 850 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/formue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi andelsbolig

Kr. 2 800 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

2 800 000

Tillegg for andel felles formue + 9 727

Fradrag for andel felles gjeld - 1 973 281

Konklusjon markedsverdi = 850 000

Markedsvurdering

Det er pr. i dag variert tilgang på objekter i dette område, markedsinteressen oppfattes som normal for denne nyere andelen som ligger i et område med normal omsetningshastighet. Sammenlignbare salg i det aktuelle område, markedet for slike objekter og egne vurderinger tilsier at nedenforstående salgsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked- størrelse, standard, potensial og beliggenhet tatt i betraktning. Støtteinformasjon fra Eiendomsverdi og Takstingeniørens helhetlige vurderinger av det overstående, ligger til grunn for vurdert markedsverdi.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Ringveien 97A ,8907 BRØNNØYSUND 93 m² 2006 4 sov	22-03-2018	1 550 000	1 475 000	1 081 135	2 556 135	27 485
2 Ringveien 94 A ,8907 BRØNNØYSUND 69 m² 2008 2 sov	10-06-2018	0	815 000	993 750	1 808 750	26 214
3 Bokfinkveien 3B ,8907 BRØNNØYSUND 106 m² 2013 3 sov	30-11-2020	640 000	620 000	2 120 589	2 740 589	25 855
4 Oterstien 7A ,8907 BRØNNØYSUND 75 m² 2006 2 sov	11-11-2019	1 100 000	980 000	916 401	1 896 401	25 285
5 Ringveien 90B ,8907 BRØNNØYSUND 102 m² 2008 3 sov	19-05-2021	1 100 000	1 100 000	1 408 652	2 508 652	24 595
6 Ringveien 95A ,8907 BRØNNØYSUND 106 m² 2005 3 sov	07-04-2021	1 550 000	1 510 000	1 025 999	2 535 999	23 925
7 Ringveien 94 C ,8907 BRØNNØYSUND 76 m² 2008 0 sov	11-06-2018	0	750 000	993 750	1 743 750	22 944
8 Ringveien 95D ,8907 BRØNNØYSUND 101 m² 2005 3 sov	08-09-2021	1 230 000	1 180 000	1 025 999	2 205 999	21 842

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Fellesutgifter i borettslaget 6 501,- fra 01.01.2022.	Kr.	78 012
Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2021 totalt kr. 6. 588,- p.r. år inkl. MVA.	Kr.	6 588
Det betales kun renter pr. i dag. Fra boligopplysninger: "Ut fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.06.2029 utgjøre ca. kr 6 626,00 pr. mnd. for denne boligen."	Kr.	
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	84 500

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 650 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.	2 600 000

Carport med bod.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	0
Sum teknisk verdi - Carport med bod.	Kr.	0

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 600 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	221 500
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	221 500
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 800 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2 etasje	77	73	4	Entré , Soverom , Soverom 2, Bad/vaskerom , Kjøkken , Stue	Teknisk rom
Sum	77	73	4		

Tegningsgrunnlag

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

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei

Montert luft til luft varmepumpe.

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

☒ Ja ☐ Nei

I entré og teknisk rom er romhøyden rundt 2,2 meter.

Carport med bod.

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Sum					

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle	Telefon
01.12.2021	Anne Grethe Skråvik	Andelshaver	91223753
11.1.2022	Anne Grethe Skråvik	Andelshaver	

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1813 BRØNNØY	106	175		0	5616.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Ringveien 86 B

Hjemmelshaver

Anne Grethe Skråvik

Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
992912979		MOBO HELGELAND BBL	Skråvik Anne Grethe

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel formue	Andel fellesgjeld
2	5 000	811 000	9 727 31.12.2020	1 973 281 19.11.2021

Kommentar

For datert andelsbevis og dato for opprinnelig innskudd, vises der til Megler.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Andelsbolig beliggende i etablert område som fortsatt er under utbygging. Det er ca. 1,1 km til dagligvarehandel, ca. 2,3 km til skole og ca. 3,8 km til Brønnøysund sentrum. Solrikt område, oppfattes som barnevennlig.

Adkomstvei

Adkomst fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Kommunalt.

Tilknytning avløp

Kommunalt.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål.

Navn: Reguleringsplan kløvermarka

PlanID: 2002001

Status: Endelig vedtatt arealplan

Dato for ikrafttredelse: 30.01.2002

Lovreferanse: Pbl 1985 eller før

Plantype: Eldre reguleringsplan

Det vises til meglerpakke og kommune for ytterligere opplysninger.

Om tomten

Tomten var snødekt ved befaring. Opparbeidet tomt med asfalterte og gruset flater. Noe plen på eiendommen.

Private stikkledninger i grunn fra under bygningsmassen og frem til kommunalt nett, hvor i grunnen disse ligger og tilstand på nedgravde bunnledninger er ikke funksjonstestet eller kontrollert.

Ikke undersøkt om det finnes kommunale vann og avløpsledninger, nedgravde strømkabler og fiberkabler på eiendommen.

Tinglyste/andre forhold

Det henvises til oppdragsgiver for utskrift og vurdering av grunnbok.

Det er ikke vurdert felles bygningsdeler som:

§ 2-9. Takteking og skorstein over tak.

§ 2-11. Yttervegger.

§ 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet.

§ 2-17. Terrengforhold.

Disse paragrafene gjelder ikke der en bygningsdelene er en del av flere boligers fellesareal. Paragrafen gjelder likevel hvis boligeieren har vedlikeholdsplikt for bygningsdelene, eller hvis bygningsdelene har en særlig nær tilknytning til den aktuelle boligen.

For tilstandsanalyse av borettslag/sameie er dette et eget oppdrag.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
816 000	2019	Fellesgjeld kommer som tillegg.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
If skadeforsikring	SP563292			
Kommentar Fellesforsikring for borettslaget.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	02.12.2021	Lvert fra Megler	Innhentet	4	Nei
Meglerpakke	25.11.2021	Lvert fra Megler	Innhentet	3	Nei
Boligopplysninger	25.11.2021	Lvert fra Megler	Innhentet	0	Nei
For årsberetning, protokollutskrifter, vedtekter, husordensregler, rundskriv, klausuler, forkjøpsretter, styreleder, Meglerpakke med videre, henvises det til oppdragsgiver.			Ingen	0	Nei

TILSTANDSRAPPORTENS AVGRENSNINGER

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller

alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

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

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

Presiseringer

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som

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

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner

seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på

befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: samtykke.vendu.no/VA6517

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Foretaksnr. NO 915 651 232
Hammersborggata 8, 0187 Oslo
Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo
fremtind.no

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

- Fyll ut egenerklæringen så godt du kan

Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.

- Finn frem dokumenter som handler om boligen din

Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.

- Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.

Selger av boligen

Selger 1: fornavn og etternavn <i>Anne Grethe Skarvick</i>
Selger 2: fornavn og etternavn
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her

☒ Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse <i>Ringveien 86 B</i>	Postnummer <i>8907</i>	Sted <i>Brønnøysund.</i>
Har du bodd i boligen de siste 12 månedene? ☐ Ja ☒ Nei	Året og måneden du overtok boligen <i>1 april 2019</i>	

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste 12 månedene?

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 43 på side 9.

Selges boligen som et dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei
Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja")	☐ Ja ☒ Nei
Kjenner du boligen?	☒ Ja ☐ Nei

Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 43 på side 9.

Selgers initialer:

A.G.S.

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt eller sluk
3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon <i>Dokument i fra boligen ble kjøpt</i>
4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført

Selgers initialer:

A.S.S.

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort
7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført <i>Carport God er det lagt inn isopor 2023.</i> <i>Reg. av Borettslag, brukt fagfolk.</i>
8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært feil, eller skader med dreneringen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, gjelder dette hele eller deler av boligen? ☐ Hele ☐ Deler	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler

Selgers initialer: *A.G.S.*

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabilt? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere komunalt
17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Selgers initialer:

H. G. S.

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført <i>Det er utført rensing av ventilasjon med rens, oktober 17/10 - 2025 av Trønder klima AS</i>
19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført <i>Brannmelder i gang er byttet 1 gang årsak at den ikke gikk på strøm, Den nye ger bruler batteri og må byttes 1 gang i året</i>

Selgers initialer: *A.G.S.*

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Selgers initialer: A.G.S.

