

aktiv.





Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig / Partner

Martine Strand

Mobil 936 15 788
E-post martine.strand@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal
Vestre Gate 2, 4836 Arendal. TLF. 469 09 000

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 150 000,-
Fellesgjeld: Kr 4 000,-
Omkostn.: Kr 55 090,-
Total ink omk.: Kr 2 209 090,-
Felleskostn.: Kr 2 160,-
Selger: Sten Aksel Madsen Heien

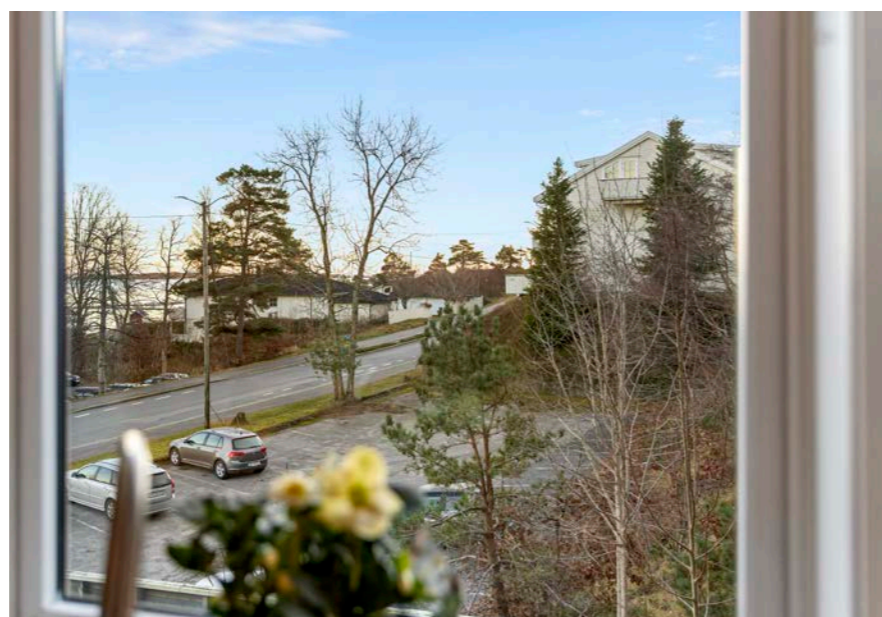
Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1972
BRA-i/BRA Total 37/39 kvm
Tomtstr.: 4478.6 m²
Soverom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 200, bnr. 671
Snr. 24
Oppdragsnr.: 1409240400

Endeleilighet med balkong, utsikt og sentral beliggenhet.

Fantastisk, sjønær beliggenhet i attraktivt boligområde, ca 2 km og kun en kort sykkeltur til Grimstad sentrum. Strøm er inkludert i fellesutgiftene.
Umiddelbar nærhet og utsikt til friområde på Groos. Groos er et meget populært friområde med flotte badestrender og svaberg, turmuligheter, store gressarealer, lekeplass, kafé, badstue og strandvolleyballbane. Nærhet til UiA. Bussforbindelser ved Goosekrysset.
Leilighet på enden av bygget i 3. etasje med følgende planløsning: Entré, bad, soverom, kjøkken og stue med utgang til balkong. Bod i 1. etasje.
Velkommen til visning!

Innhold

Velkommen	2
Plantegning	18
Om eiendommen	22
Egenerklæring	32
Energiattest	53
Nabolagsprofil	59
Forbrukerinformasjon	112
Budskjema	113

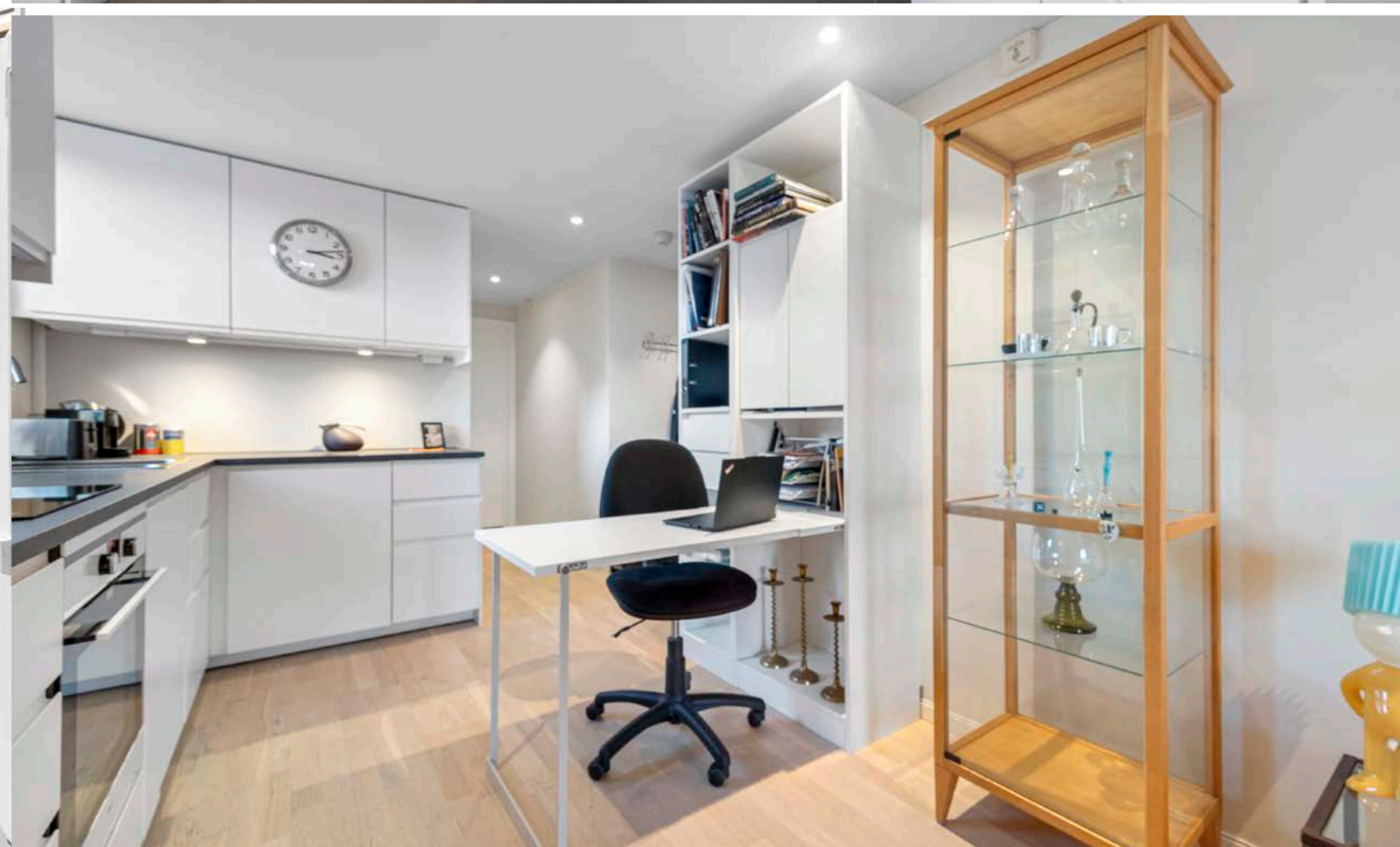
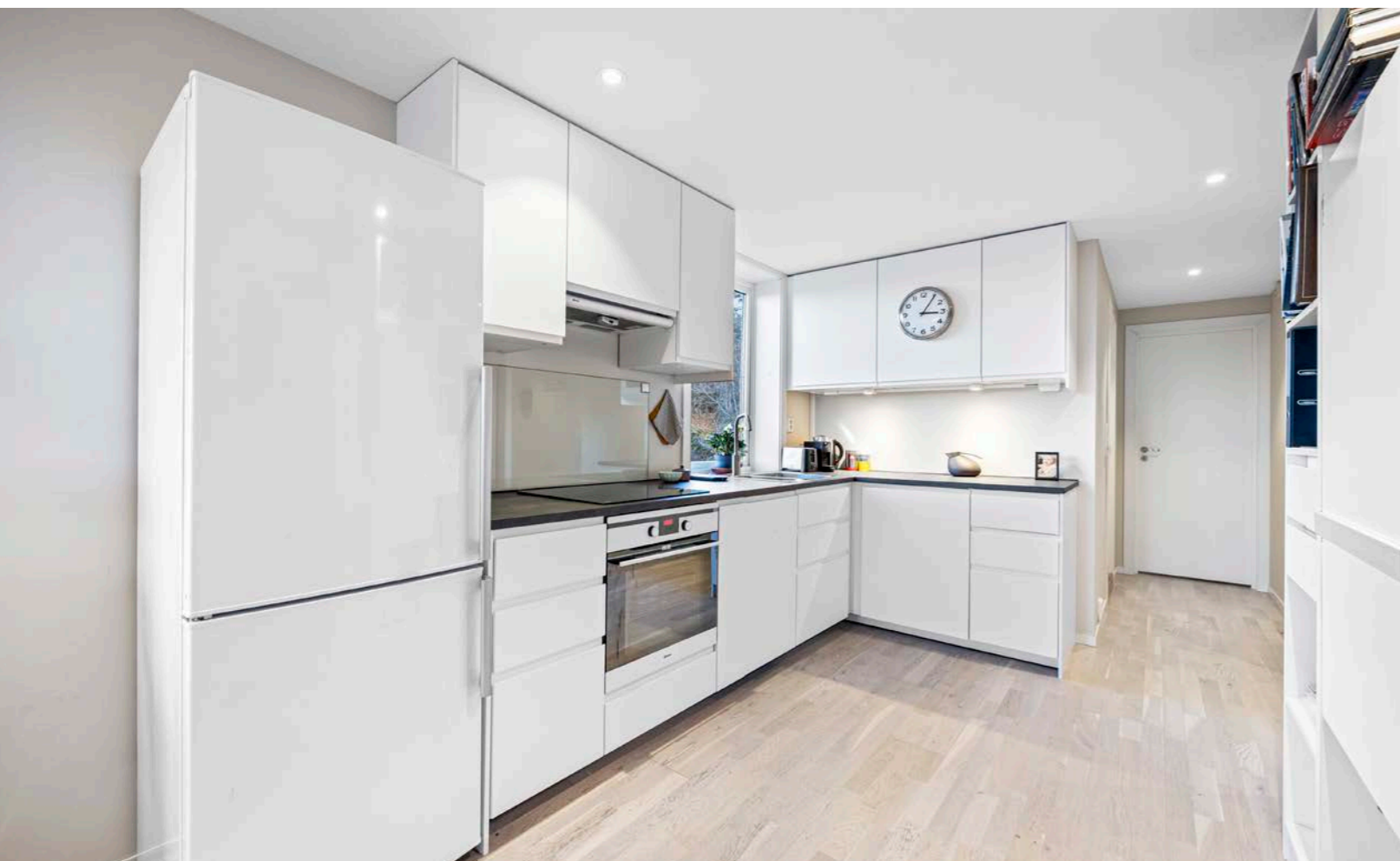