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er alle boenhetene godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere Borttøstlag-
32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, skriv in cirka-tidspunkt når radonmålingen startet og sluttet, og hva resultatet av målingen ble usikkert
33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Selgers initialer: A. G. J.

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter? ☒ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere <i>carport</i>
38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
40. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilene og omfanget

Selgers initialer: *A.G.S.*

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
42. Er det bestilt Norgespris på strøm? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Tilleggs kommentarer

43. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Selgers initialer: A. G. S

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- ♦ Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- ♦ Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- ♦ Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- ♦ Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du kontakte din megler.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppgjøret ditt.

Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

- ♦ salget er mellom ektefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje.
- ♦ salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder.
- ♦ salget skjer i næringsøyemed. Med næringsøyemed menes tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen.
- ♦ salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet.
- ♦ det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept.
- ♦ eiendommen allerede er lagt ut for salg.

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring? ☒ Ja ☐ Nei ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
☒ Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID, og hva forsikringen dekker og ikke dekker

Signatur

Selger 1: sted <i>Brønnøysund</i>	Selger 1: dato <i>17/2.26</i>	Selger 1: underskrift <i>Anne Kjetil Skranvik</i>
Selger 2: sted	Selger 2: dato	Selger 2: underskrift
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her		

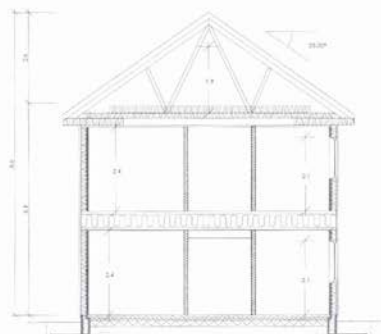
E-1



1. ETASJE



2. ETASJE



SNITT A-A

SG-IU	Sikkerhetsglass innside/utside
SG-I	Sikkerhetsglass innside
SG-U	Sikkerhetsglass utside

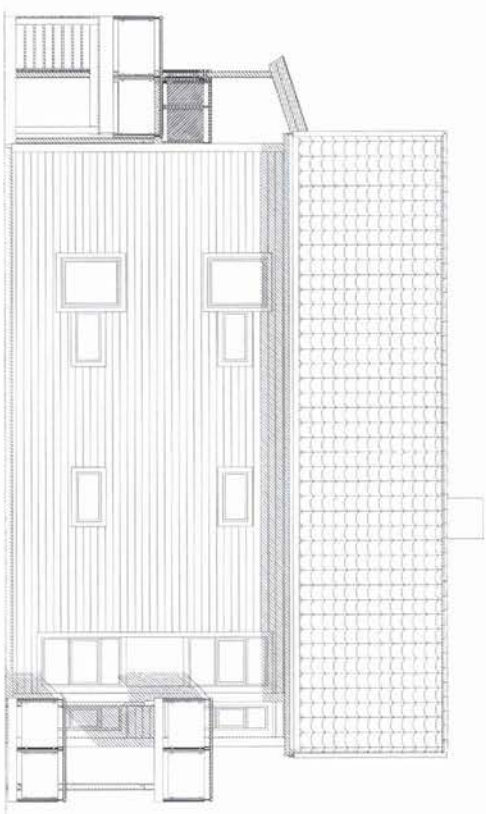
Malsetting på utside stenderverk/mur

For isolasjonsmengder og U-verdier, se varmetapsberegning

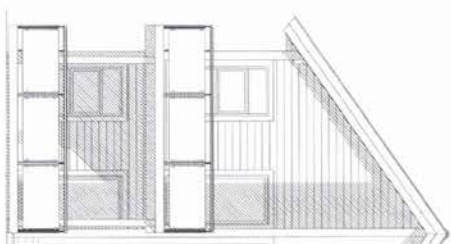
PR. LEIGHET		BRA	P-Ejcm
Billegghet			
Underetasje/Kjeller			
Hovedplan/1.etg.		77.0	73.6
Loftplan/2.etg.			
Garasje/Utv. bod			
Apert overb. areal			
SUM Hovedleghet		77.0	73.6
Loft-bredde ved 1.5m høyde			
Betydng areal, BYA	108.0	TOTALT	
Diverse :			

Sportsbod (5m²) med trinnfri atkomst
forutsettes bygd samtidig med bolig

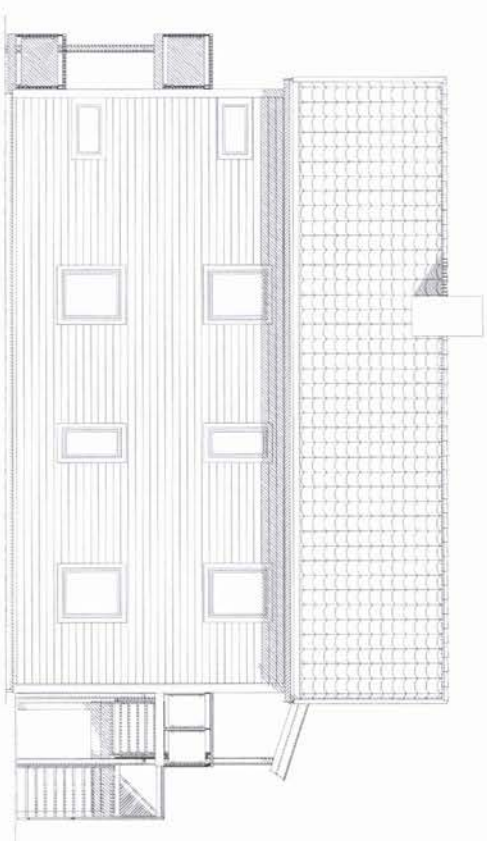
[illegible]



FASADE MOT SØR-VEST



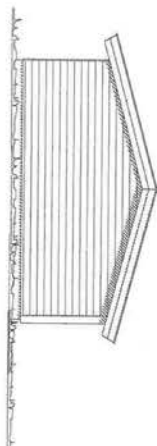
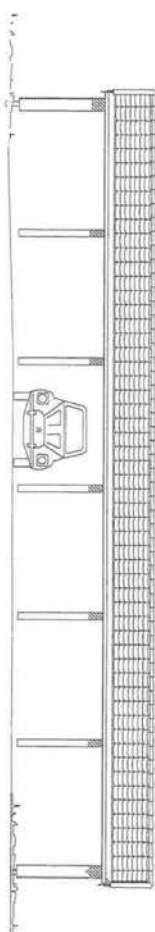
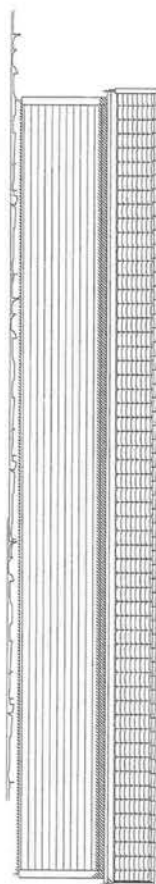
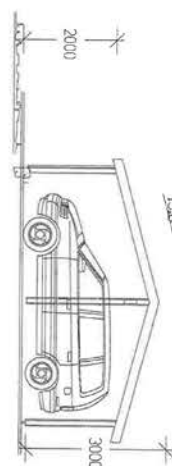
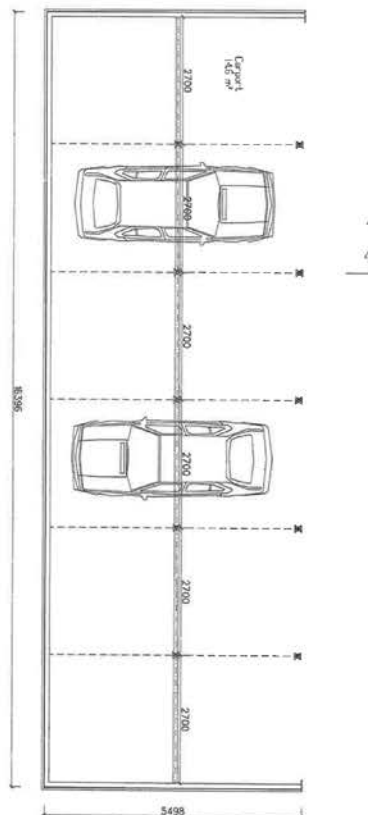
FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST



GODKJENT SAK 147/07
Brønnøy kommune, ved *[signature]* BKA-90,2 u²

E-5

Rev.nr.

Rev.

**NORDBOHUS**Bernhard Olsen AS
8607 Mo i Rana

Tlf. 75 12 88 22 Fax 75 12 88 40

Hustype
Garasje 6

Tegning

Byggherre :

Byggeplass :

Kommune :

Tegnet

Dato :

Kontr.

Kontr.

Dato: 07.07.2008

Mål: 1 : 100

Tegn. PLAN

Dato: 07.07.2008 Arkiv: N.27

Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning kfr. lov om årsverk av 12.5.1961.

Nr.

N127



Brønnøy kommune

Plan og utvikling

Nordbohus Bernhard Olsen AS
Postboks 608
8607 MO I RANA

Delegert vedtak Driftsstyret 2 (del) - nr. 376/15

Vår ref.:

2015/4306-2

Saksbehandler:

Bjørn Øystein Østbakken, direkte tlf.: 75012047

Dato:

20.10.2015

Godkjent søknad om forlengelse av tidligere gitt byggetillatelse. Oppføring av horisontaldelt tomannsbolig Ringveien 86a og 86b. G7bnr. 106/175

Saksframlegg:

Det søkes om forlengelse av tidligere gitt byggetillatelse for oppføring av tomannsbolig på forannevnt eiendom.

Søknaden om byggetillatelse er tidligere vurdert og godkjent. Jfr. Sak 242/12.

Pr. dato er frist for fornyelse utgått, dvs. mer enn 3 år. Imidlertid ble den mottatt i kommunen før fristen var utgått. Ved inkuri er ikke søknaden blitt behandlet før nå, noe som bl.a. skyldes bytte av saksbehandlersystem i kommunen.

Ut over de betingelser som er nevnt under vurdering i sak 242/12 må det innsendes søknad om ansvarsrett for uavhengig kontroll, tetthet og våtrom, vedlagt revidert gjennomføringsplan.

Ut over dette skal søker og ansvarlige foretak oppbevare den dokumentasjon som er beskrevet i byggesaksforskriften § 5-5.

Kontrollform:

Uavhengig kontroll for tetthet og våtsom.

Ellers dokumentert egenkontroll

Postadresse:
Rådhuset
8905 BRØNNØYSUND

Besøksadresse:
Sivert Nielsens gate 24

Telefon: 75 01 20 00
Telefaks: 75 01 20 01

Bankkto.: 4534 05 00117
Org.nr.: 964 983 291

E-post:
postmottak@bronnøy.kommune.no

Internett:
www.bronnøy.kommune.no

Med hjemmel i kommunelovens § 23.4 om delegasjon, samt vedtak i Brønnøy kommunestyre i sak 38/09 og brev av 02.10.06 vedrørende subdelegasjon, meddeles følgende vedtak:

BYGGETILLATELSE

Søknad om forlengelse av tidligere gitt byggetillatelse for oppføring av tomannsbolig på forannevnt eiendom imøtekommes.

Bygningens plassering/høyde på tomten utsettes av oppmålingskontoret.

ALMINNELIGE BESTEMMELSER

1. Bygningen må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven (PBL) § 21-10.
2. Bygningen eller del av denne må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt. (PBL § 20-1.)
3. Hvis arbeidene ikke er igangsatt senest 3 år etter at byggetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år. (PBL § 21-9.)
4. Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

ANSVAR OG KONTROLL

1. Søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett imøtekommes ihht. søknader.
2. Kontrollform som beskrevet i søknadsgrunnlag og som forutsatt i PBL...

KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig og innen 3 uker.

Med hilsen
for
Gunvald Eilertsen
Områdesjef

Bjørn Morten Johansen
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Ekstern kopimottaker:
Teknisk for oppfølging



Brønnøy kommune
Byggesak og oppmåling

Nordbohus Bernhard Olsen AS
Postboks 608
8607 MO I RANA

Vår ref.:

2015/4306-6

Saksbehandler:

Bjørn Øystein Østbakken, direkte tlf.: 75012047

Dato:

01.09.2017

**Godkjent søknad om ferdigattest. Tomannsbolig
Ringveien 86A og 86B. G/bnr 106/175**

Ferdigattest etter plan- og bygningsloven (pbl).

Igangsettingstillatelse er gitt i sak 242/12 Jfr. Sak 376/15

Gjelder: Nyoppført horisontaldelt tomannsbolig

Byggested: Ringveien 86A og 86B, 8907 Brønnøysund

Tiltakshaver: Bernhard Olsen AS

Den ansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har ansvarlig søker bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl § 20-1).

Merknader: Kommunen har ikke foretatt befarings- eller tilsyn.

Med hilsen

Bjørn Øystein Østbakken
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Ekstern kopimottaker:
Teknisk for oppfølging

Postadresse:
Rådhuset
8905 BRØNNØYSUND

Besøksadresse:

Telefon: 75 01 20 00
Telefaks: 75 01 20 01

Bankkto.: 4534 05 00117
Org.nr.: 964 983 291

E-post:
postmottak@bronnøy.kommune.no

Internett:
www.bronnøy.kommune.no



Brønnøy kommune

Fagstab

1 av 1

Vår dato: 04.11.2008
Vår referanse: Ark.s.nr.: 06/3514

Vår arkivkode:
G/BNR
106/175

Vår saksbehandler:
Bjørn Østbakken, 75 01 20 47

Løpenr.: 9164/08
Deres dato: Deres referanse:

Nordbohus Bernhard Olsen A/S

8607 MO I RANA

REGISTERT I G.A.B.

8 DES. 2008

BRØNNØY KOMMUNE

Ferdigattest, etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14.juni 1985 § 99 nr.3, endret 1.juni 1997

Rammetillatelse / igangsettingstillatelse er gitt i sak nr. 147/07.

Gjelder:
Byggested:

Nybygg. Rekkehus, kjedehus, annet småhus
Kløvermarka, Ringveien 94A og 94B
8900 BRØNNØYSUND
G/bnr: 106/175

Tiltakshaver:

Nordbohus Bernhard Olsen A/S

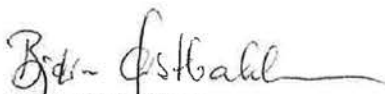
Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Merknader:

Kommunen har utført kontroll 04.11.08 og ferdigattest kan gis for omsøkte boliger. Før ytterligere brukstillatelser eller ferdigattester gis må det innsendes dokumentasjon på håndtering av hittil genererte avfallsmengder. Jfr. byggetillatelsen.

Med vennlig hilsen
for Brønnøy kommune


Bjørn Østbakken
byggesaksbeh.

Kopi til: Ottar Kristoffersen efit AS, Salhusmarka 4 - 8900 BRØNNØYSUND
Rømark VVS AS, Berg - 8920 SØMNA
Kontoret for kommunale avgifter

Post- og besøksadresse
Postboks 204
8901 BRØNNØYSUND

E-postadresse:
postmottak@bronnøy.kommune.no

Telefon
75 01 20 00
Telefaks
75 01 25 01

Bankkonto
4534 05 00117
7878 06 50477

Organisasjonsnr.:
964 983 291 MVA

DUPL.

MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

Kommune
Brønnøy

J.nr. 06/1922
Målebrev nr. 07/01
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	106	175	
	Bruksnavn/adresse Ringveien 86-98		
Areal	5619.4 m ²		

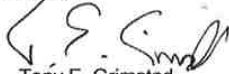
Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingslova av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	2.2.2007		
Rekvirent	Brønnøy tomteselskap AS	Gnr. 106	Bnr. 124
Bestyrer	Anita Samuelson		
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av Grn. 106, Bnr. 124. Parsellen er gått ut i henhold til reguleringsplan for Kløvermarka. Parselen er koordinatbestemt i NGO, målt med RT-GPS.		

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Brønnøysund	05.02.2007	 Anita Samuelson	 Tony E. Grimstad

GAB

Registreringsstempel REGISTRERT I G.A.B. 27 FEB. 2007 BRØNNØY KOMMUNE

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel TINGLYST 01 MARS 2007 BRØNNØY TINGRETT DAGBOKNR.: 519
--

Påtegninger (rettelser o.l.)