Velkommen til Grooseveien 64 -
En lys og hyggelig endeleilighet med balkong og utsikt.



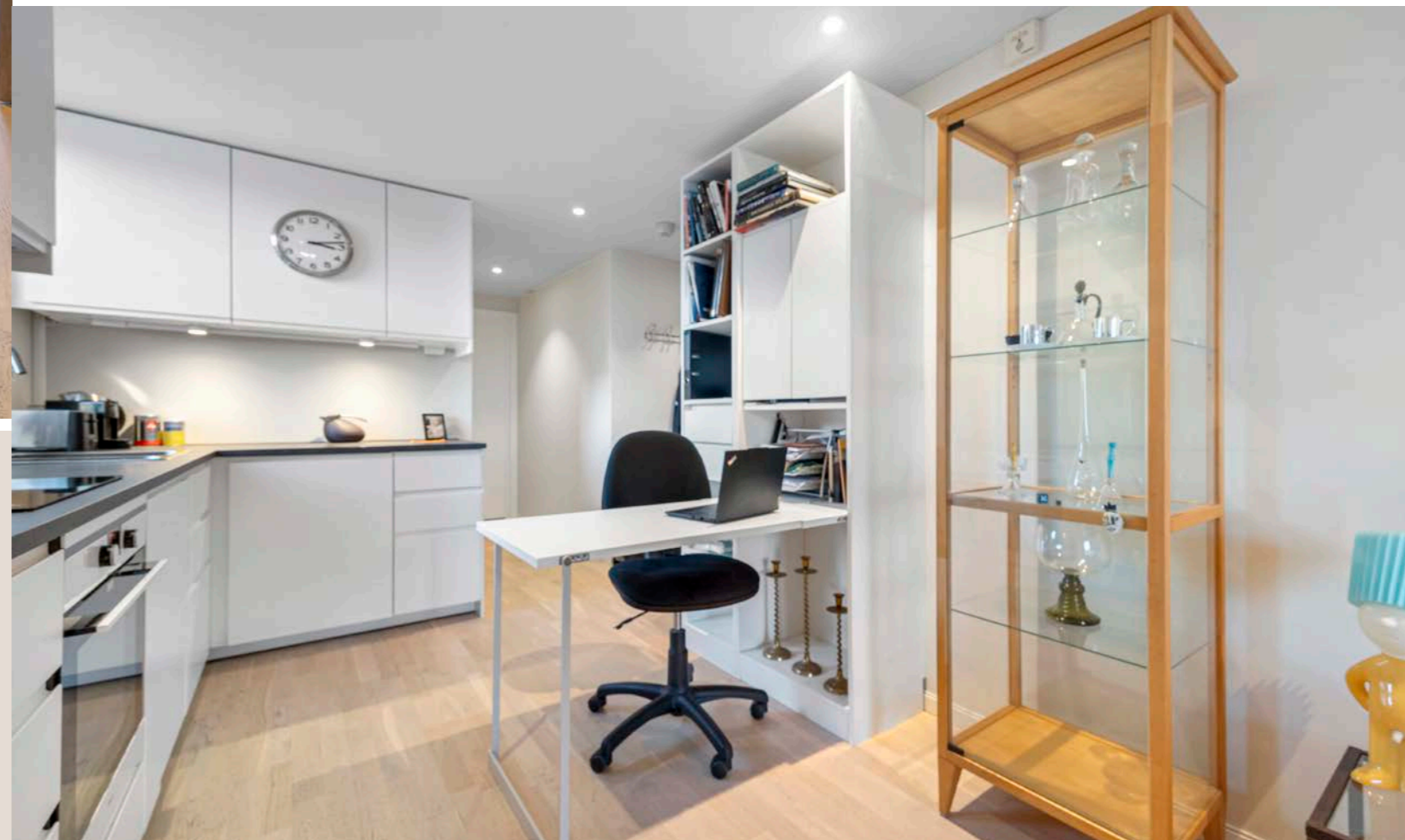
Moderne kjøkken med
hvitvarer



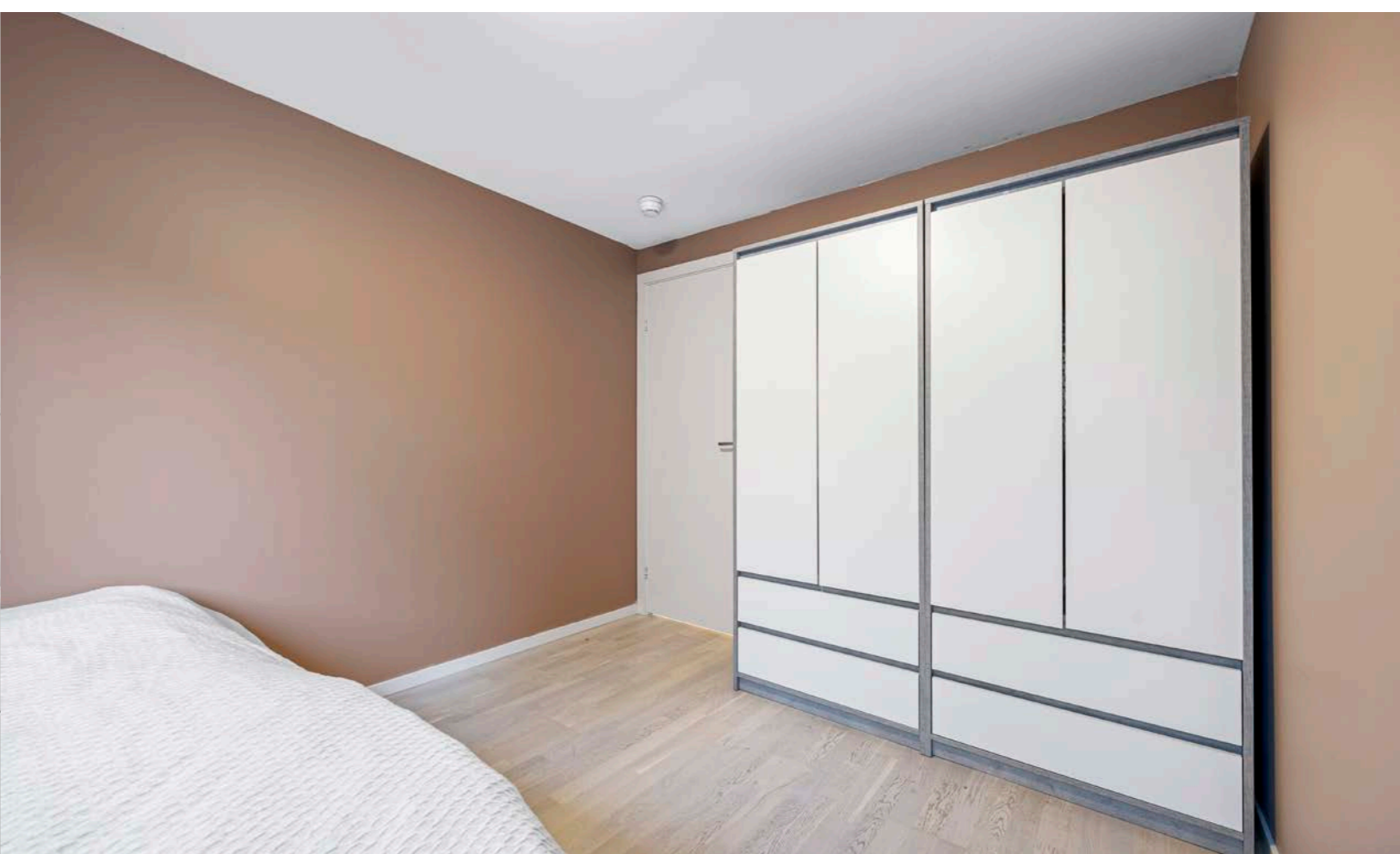


Lys og hyggelig stue med utgang til balkong





Her er det bare å pakke sammen "kontoret" eller studieplassen når man ønsker.





På balkong er det kveldssol iflg. selger

Nydelige Groos med strender, badeplasser, svaberg, lekeplasser, cafe, badstue, badebrygge, lekeplasser m.m.

Sommerstid har BUA en egen avdeling på Groos, for lån av utstyr som SUP, kajak, vester og diverse annet vannutstyr.

Fantastisk å ha dette som nærmeste nabo!





**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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 37 m²

BRA - e: 2 m²

BRA totalt: 39 m²

TBA: 6 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 2 m² Bod.3. etasje

BRA-i: 37 m² Gang, kjøkken, stue, bad og soverom.

TBA fordelt på etasje

3. etasje

6 m² Balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksareal = 37m².

P- rom = 37m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4478.6 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt bestående av parkeringsplasser, noe grøntområder.

Beliggenhet

Fantastisk, sjønær beliggenhet i attraktivt boligområde, ca 2 km og kun en kort sykkel tur til Grimstad sentrum.

Umiddelbar nærhet og utsikt til friområde på Groos. Groos er et meget populært med flotte badestrender

og svaberg, turmuligheter, store gressarealer, lekeplass, kafé og strandvolleyballbane. Kort vei til Dahlske Videregående skole og Universitetet, samt til bussfobindelser, skoler, butikker, barnehage, båthavn m.m.

Adkomst

Fra sentrum følg Vesterled og ta så til venstre mot Gooseveien, følg hovedveien utover og leilighetsbygget ligger på høyre hånd.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehage like i nærheten.

Skolekrets

Kort vei til Holvika barne- og ungdomsskole, samt til Dahlske vgs. og til UiA.

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelser i enden av Gooseveien, buss til Kr. Sand, til Arendal og naturlig nok lokalbusser i Grimstad.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 21.11.2024 av takstmann Erik Sørensen AS for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammenheng selgers egenerklæring

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av

eiendommen eller av dens omgivelser?

Ja - Beskrivelse: Forslag om omregulering. Saken ligger hos kommunen for gjennomgang av TU og deretter evt høring og behandling av kommunestyret.

Innhold

Leiligheten ligger i 3. etasje og inneholder gang, stue, kjøkken, bad og soverom. Bod i 1. etasje.

Standard

Lys og trivelig leilighet med god standard. Parkettgulv, flislagt bad og lyse, malte flater. Garderobeskap i gang og på soverom, samt praktisk veggseksjon med kontorpult medfølger handelen. Leiligheten ligger på enden av bygget med vindu og balkong i front, vindu på enden av bygget ut fra kjøkken, samt bak bygget på soverommet. Praktisk bod i 1. etasje.

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

Forhold som har fått TG2:

Gjelder bad:

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. Gulvet har litt fall mot sluk

hvor gulvet er nedsenket.

Forhold som har fått TG3:
Ingen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Bygget ble pusset opp i 2018/2019.

Modernisert/Påkostet år

2018

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber, inkludert i fellesutgiftene.

Parkering

Det medfølger ikke parkeringsplass til denne leiligheten.

Forsikringsselskap

IF

Polisenummer

SP2562825

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

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

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.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 150 000

Kommunale avgifter

Kr 9 462

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 1 285

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 395 155

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 580 620

Formuesverdi sekundær år

2024

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

41/2595

Felleskostnader inkluderer

Tv/internett, strøm i fellesarealer og til selve leiligheten, serviceavtale for el/brann, regnskap, forsikring av bygget, vask av fellesarealer, brøyting og revisjon.

Det opplyses at denne seksjonen har kr. 300,- i reduksjon på fellesutgifter grunnet at overvåkningskamera til sameiet er montert på balkong. Dette er valgfritt. Dersom kamera fjernes, økes fellesutgiftene til kr. 2 460,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2160

Andel Fellesgjeld

Kr 4 000

Andel fellesgjeld år

2024

Fellesgjeld pr. dato

14.11.2024

Kommentar fellesgjeld

Det er opplyst at det vil lages en nedbetalingsavtale i 2025, så det er uvisst når de 4000,- er nedbetalt og hva felleskostnadene blir etter det. Det er ikke mulig å innfri de 4 000,- individuelt.

Sameiet

Sameienavn

Grooshaven Sameie

Organisasjonsnummer

921423969

Lånebetingelser fellesgjeld

Groos Bolig AS har et felles lån på kr. 253 000,- Det er rentefritt og nedbetales av beboerne mot felleskostnader. Det skal lages en nedbetalingsplan for 2025.

Denne seksjonens andel er kr. 4 000,-

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Hold av husdyr er tillatt i boligsameiet, dog slik at huseier forplikter seg til å følge regler for hundehold, utarbeidet av Norsk Hundeeierforbund. Husdyrhold må ikke være til sjenanse for andre beboere. Ved lufting skal husdyr føres til egnet sted og ekskrementer skal fjernes. Hunder skal alltid ledsages av fører og føres i bånd. Husdyr må ikke være alene i leiligheten hvis de bjeffer eller på annen måte er til sjenanse for andre.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Styret kan kalle inn til dugnad for vedlikehold og liknende etter behov, med plikt for de enkelte seksjoner å delta.

Forretningsfører

Forretningsfører

Grooshaven Sameie

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 200, bruksnummer 671, seksjonsnummer 24 i Grimstad kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4202/200/671/24:

23.08.1972 - Dokumentnr: 3191 - Erklæring/avtale Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:4202 Gnr:200 Bnr:671

Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2016 - Dokumentnr: 933468 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 24

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 41/2595

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest foreligger.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

07.12.2015.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Det opplyses at det 03.12.2024 ble vedtatt en reguleringsplan hvor oppføring av bygg i 5 etasjer på parkeringsplassen til venstre for dette bygget (sett forfra) er planen. Det vil også bli opparbeidet på baksiden av eksisterende leilighetsbygg. Oppføring av dette bygget vil kunne medføre

endringer av både utsikts- og solforhold for denne leiligheten.