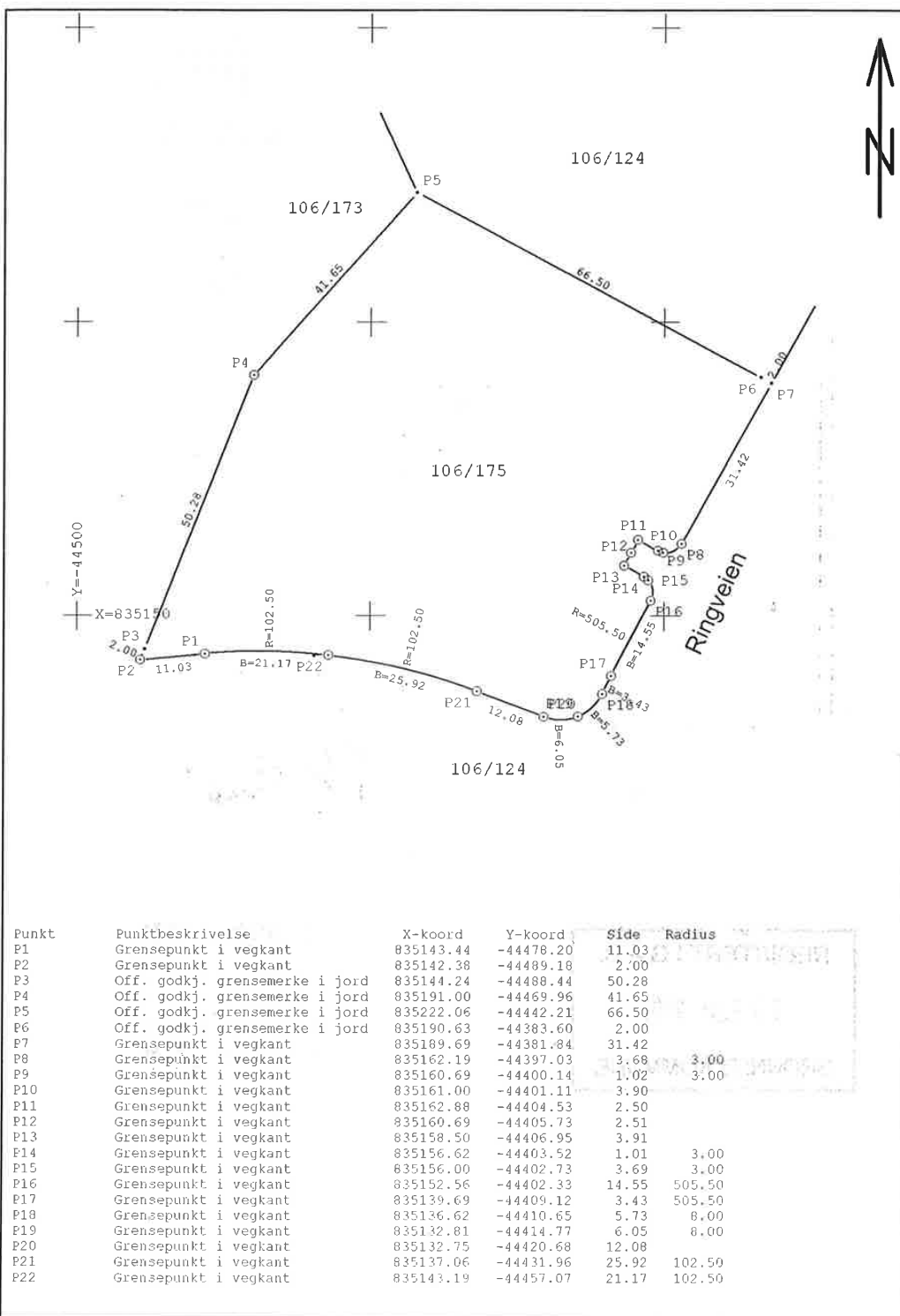
--

Gnr 106	Bnr 175	Festenr
Representasjonspunkt X 835176 Y -44440		
Kartblad DG174-1-01	X	Landsnett
Målestokk 1: 1000	Areal 5619.4	m ²

MÅLEBREVKART

Jnr
06/1922

Målebrev nummer
07/01





E-1

[illegible]

SG-IU	Sikkerhetsglass inside/utside
SG-I	Sikkerhetsglass inside
SG-U	Sikkerhetsglass utside

Malsetting på utside stenderverk/mur

For isolasjonsmengder og U-verdier, se varmetapsberegning

AFR. LEIUGHET	88A	P-Rcm
APEAL		
Bleikghet		
Understasjehqeller		
Hovedplan1 etg.	77.0	73.6
Lofplan2.etg.		
Garasje/Ulv. bod		
Apert overb. areal		
SUM Hovedbleikghet	77.0	73.6
Lof-bredde ved 1.5m høyde:		
Begydd areal, BYA:	108.0	TOTALT
Diverse:		

Sportsbod (5m²) med trinnfri atkomst
forutsettes bygd samtidig med bolig



FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD-VEST

[illegible]

Byggningsnr : 300316776

Bygningsdata

Bygningstype	Tomannsbolig, horisontaldelt (122)		
Bygningsstatus	Ferdigattest (FA) - 01.09.2017	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe	Bolig (X)	Bruksareal bolig	154.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	154.0
Opprinnelseskode	Vanlig registrering (V)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk (1)	Antall bruksenheter	2
Avløp	Offentlig kloakk (1)	Antall boenheter	2
Energikilder	Elektrisitet (E)	Bebygd areal	108.0
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming (A), Elektrisk (E)		

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Bolig (B)	1005 Ringveien 86A	H0101	106/175	77.0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1005 Ringveien 86B	H0201	106/175	77.0	3	1	1	Kjøkken (1)

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H02	1	1	77.0	0.0	77.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
H01	1	1	77.0	0.0	77.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	2	2	154.0	0.0	154.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Bygningsstatus historikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Ferdigattest (FA)	01.09.2017	01.09.2017
Igangsettingstillatelse (IG)	04.09.2012	04.09.2012
Rammetillatelse (RA)	04.09.2012	04.09.2012

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	Bankett/Såle (2)
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	Offentlig renovasjon (1)
Alternativt bebygd areal	0.0
Brensel tank nedgravd år	
Antall etasjer	2
Antall røykløp	1
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	Tre (1)
Horisontale bærekonstruksjoner	Tre (1)
Vertikale bærekonstruksjoner	Tre (1)

Kontaktpersoner

ID	Navn	Adresse	Poststed	Rolle	Kategori	Status
L-99000062266	Bernhard Olsen AS	Postboks 608	8607 MO I RANA	Tiltakshaver (T)	Enkeltperson (E)	

Referanser

Type	Referanse
Journalnummer (J)	20122841

Koordinatorer

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 33 (23)	7266061.8	373096.7	0.0	Ja

VEDTEKTER

for Kløvertoppen borettslag org nr. 992 912 979 tilknyttet MOBO Helgeland BBL

Vedtatt på stiftelsesmøte den 16.03.08, sist endret på generalforsamling møte den 27.04.16

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Kløvertoppen borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Brønnøy kommune og har forretningskontor i Rana kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet MOBO Helgeland BBL som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5.000,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen

en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

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

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom

boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

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

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

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

(3) Borettslaget kan ha individuell nedbetaling av andel fellesgjeld (IN ordning).

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2. andre medlemmer. Styret kan ha 3. varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

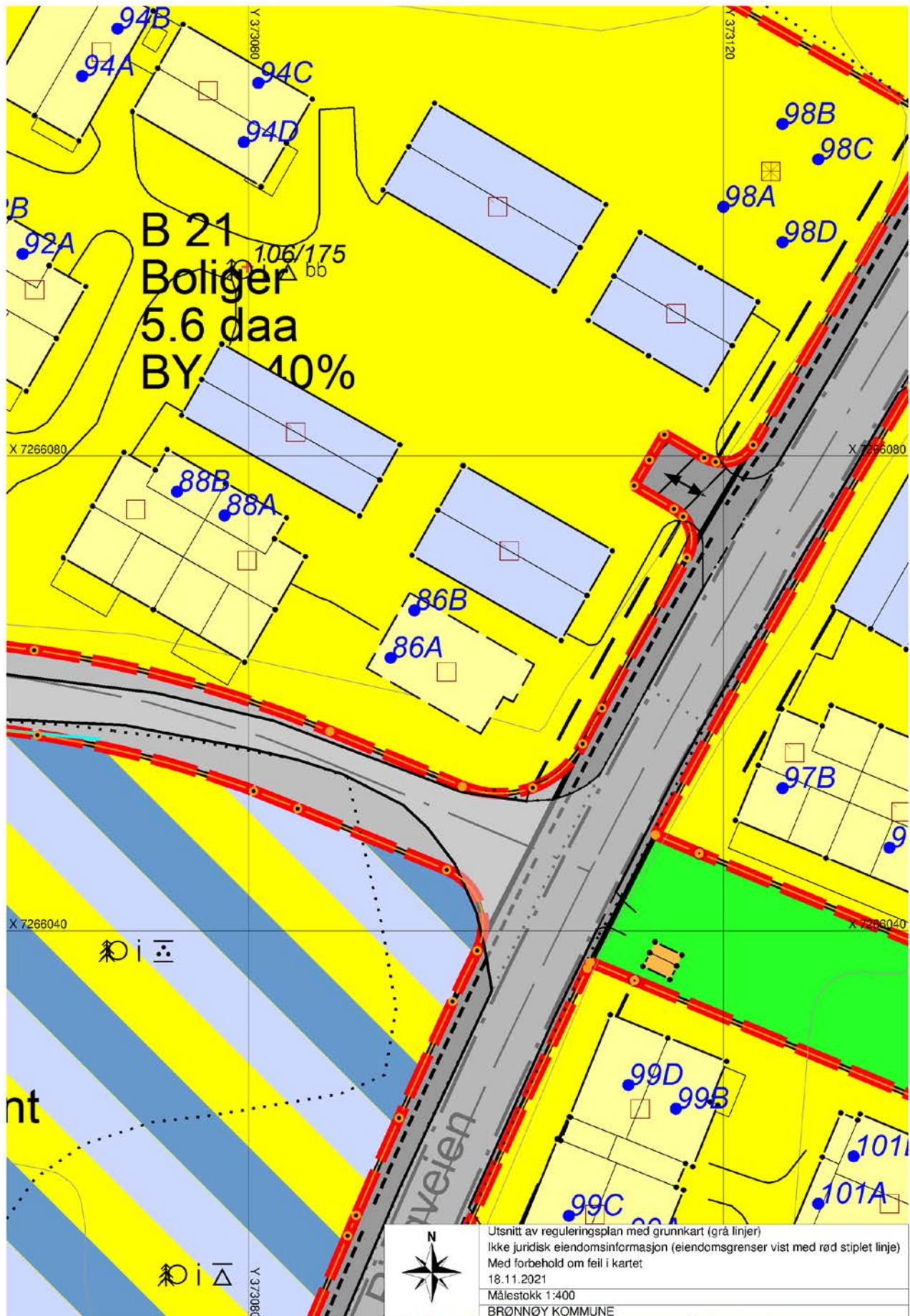
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN KLØVERMARKA.
DATERT 24.08.01 rev. 14.01.02

*Endring jf. vedtak av 17.03.2004 i Det faste utvalg for plansaker, sak 11/04.**

*Endring jf. vedtak av 06.07.2005 i Det faste utvalg for plansaker, sak 31/05.***

§ 1 FORMÅL

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelser er å sikre en helhetlig og fleksibel utvikling av Kløvermarka med hensyn til byggeområder, vegføringer, gangtraseer og friområder.

§ 2 GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Planområdet er delt inn i reguleringsområder etter PBL § 25 med følgende formål:

2.1 Bygeområder.

Boliger m/tilhørende anlegg. (B1b–5 og B7-29)
Blokkbebyggelse. (B6)
Terrassehus. (B1a)
Barnehage. (OB1)

2.2 Offentlige trafikkområder.

Kjørevei.
Gang- og sykkelvei. (G/S1-4)
Gatetun. (GT1-3)
Torg. (T1)
Parkeringsplass. (P1-2)
Havneområde (landdel). (SPH1)
Havneområde i sjø. (SPH2)

2.3 Friområder.

Park, turveg, lek. (FR1–4)
Friområde i sjø. (FRS1)

2.3 Fareområder.

Høyspenningsanlegg.

2.4 Spesialområder.

Frisiktsone ved vei
Klimavernsone. (SPV1-2)

2.5 Fellesområder.

Felles avkjørsel. (FE5-6)
Felles lekeareal for barn. (FE1-4)

2.6 Kombinasjon av formål innen samme område eller samme bygning.

Kombinert formål bolig, kontor og forretning. (BFK1-6)

§ 3 FELLES BESTEMMELSER

Plankrav.

- 3.1 I forbindelse med byggemelding skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500, som foruten bygninger, viser hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes. Planen skal vise eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, adkomst til offentlig veg, areal for parkering samt terrengbehandling med høydeangivelse.
- 3.2 For planens såkalte stortomter, B7-16, B17-19, B21-25, B27 samt BFK1- BFK6 skal det før utbygging igangsettes foreligge godkjent prosjektplan for den aktuelle tomt. Avgrensning av stortomtene er vist på plankartet. Plan- og bygningsmyndighetene kan godkjenne annen inndeling.

Prosjektplanen skal innen de rammer som reguleringsplanen gir, angi bebyggelsens plassering / høyde / møneretning / takvinkel, tomtegrenser, fellesarealer for avkjørsel / parkering og overordnet vegetasjon. Innenfor hver stortomt skal det likeledes avsettes og angis plassering av kvartalslekeplass (min. 5 m²/boenhet) med tilknytning mot reguleringsplanens øvrige grønnstruktur.

Det skal legges vekt på å ivareta sol og utsikt gjennom vekslings mellom boligtyper, lavere bebyggelse, garasjer og åpne partier så langt dette er mulig.

Prosjektplanen skal godkjennes av plan- og bygningsmyndighetene.

- 3.3 Stortomtområdene B9-15, B17-19 og B27 kan bygges i samsvar med prinsippene illustrert på vedlagt eksempel Alt. I, II, IIb og III.
Stortomtområdene B21-25 skal bygges ut i samsvar med prinsippene illustrert på vedlagt eksempel Alt. II, IIb og III.

Byggegrenser.

- 3.4 Reguleringsplanen viser byggegrenser mot kjøreveger. Nye bygninger skal plasseres innenfor disse grensene. Ellers gjelder byggeforskriftenes krav om avstand til nabogrense.
- 3.5 I områdene for kombinerte formål, kan bebyggelsen også plasseres inntil fortauskant/gatekant. Dette skal i så fall framgå av prosjektplan.

Byggehøyder.

- 3.6 Der planen og bestemmelsene under de enkelte reguleringsområdene ikke angir noe annet, skal bolig ha maks. mønehøyde over ferdig planert terreng lik 8,3 m og maks. gesimshøyde 5.8 m.

Form og fasader.

- 3.7 Med unntak av B1-a, B6 og BFK1-5 skal bygningene ha skrå takflater, enten saltak, valmtak, pulttak eller tilsvarende. Takvinkel skal være mellom 22° – 40°.
Kommunen kan kreve at bygninger langs samme vegstrekning, i samme kvartal eller stortomt skal ha enhetlig preg eller bestemte fellestrekk; slik som takform, takvinkel, møneretning, plassering eller andre fellestrekk i detaljer og arkitektonisk uttrykk. Se for øvrig bestemmelsene under de ulike byggeområder.

Tekniske anlegg/Kiosker.

- 3.8 Pumpestasjoner, mindre transformator kiosker og lignende kan bare føres opp der de etter kommunen sitt skjønn ikke er til ulempe.

§ 4 TERRASSEHUS MED TILHØRENDE ANLEGG. (B1-a)

- 4.1 Arealene skal nyttes til terrassert bebyggelse med tilhørende garasje og evt. uthus.
- 4.2 Bebygd areal må ikke overstige 50 % av tomtearealet.
- 4.3 For feltene B1-a skal mønehøyde ikke overstige kote + 18,0. Dette tilsvarer inntil 4. etg., avtrappende byggehøyde pluss parkeringskjeller.
- 4.4 For enhver boenhet skal det på egen tomt settes av 1,25 parkeringsplass, jfr. kommunens parkeringsvedtekter.