Eiendommen er regulert til 1110 - Boligbebyggelse, 1510 - Energianlegg, 1550 - Renovasjonsanlegg, 1600 - Uteoppholdsareal, 2010 - Veg, 2015 - Gangsykkelveg, 2082 - Parkeringsplasser, 3031 - Turvei, 3040 - Friområde , tilhører reguleringsplan SiA Grooseveien 64, datert 19.5.2014. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Arealplaner under arbeid: Bjønneheia renseanlegg og Grooseneset pumpestasjon, Grooseveien 64 - oppføring av nytt leilighetsbygg på p-plass.

Gjeldende kommuneplan: 21.10.2019.

Boligbebyggelse nåværende, Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende, LNRF, nåv.

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som

hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmeidler 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

Etter avtale.

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. Eiendomsmeidler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 150 000 (Prisantydning)

4 000 (Andel av fellesgjeld)

2 154 000 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

53 850 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

55 090 (Omkostninger totalt)

65 990 (med Boligkjøperforsikring - fem års

varighet)

68 790 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 209 090 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 219 990 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 222 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 55 090

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arendal	
Oppdragsnr.	
1409240400	
Selger 1 navn	
Sten Aksel Madsen Heien	
Gateadresse	
Grooseveien 64	
Poststed	Postnr
GRIMSTAD	4879
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	If
Polise/avtalnr.	SP2562825.4.1

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
- Nei Ja

Initialer selger: SAMH

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
- Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
- Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
- Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
- Nei Ja
- Beskrivelse
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
- Nei Ja

Initialer selger: SAMH

2

Document reference: 1409240400

Document reference: 1409240400

- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja

Document reference: 1409240400

Tilleggskommentar

Leiligheten har ikke parkeringsplass tilknyttet, men det finnes parkeringsmulighet rett veien (50 meter fra eiendommen)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1409240400

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sten Aksel Heien	3d209b729ce6e65943ab44 aecfaa66fe1adc7129	12.11.2024 16:24:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1409240400

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Tilstandsrapport - NS 3600

Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr: 200 Bnr: 671 Snr: 24



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 236942

Opprettet: 20.11.2024

Utskrift: 06.12.2024



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 24

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 20.11.2024

Utskrift: 06.12.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 24

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 20.11.2024

Utskrift: 06.12.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelsen skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereeder
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg. Fratrukk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m. Fratrukk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier. Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern. Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd. Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år. I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- manglende vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser. Det er behov for straksiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales. TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres

Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 24

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 24

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

Takstfirma Erik Sørensen AS, etablert i 1997, innehar autorisasjon for verditakst av bolig/næring, skade, skjønn, tilstandsrapport bolig/næring.

Faglig utdanning: Svennebrev, Mesterbrev, 2 årig tekniske fagskole.

NITO

Godkjenningssmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen. Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023. Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer. Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg. Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert. Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse. Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt. Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende. Utvendig befaring gjelder kun for denne seksjonen pga. her går vedlikehold på sameiet. Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.

Faktafeil som rekvirent/eier kan se ved å lese dokumentet må varsles innen 7 dager for retting.

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.

Oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet

TG 0
4 stk

Drenering

Drenering og fuktsikring

Bad

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

TG 1
23 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Yttervegg

Konstruksjon

Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 24

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 20.11.2024

Utskrift: 06.12.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Bad

Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Avløp og vannrør
Ventilasjon
Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Avtrekk
Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Varmtvannsbereder
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Elektrisk anlegg

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

TG 2
1 stk

Bad

Overflater - Gulv

TG 3
0 stk

Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 24

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 20.11.2024

Utskrift: 06.12.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG IU
2 stk

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet i bygning av eldre dato med en sentral beliggenhet.

Bygningen ble renoveret i 2018/19 og her går vedlikehold utvendig på sameiet.

Innvendig er hele leilighet renoveret og her er kun vanlig bruksslitasje.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Sten Aksel Madsen Heien Rekvirert dato: 13.11.2024

Besiktigelse

Til stede: Sten Aksel Madsen Heien
Takstmann Erik Sørensen Besiktigelsesdato: 19.11.2024

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr	Snr
4202	200	671	24

Adresse: Grooseveien 64, 4879 Grimstad Kommune: Grimstad

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Sten Aksel Madsen Heien

Grooseveien 64

4879 Grimstad
Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 24

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	12.11.2024	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 0
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Tomt er ikke oppmålt i følge Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

Kommentar til tomteopplysninger

Eiendommen ligger i et regulert område.

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1974	2018/19	Renovert.

Grooseveien 64

4879 Grimstad
Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 24

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Leilighet

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
1. etasje		2	
3. etasje	37		6
Sum:	37	2	6
Sum BRA:	39		

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Bodrom.
3. etasje	BRA-i: Gang, kjøkken, stue, bad, soverom. TBA: Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 37m².
P- rom = 37m².

Grooseveien 64

4879 Grimstad
Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 24

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Bygningsbeskrivelse

Leilighet

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrengforhold

Terrenget er flatt rundet bygningen.

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast, alder på rør er ukjent. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

Grunnmur

Grunnmur består av betong.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 0

Drenering og fuktsikring

Utvendig drenering får ingen innvirkning for selve leiligheten som ligger i 3. etasje.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

Konstruksjonen består av betong kledd utvendig med teglstein, har vanlig elde mht. alder.

Grooseveien 64

4879 Grimstad
Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 24

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdører er i plast og tre med isolerglass, virker ok.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon

Taket er av type flatt. Ingen tilgang til konstruksjonen.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Tekking (undertak, leker og yttertekking)

Tekking er med papp/duk, er ikke inspirert pga. manglende tilgang.

Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. Gulvet har litt fall mot sluk hvor gulvet er nedsenket.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malte plater.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Membran synlig i sluk, må forvente membran montert på alt av våtsoner. Dokumentasjon fremlagt på flisearbeid med FDV dokument.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Ventilasjon

Ventil i vegg.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett, dusjløsning og avløp til vaskemaskin.

Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 24

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 20.11.2024

Utskrift: 06.12.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er bort valgt pga. rør til dusjen står på yttervegg.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med slette fronter.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i betong.

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller

Høydeavvik i kjøkken er 2mm.
Høydeavvik i stue er 3mm.

TG er ut i fra standard.

Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 24

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 20.11.2024

Utskrift: 06.12.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper

Trapper er av type repo i felles anlegg.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Oppvarming er strøm.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

Eiendommen ligger ikke i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelplan.

TG 0

Flomfare

Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område i henhold til kommunedelplan.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i teknisk rom 1. etasje, er ikke funksjonstestet.

TG 1

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør er i plast.

Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 24

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 20.11.2024

Utskrift: 06.12.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 1

Varmtvannsbereder

Varmtvann er i fra felles anlegg.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventiler i toppen av vinduer.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i felles gang på vegg øst.
Hovedsikring 40 ampere, 6 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2020	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 24

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 20.11.2024

Utskrift: 06.12.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Nei	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Vurdering / Avvik

TG 1

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

TG er ut i fra standard.

Bilder



Sikringskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branddetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	

Grooseveien 64

4879 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 671 Snr.: 24

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Erik Sørensen
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
Opprettet: 20.11.2024
E-post: post@eriksorensen.no
Utskrift: 06.12.2024
Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
2	Er det brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?		
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.		

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (brann-detektor) i rømningsvei?		
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ja	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?		

Signatur

Signatur

Rykene - 06.12.2024

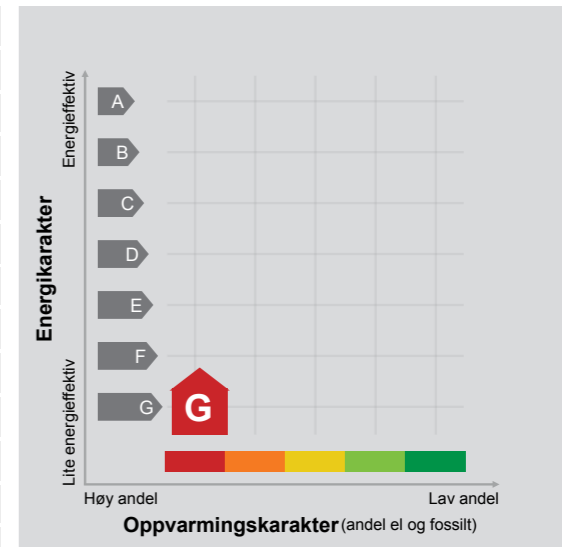
Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

ENERGIATTEST



Adresse	Grooseveien 64
Postnummer	4879
Sted	GRIMSTAD
Kommunenavn	Grimstad
Gårdsnummer	200
Bruksnummer	671
Seksjonsnummer	24
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	166755085
Bruksenhetsnummer	H0316
Merkenummer	Energiattest-2024-57242
Dato	04.12.2024



Energimerket angir boligens energistandard.