§ 5 FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE. (B1-b – B5, B16-b B20-b)

- 5.1 Arealene skal nyttes til boligformål, frittliggende småhus/eneboliger med tilhørende garasje og eventuelle uthus. Boligene skal ligge med hovedretning (møneretning) parallelt med veg på de tomtene som grenser inntil vegen. Plassering kan likevel fravikes av bygningsmyndighetene etter en vurdering av tomtas beliggenhet.
*Innenfor B 20-b kan det tillates sammenkoplete eneboliger, 2 og 2 i rekke.***
- 5.2 Bebygd areal må ikke overstige 30 % av tomtearealet for B1-b – B5, B16-b og B20-b.
- 5.3 Der terrenget, etter kommunen sitt skjønn, ligger til rette for sokkelleilighet kan boligene inneholde 2 boenheter. Ellers skal bebyggelsen oppføres som enebolig, evt enebolig med sekundærleilighet, jfr. byggdetaljblade A330.009.
- 5.4 For feltene B2, B3 og B16-b skal mønehøyde over ferdig planert terreng være maks 7,5 m og maks. gesimshøyde 5,0 m.
- 5.5 For enhver boenhet (sekundærleilighet er unntatt) skal det på egen tomt settes av plass for garasje i tillegg til kravene om biloppstilling. Dersom det etableres garasjeanlegg uten port, kan kravene om biloppstilling fravikes etter bygningsmyndighetenes skjønn. Maks. tillatte høyde over planert terreng er 5,5 m. Maks gesimshøyde 3,2 m. Der forholdene ligger til rette for det, kan minste avstand fra regulert vei til portside være 5,0 m, til langside 2,0 m. Garasjen skal tilpasses bolighuset med hensyn til form, materialvalg og farge.

§ 6 KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE. (B16-a, B16-c og B20-a)

- 6.1 Arealene skal B16-a , B16-c samt B20-a skal nyttes til konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende garasje/carport. Hovedretning(møneretning) skal være parallelt med vei, jfr. reguleringsplanen. Plassering kan fravikes av bygningsmyndighetene etter en vurdering av tomtas beskaffenhet.

- 6.2 Bebyggd areal må ikke overstige 40 % av tomtearealet for B16-a, B16-c og B20-a.
- 6.3 Der terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for sokkelleilighet, kan boligene inneholde 2 boenheter. Ellers skal bebyggelsen oppføres som enebolig, evt. enebolig med sekundærleilighet, jfr. byggdetaljblad A 330.009.
- 6.4 For feltet B16-a skal mønehøyde over ferdig planert terreng være maks.8.3 m og maks gesims 5.8 m.
- 6.5 For felt B16-c skal mønehøyde over ferdig planert terreng være maks. 7.5 m og maks. gesimshøyde 5.0m.
- 6.6 For felt B20-a skal maks. mønehøyde over ferdig planert terreng være 9.0 m og maks gesimshøyde 8.0 m.
- 6.7 For enhver boenhet(sekundærleilighet unntatt) skal det på egen tomt avsettes plass for garasje i tillegg til kravene om biloppstillingsplass. Dersom det etableres garasjeanlegg uten port, kan kravene om biloppstillingsplass fravikes etter bygningsmyndighetenes skjønn. Maks. tillatte høyde over planert terreng er 5.5 m. Maks. gesimshøyde 3.2 m. Der forholdene ligger til rette for det, kan minste avstand fra regulert veg til portside være 5.0 m, til langside 2.0 m. Garasjen skal tilpasses bolighuset med hensyn til form, materialvalg og farge.

§ 7 BLOKKBEBYGGELSE. (B6)

- 7.1 Arealene skal nyttes til konsentrert blokkbebyggelse med tilhørende garasjeanlegg.
- 7.2 Bebyggd areal må ikke overstige 40 % av tomtearealet.
- 7.3 Maks. mønehøyde, målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng skal ikke overstige 9,75 m. Jfr. tekniske forskrifters § 4-2.
- 7.4 For enhver boenhet skal det settes av 1,25 parkeringsplass, jfr. kommunens parkeringsvedtekter.

§ 8 BOLIGER MED TILHØRENDE ANLEGG. (B7–B15, B17–B19 og B21–B29)

- 8.1 Arealene skal nyttes til konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende garasje.
- 8.2 Før utbygging kan skje, skal det i samsvar med fellesbestemmelsenes § 3 punktene 3.1 og 3.2 foreligge godkjent prosjektplan for den enkelte stortomt.
- 8.3 For områdene B21-25 skal maks. mønehøyde over ferdig planert terreng være 9.0 m og maks gesimshøyde 8.0 m.
- 8.4 Bebyggd areal må ikke overstige 40 % av tomtearealet for B7–B15, B17–B19, og B21-B25.

- 8.5 Bebyggd areal må ikke overstige 25 % av tomtearealet for B26-B29.
- 8.6 For område B14-17 og B18-19 skal maks. mønehøyde over ferdig planert terreng være 7,5 m og maks gesimshøyde 5.0 m.
- 8.7 Der terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for sokkelleilighet, kan boligene inneholde 2 boenheter. Ellers skal bebyggelsen oppføres som enebolig, evt. enebolig med sekundærleilighet, jfr. byggdetaljblad A 330.009.
- 8.8 For enhver boenhet(sekundærleilighet unntatt) skal det på hver stortomt settes av plass for garasje, enten i felles anlegg eller på egen tomt. I tillegg kommer parkeringsbestemmelsenes krav om biloppstillingsplass. Maks. tillatte høyde over planert terreng er 5.5 m. Maks gesimshøyde 3.2 m. Garasjeanlegg og enkeltstående garasjer skal tilpasses stortomtens øvrige bebyggelse med hensyn til form, materialvalg og farge.
- 8.9 *Hensiktsmessig tilgjengelighet mellom Ringveien og fellesområde for lek (FE1) skal sikres ved gangsti asfaltert i en bredde på minimum 1,2 m. Trasé for gangsti kan legges fleksibelt, og skal vises på bebyggelsesplan for enten B11 eller B12 ved byggesøknaden. Gangstien skal være ferdig opparbeidet når boligene tas i bruk.**

§ 9 OFFENTLIGE BYGNINGER MED ANGITT FORMÅL.(OB1)

Barnehage.

- 9.1 Arealet skal nyttes til barnehage med tilhørende uteanlegg, parkering og annet uteareal innenfor offentlige retningslinjer for barnehager.
- 9.2 Bebyggd areal må ikke overstige 30 % av tomtearealet for OB1.

§ 10 BÅTOPPLAG. (N1)

- 10.1 Arealet skal nyttes til felles opplagsplass for båter i hht. tinglyste rettigheter.

§ 11 OMRÅDER FOR OFFENTLIGE TRAFIKKFORMÅL.

Kjørevei.

Gang- og sykkelvei. (G/S1-4)

Gatetun. (GT1-3)

Torg. (T1)

Parkeringsplass. (P1-2)

Havneområde (landdel). (SPH1)

Havneområde i sjø. (SPH2)

- 11.1 Boligfeltet kan ikke bebygges før gangvegssystem mellom Kløvermarka og Salhus sentralskole er etablert, jfr. kommunedelplanen for Salhus- Mosheim og Trælvikområdet.

- 11.2 Samleveg (Klauvmarka og Ringveien) skal i hovedsak være avkjørselsfri, unntatt regulerte avkjørsler til stortomtene, og etableres med fortau. Gatetun etableres også med traseer for gående som skal være adskilt fra kjørende.
- 11.3 Alle trafikkområder skal utformes og bygges i henhold til Statens Vegvesens Vegnormaler.
- 11.4 Formålsgrense for veg er ytterste veggrunn. Denne ligger 1 – 3 meter utenfor vegskulder, evt. i ytre fortauskant m/skulder.
- 11.5 G/S-veg fra Kløvermarka boligfelt til Mosheimkrysset skal være ferdig utbygd før adkomstveg i nord tilknyttes Rv.17.
- 11.6 Avkjørsel fra Rv.17 ved SPK 2 stenges fysisk når planområdet tilknyttes Rv.17, jfr. pkt. 11.5.
- 11.7 Materialbruk, beplantning og møblering skal understreke og legge til rette for variert bruk på torget (T1). Paviljonger/installasjoner eller lignende til opptredener, utstillinger og lignende kan tillates oppført innen torgområdene.
- Havneområde land. (SPH 1).**
- 11.9 Arealene nyttes til kai, molo og opptrekksplass for båter. Fri ferdsel skal tillates over området.
- 11.10 Fylling i sjø skal avsluttes som maskinmur, plastring eller kaifront.