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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montering tetningslister**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

- **Luft kort og effektivt**
- **Redusér innnetemperaturen**

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1972
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	39
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Nabolagsprofil

Grooseveien 64 - Nabolaget Groosåsen sør - vurdert av 54 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

Grooseveien	12 min
Totalt 8 ulike linjer	
0.9 km	
Rise stasjon	19 min
Linje R50	
19.6 km	
Kristiansand Kjevik	35 min

Skoler

Holviga barneskole (1-7 kl.)	17 min
438 elever, 22 klasser	
1.2 km	
Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min
172 elever, 14 klasser	
1.2 km	
Holviga ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min
167 elever, 9 klasser	
1.2 km	
Dahlske videregående skole	18 min
700 elever, 36 klasser	
1.4 km	
Drottningborg videregående skole	11 min
200 elever, 7 klasser	
8.6 km	

Ladepunkt for el-bil

J.B.U Eiendomsutvikling - Teknologip...	16 min
Universitetet i Agder P-hus, Grimstad	16 min

«Kulturelt mangfold, hyggelige mennesker og vakre naturomgivelser»

Sitat fra en lokalkjent

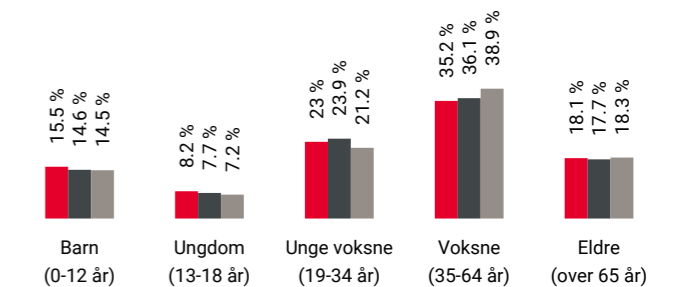


Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Groosåsen sør	858	415
Grimstad	13 647	6 988
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager

Askeladden Tur- og aktivitetsbgh (1-5 år)	0.1 km
75 barn	
Alven eventyrbarnehage i Trollvika (1-5 ...)	12 min
20 barn	
0.9 km	
Hokus Pokus barnehage Grimstad (1-5 ...)	16 min
115 barn	
1.2 km	


Dagligvare


Joker Holvika	16 min
PostNord	
1.2 km	
Coop Extra Grimstad	18 min
Søndagsåpent	
1.3 km	

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

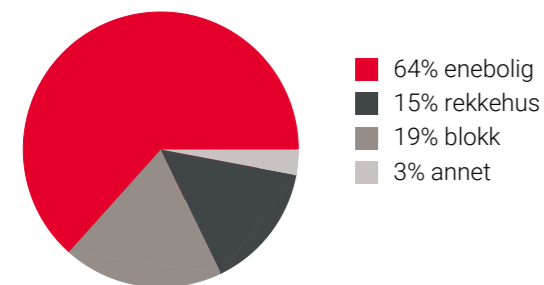
 Trafikk
Lite trafikk 88/100

 Støynivået
Lite støynivå 88/100

Sport

-  Sonåsen Syd - Balløkke, Sandvolley... 7 min 
Ballspill 0.5 km
-  Støyderbekken nærmiljøanlegg ball... 10 min 
Ballspill 0.8 km
-  Gym36 15 min 
-  Fresh Fitness Grimstad 18 min 

Boligmasse



«Lokalisert bra med tanke på korte avstander til det meste; sjø og strand, by, skog, skoler(barneskole, ungdomsskole, videregående og universitet). Max 15 min gangavstand til samtlige.»

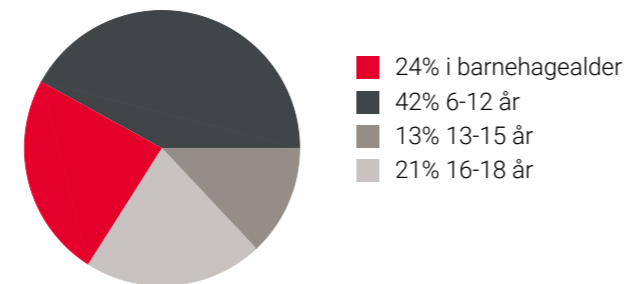
Sitat fra en lokalkjent



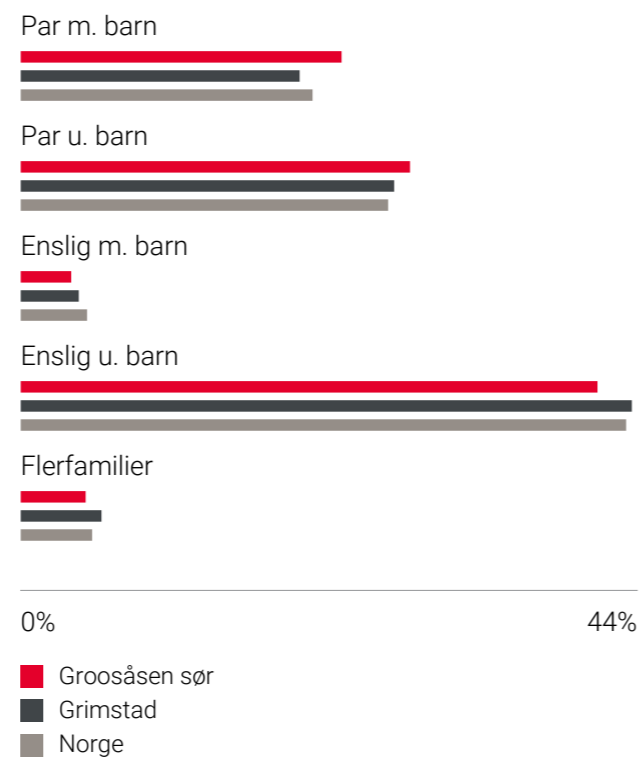
Varer/Tjenester

-  Oddensenteret 24 min 
-  Apotek 1 Interiørgården 20 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

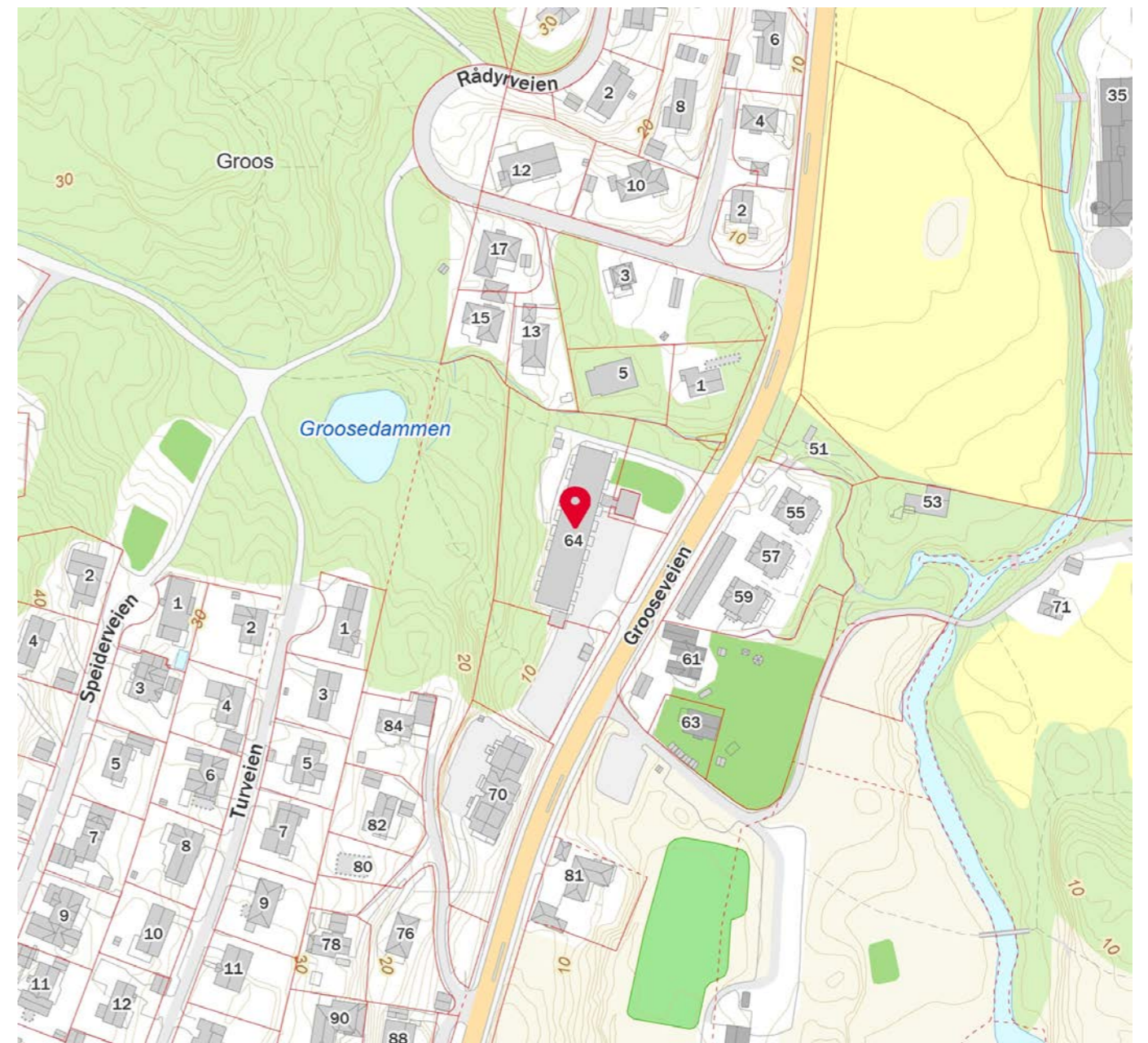
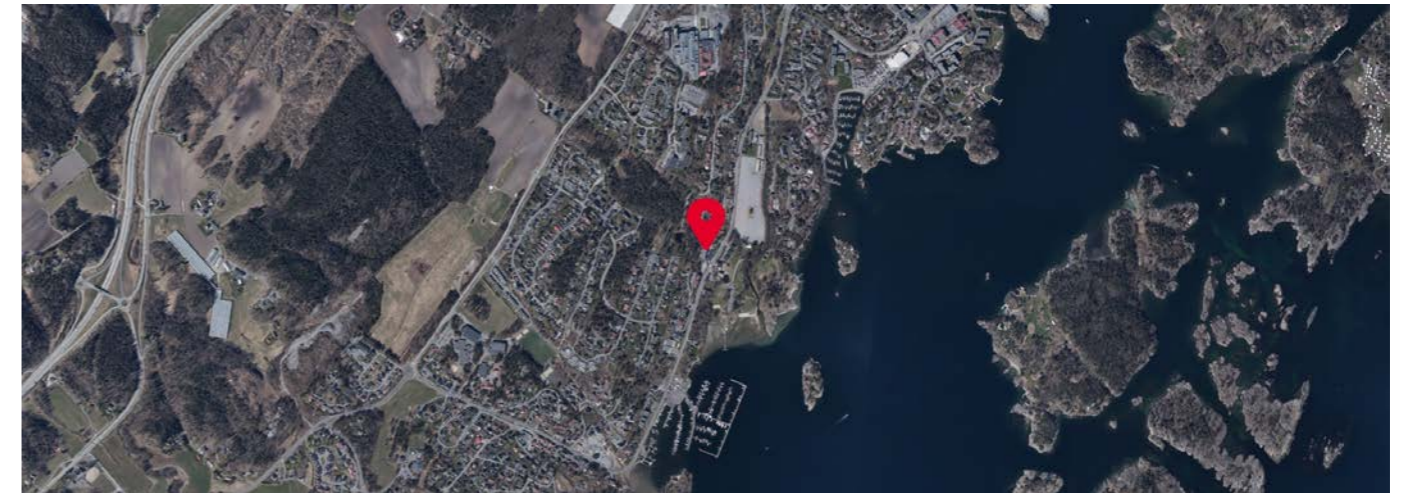


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-200/671/0

Bruksnavn	GROOSEVEIEN 64	Beregnet areal	4 478.6
Etablert dato	23.08.1972	Historisk oppgitt areal	7 408.0
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

- Tinglyst Avklarte eiere Har festegrunn
 Bestående Har grunnforurensning Mangel matrikkelføring
 Seksjonert Har kulturminner Har anmerket klage

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
OP - Oppmålingsforretning	09.06.2020	10.06.2020	20/4433	
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
AF - Annen forretningstype	04.10.2016	04.10.2016	185/16	
SE - Seksjonering	09.09.2016	04.10.2016	185/16	
DL - Kart- og delingsforretning	23.08.1972		M 2489	

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		4 478.6	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
166755093	0	181 - Garasjeuthus annekst til bolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 166755093: 181 - Garasjeuthus annekst til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		20.02.2009

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Grooseveien	64		4879 GRIMSTAD

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)



3 0 W Y 8 / 5081552 Geomatikk
200/671 1971 Annet Ferdigat

Journalnr.
467-685/71 + 166/72
Dato, avsluttende synsforr.
24/8.-1972

Arbeidssted	Groosveien 4890 Grimstad
Arbeidets art	Nybygg i betong og reksepsj bygg.
Bygningens art	Østerveg 3 etasje + innderetasje og reksepsj.
Byggherre	Trygve Skretting Rådysr. 2 Grimstad.
Byggemelder	Jarl Norstein Boks 294 Blindern Oslo 3.
Ansvarshavende	Trygve Skretting Rådysr. 2 Grimstad

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader: Bygn. oppf. etter godkj. tegn. og beskrivelse.
Det gjøres tar innredn. arb. i III etasje - innderetasje med tilflytelsesrom og i reksepsjond-bygn. Det gjøres tar, likeledes ferdig plannorm, utv. i samb. bl. a. med parkeringsepl.
Disse arb. er beregnet ferdige innen 15/9.-72.
Vik, den 24/8.-1972