Havneanlegg i sjø. (SPH 2).

- 11.11 Arealene skal nyttes til havn, evt. med småbåtanlegg og flytebrygger/båttutlegg.

§ 12 FRIOMRÅDER. (FR1-4 og FRS1-2)

Parker/Turveger/Anlegg for lek og badeområde.

- 12.1 Arealene skal nyttes til park, turveg, lek og bading, og skal primært tjene som Kløvermarka boligfelts rekreasjonsområder.
- 12.2 I friområder kan det bare føres opp bygg eller konstruksjoner som har med lek, idrett eller sport å gjøre. Disse skal ikke være til hinder for fri ferdsel. Bygningsmyndighetene kan godkjenne plassering av enkeltstående kommunaltekniske anlegg i disse områdene så som mindre pumpestasjoner og trafo-kiosker.
- 12.3 Lekeplasser og parkområder skal opparbeides samtidig med den omkringliggende bebyggelse og øvrige infrastruktur.

§ 13 SPESIALOMRÅDER. (SPH1-2, SPV1-2 og SPK1-2)

Frisiktsoner.

- 13.1 Innenfor disse områdene som i reguleringsplanen er markert som frisisikta real, skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebanelar plan.

Klimavernezone. (SPV 1 – 2).

- 13.2 Innenfor dette området skal eksisterende vegetasjon, evt. med ny beplantning, skjottes på en måte som gir best mulig skjerming av bebyggelse og utearealer. Bygningsmyndighetene kan godkjenne plassering av enkeltstående kommunaltekniske anlegg i disse områdene så som mindre pumpestasjoner og trafo-kiosker.

§ 14 FELLESOMRÅDER.

Felles avkjørsel. (FE5-6)

- 14.1 Arealet skal nyttas til felles adkomst og avkjørsel til tilgrensande eiendommer.

Felles lekeareal for barn. (FE1-4)

- 14.2 Arealet skal nyttas til felles lekeplass for eiendommer som naturleg grenser, eller sokner til. Lekeplassene skal opparbeides samtidig som den omkringliggende bebyggelsen.

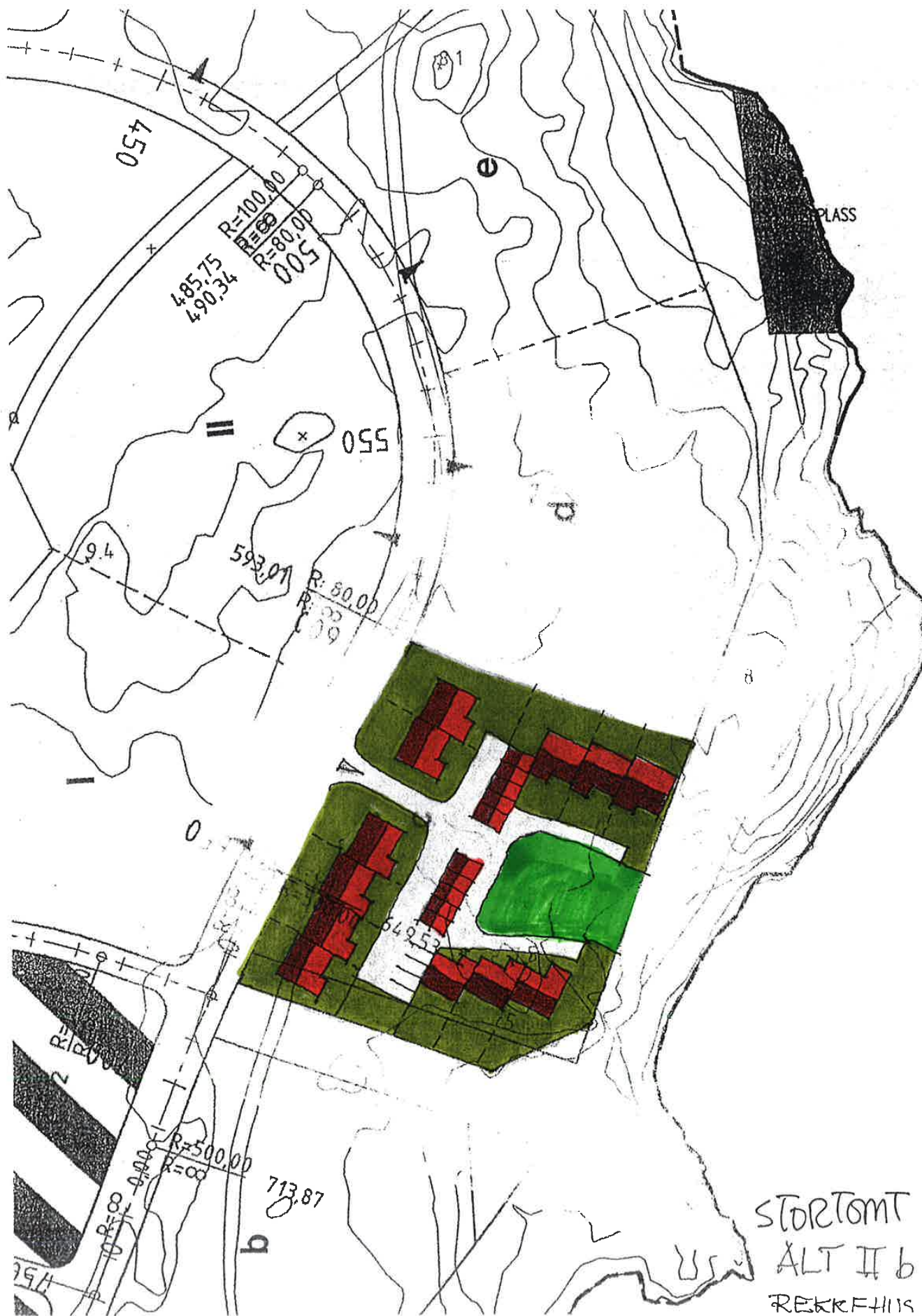
*For FE1 skal naturleg terreng og vegetasjon ivaretas, slik at opparbeiding her vil innebere kun fjerning av piggtråd og rydding av nedfallskvist fra bakken. Dersom slitasje/overbelastning skulle bli et problem i framtiden, må revitaliserende tiltak vurderes.**