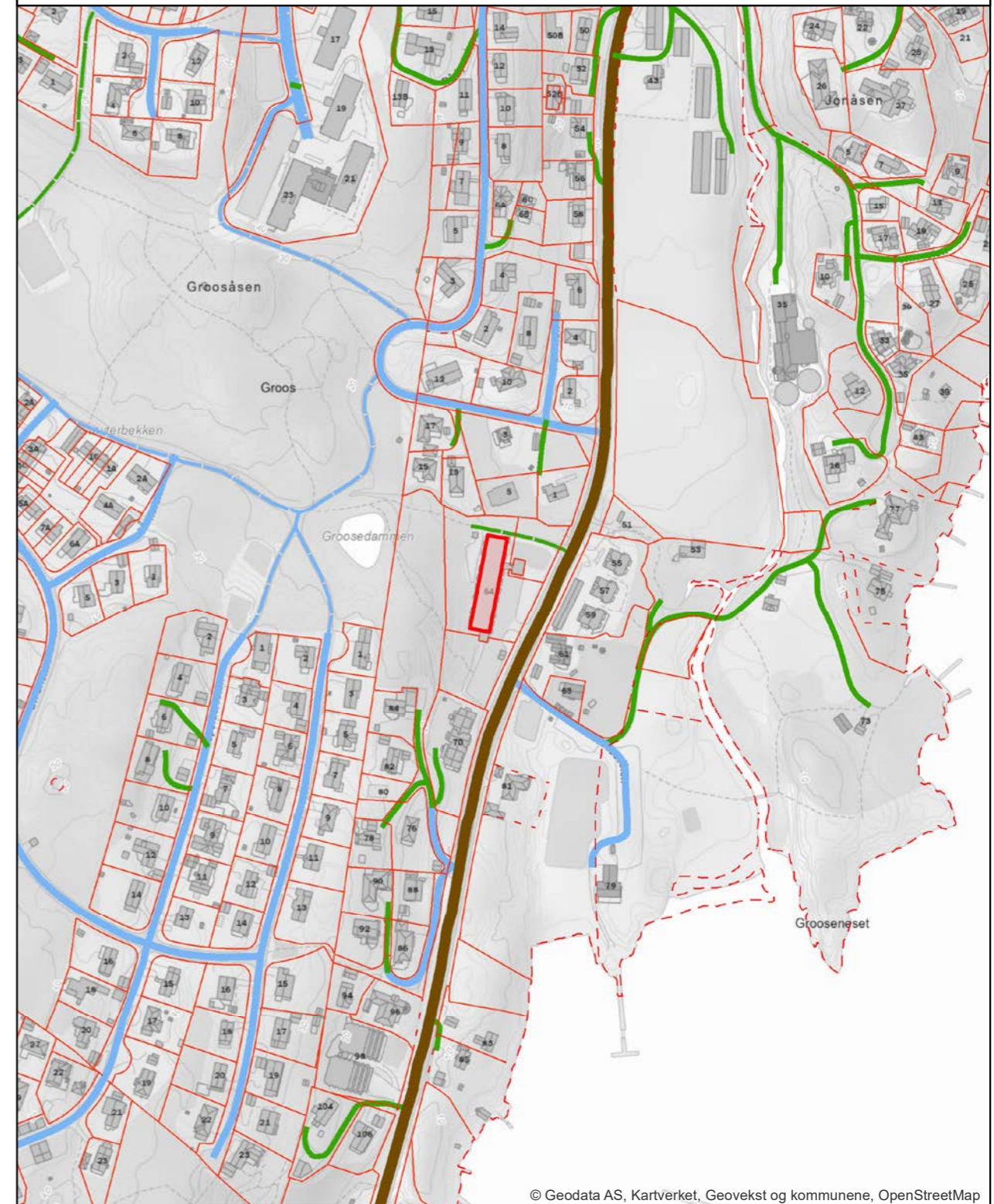
Morgan Ryder

Veikart

Adresse:
Gnr/Bnr: 200/671/0/24



Målestokk: 1:3,500
Areal: 7401 m²
Dato: 2024-11-08



Tegnforklaring - Veikart

VNR_VEGKATEGORI, VNR_VEGSTATUS

- Europaveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
- Europaveg, T - Veger med midlertidig status
- Europaveg, V - Eksisterende veg
- Fylkesveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
- Fylkesveg, V - Eksisterende veg
- Kommunal veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
- Kommunal veg, V - Eksisterende veg
- Privat veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
- Privat veg, V - Eksisterende veg
- Privat veg, W - Midlertidig veg
- Skogsbilveg, V - Eksisterende veg

Matrikkelrapport for Seksjon 4202-200/671/0/24

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	12.10.2016	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	26.06.2021	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skylt	0	Antall teiger	0
Kommunennummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere | <input type="checkbox"/> Har festegrunn |
| <input type="checkbox"/> Bestående | <input type="checkbox"/> Har grunnforurensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert | <input type="checkbox"/> Har kulturminner | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
STEN AKSEL MADSEN HEIEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
SE - Seksjonering	09.09.2016	04.10.2016	185/16	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
166755085	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk

Bygning 166755085: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	60	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	4	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato

TB - Tatt i bruk	20.02.2009
------------------	------------

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0316	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H03	18	0.0	0.0	0.0	0.0
H02	18	0.0	0.0	0.0	0.0
H01	6	0.0	0.0	0.0	0.0
H04	18	0.0	0.0	0.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Grooseveien	64		4879 GRIMSTAD

Reguleringsplan

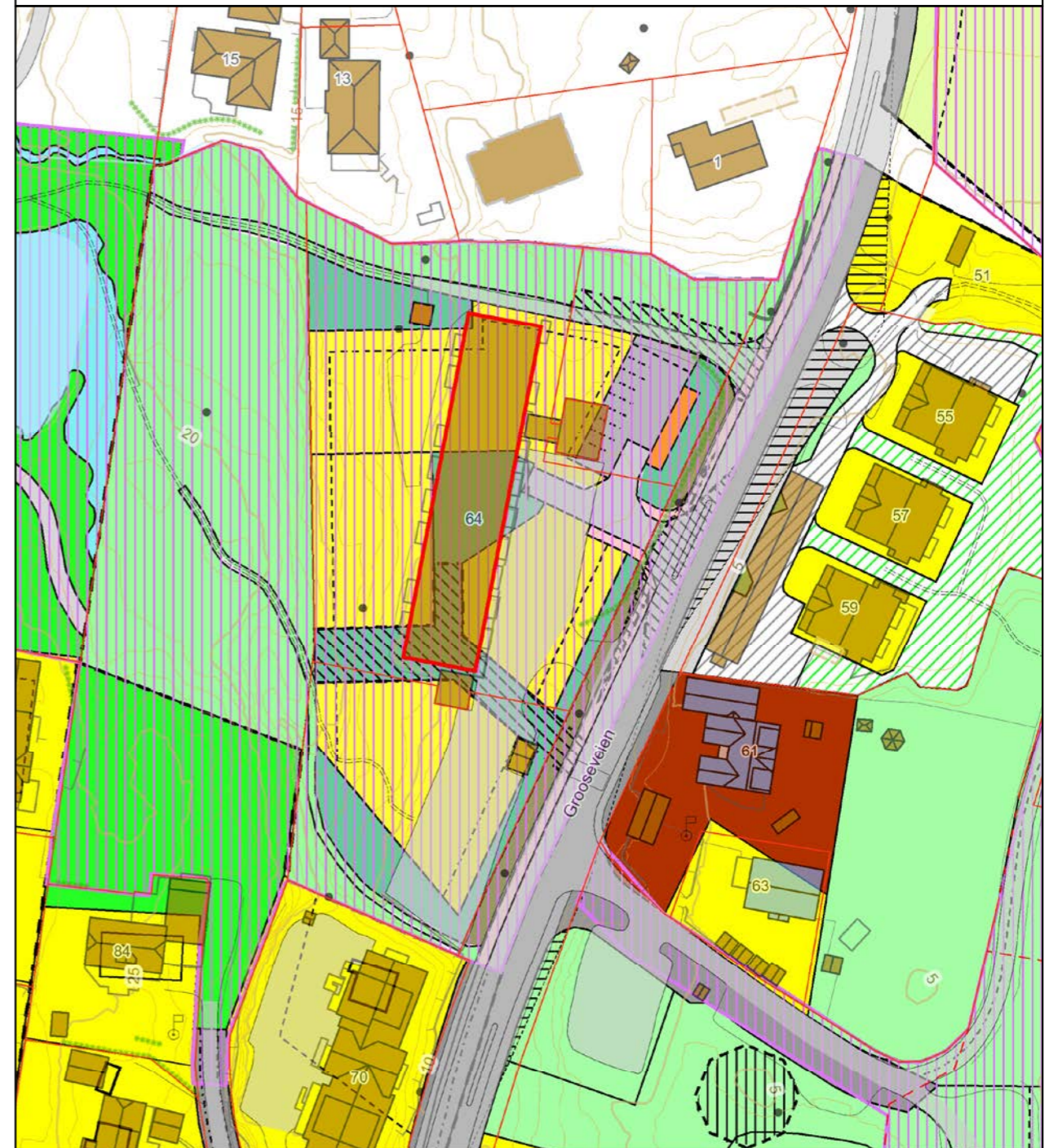


Adresse:
Gnr/Bnr: 200/671/0/24
Planident: 224
Ikrafttredelsesdato: 19.5.2014
Plannavn: SiA Grooseveien 64

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2024-11-08

Formål: 1110 - Boligbebyggelse, 1510 - Energianlegg, 1550 - Renovasjonsanlegg, 1600 - Uteoppholdsareal, 2010 - Veg, 2015 - Gang- sykkelveg, 2082 - Parkeringsplasser, 3031 - Turvei, 3040 - Friområde

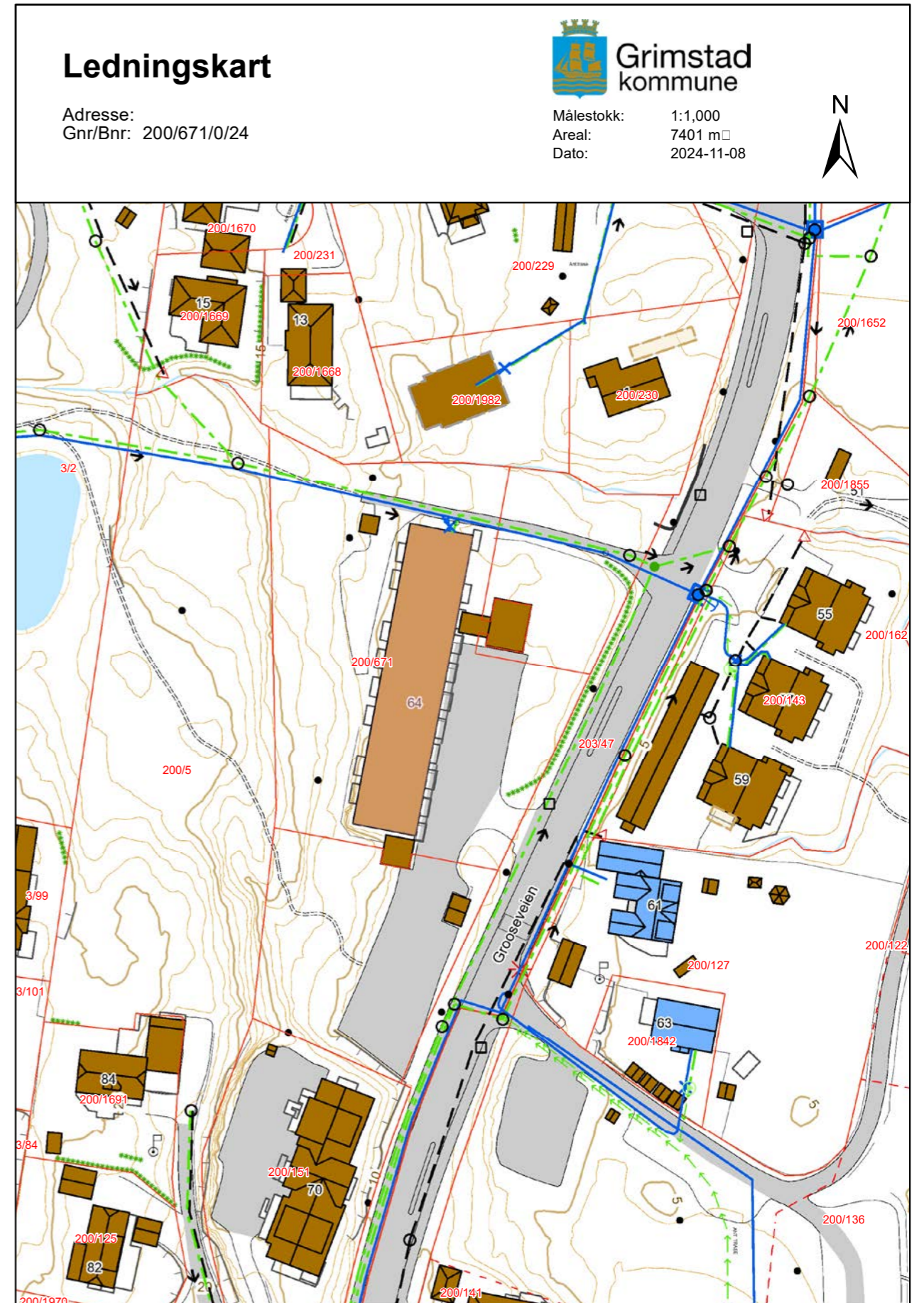
Hensynssone: RpInfrastrukturSone



Tegnforklaring -

Reguleringsplan

- ↑ ↓ 1242 - Avkjørsel
- Reguleringsplan hensynssonegrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- - - - Reguleringsplan bevaringsgrense
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1213 - Planlagt bebyggelse
- 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
- 1222 - Frisiktlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- 1225 - Regulert parkeringsfelt
- 1226 - Regulert fotgjengerfelt
- Reguleringsplan formålsgrense
- - - - Reguleringsplanomriss
- ▨ RplInfrastrukturSone
- ▨ RpSikringSone
- ▨ 640 - Frisiktsone
- ▨ 660 - Bevaringsområder
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Allmennyttig barnehage
- Område for jord- og skogbruk
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- FRIOMRÅDER
- Park
- Annet friområde
- ▨ Felles parkeringsplass
- ▨ Felles lekeareal for barn
- 1110 - Boligbebyggelse
- 1510 - Energianlegg
- 1550 - Renovasjonsanlegg
- 1600 - Uteoppholdsareal
- 2010 - Veg
- 2015 - Gang- sykkelveg
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal
- 2082 - Parkeringsplasser
- 3031 - Turvei
- 3040 - Friområde
- 3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp

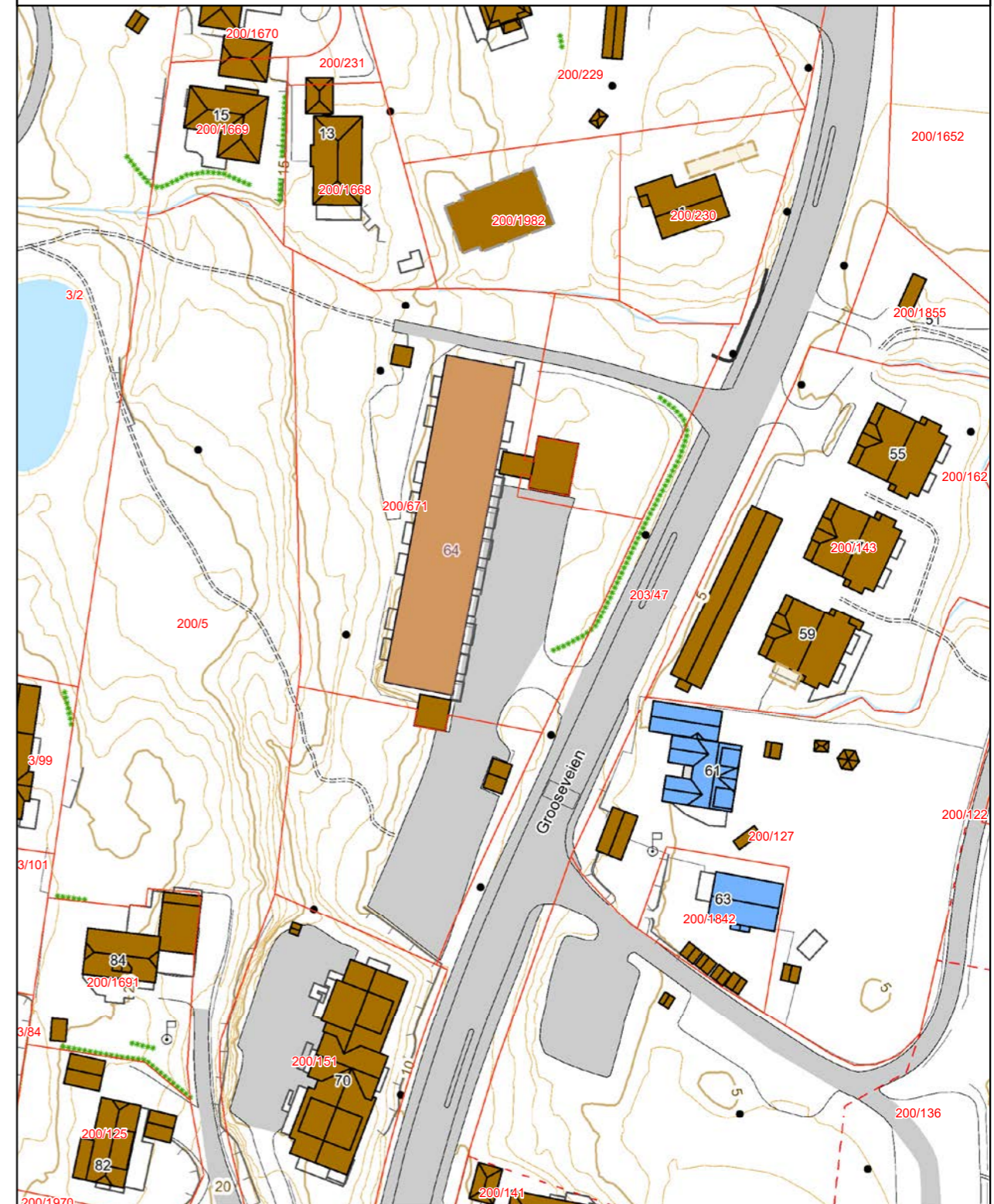
- Vannledning
- - - Avløp fellesledning
- - - Avløp spillvannsledning
- - - Overvannsledning
- Kum
- Planlagte vann- og avløpsanlegg

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 200/671/0/24



Målestokk: 1:1,000
Areal: 7401 m²
Dato: 2024-11-08



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Kommuneplan

Adresse:

Gnr/Bnr: 200/671/0/24

Planident:

Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019

Plannavn: Grimstad

Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0

Formål: Boligbebyggelse nåværende, Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende, LNRF, nåv.