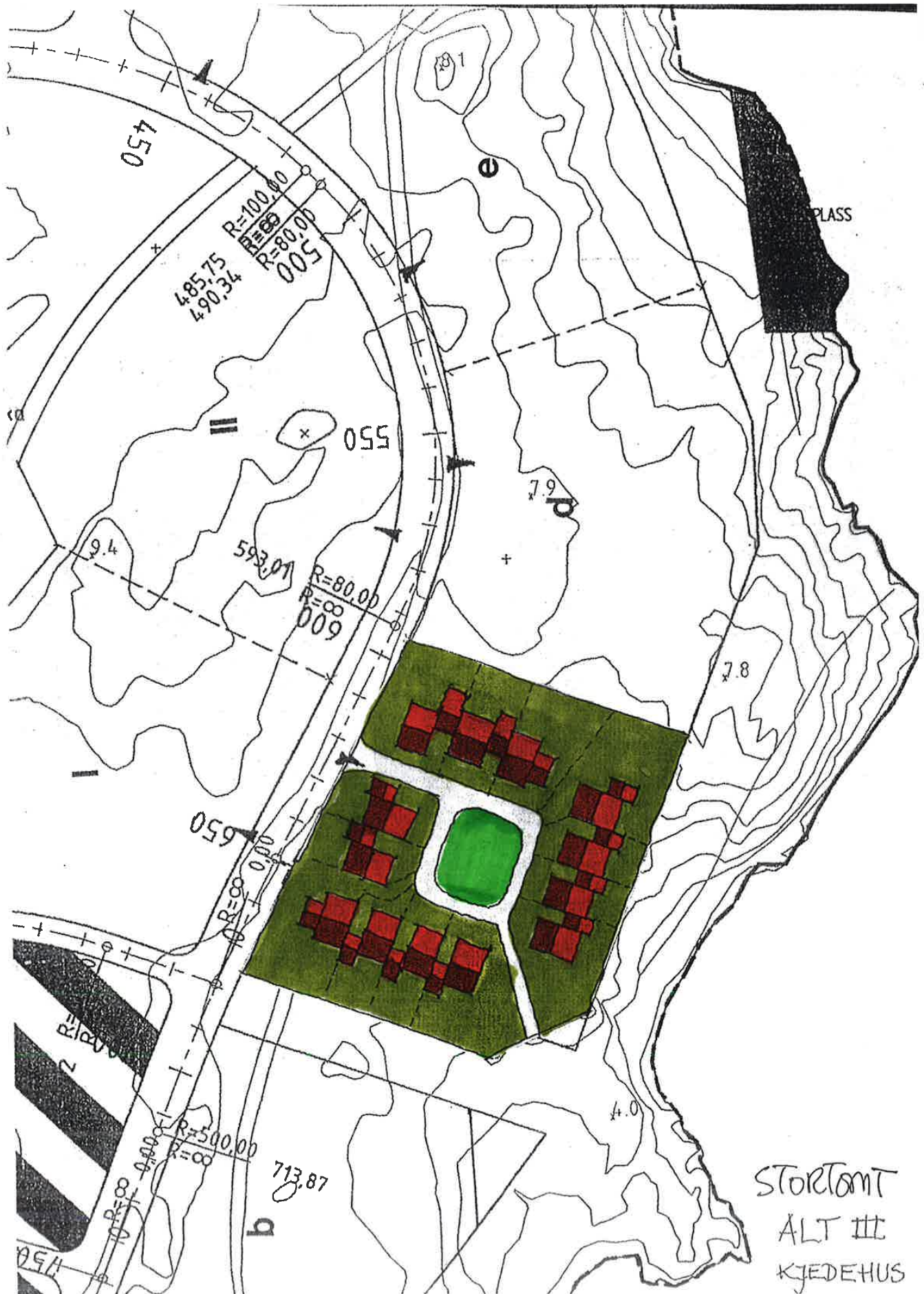
§ 15 KOMBINERTE OMRÅDER. (BFK1-6)

Bolig/Forretning/Kontor

- 15.1 Arealene skal nyttas til bolig, forretning og kontor med tilhørende anlegg for garasje og parkering. Bygningene skal ligge med hovedretning parallelt med tilstøtende vager/gater.
- 15.2 Før utbygging kan skje, skal det i samsvar med fellesbestemmelsenes § 3 punktene 3.1 og 3.2 foreligge godkjent prosjektplan for den enkelte stortomt eller kvartalsområde.
- 15.3 Garasje- og parkeringsanlegg skal fortrinnsvis plasseres under terreng, eller i bakgårder. Kantparkering kan tillates der hvor forholdene ligger til rette for dette. I slike tilfeller reguleres dette gjennom utforming av selve vegen/gata, gjennom utarbeidelsen av prosjektplanen.
- 15.4 Bebygd areal må ikke overstige 50 % av tomtearealet for områdene BFK1-5 og 100 % for området BFK6.
- 15.5 For områdene BFK1-5 tillates maks gesimshøyde 10,0 m. Tilbaketrukket loftetasje tillates innenfor et tenkt saltak på maks. 40°. For område BFK6 skal maks. mønehøyde over ferdig planert terreng være 7,5 m og maks gesimshøyde 5.0 m.

- 15.6 For hver stortomt/kvartal skal det sikres tilstrekkelig uteoppholdsarealer. Dette kan for øvrig også sammenholdes med hele feltets grønne struktur og tilpasses innenfor hver prosjektplass.
- 15.7 For enhver boenhet skal det settes av 1,25 parkeringsplass, jfr. kommunens parkeringsvedtekter.





ORDENSREGLER FOR KLØVERTOPPEN BORETTSLAG

UTARBEIDET 10.11.10 jf GENERALFORSAMLING VEDTAK 23.06.10

1. Formål og omfang

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

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

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

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjanse for naboene, og disse varsles alltid i forkant. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksvifter på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Andelseierne skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

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

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

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres < på angitte plasser og etter faktisk beskrivelse, når dette

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

5. Kjøring og parkering

De som er tildelt garasje/carport tar først i bruk den før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

6. Dyrehold

Det er forbudt å holde dyr i borettslaget. Selv om det er forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjenning til det. Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen, vil søknaden bli innvilget.

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

7. Andre bestemmelser

Så lenge Kløvertoppen er under utbygging vil det være nødvendig å benytte noen av carportene til lagring av materiell. Derfor må ikke ledige carporter benyttes til lagring/hensetting av materiell som tilhører noen av beboerne.

Det er også viktig at alle beboerne bidrar til å påse at barn ikke fristes til å benytte disse arealene til oppholds og eller lekeområde. De kan skade seg selv eller sine klær.

8. Brudd på ordensreglene

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

#####

Disse regler er utformet i samsvar med intensjoner i NBBL-dok nr. 2.06, sist endret 03.07.2007, og drøftet i generalforsamlingen 23.06.2010.

FORKJØPSRETT

- Forhåndsavklaring
- Fastprisavklaring

Det er to måter å avklare forkjøpsrett på.

Forhåndsavklaring:

Ved forhåndsavklaring kunngjøres boligen før den er solgt, og de som er interessert i boligen må melde seg innen en gitt frist. Etter at bud er akseptert, avklares forkjøpsretten ved at MOBO henvender seg til de som har meldt interesse og spør om noen ønsker å benytte sin forkjøpsrett. Ved en slik henvendelse må det raskt, og med bindende virkning, tas stilling til om forkjøpsrett gjøres gjeldende.

Ny melding om forkjøpsrett:

Hvis det går mer enn 3 mnd før boligen blir solgt, vil boligen bli kunngjort for medlemmene på nytt og ny melding om forkjøpsrett må sendes MOBO.

Fastprisavklaring:

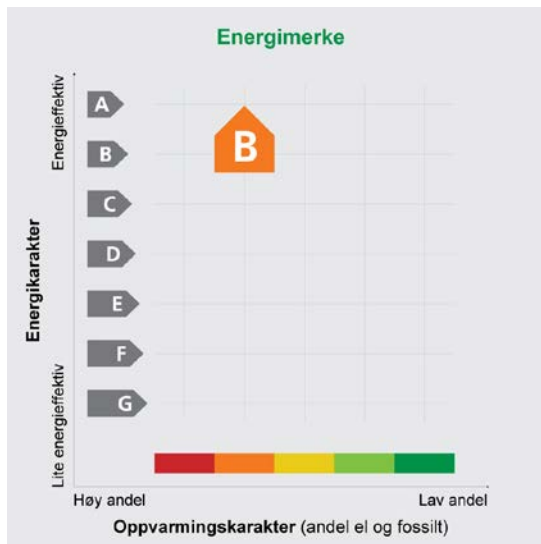
Ved fastprisavklaring er boligen solgt før den kunngjøres for våre medlemmer. Når boligen er kunngjort til fast pris, er melding om forkjøpsrett som er levert innen meldefrist forpliktende. Det er da plikt om å overta boligen hvis ingen med bedre ansiennitet har meldt seg innen meldefristen.

Spørsmål om type forkjøpsrett:

Se boliginfo vedrørende hvem som har forkjøpsrett i borettslaget.

Adresse	Ringveien 86B
Postnr	8907
Sted	Brønnøysund
Andels-/leilighetsnr.	2 /
Gnr.	106
Bnr.	175
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1349429
Dato	17.01.2022

Innmeldt av Anne Grethe Skråvik



Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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.

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 7 100**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 200**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 14 500**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 000/4 200/4 000 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

HELP
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.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Ringveien 86B
8907 BRØNNØYSUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Elin Edblad

Telefon: 452 36 599
E-post: elin.edblad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre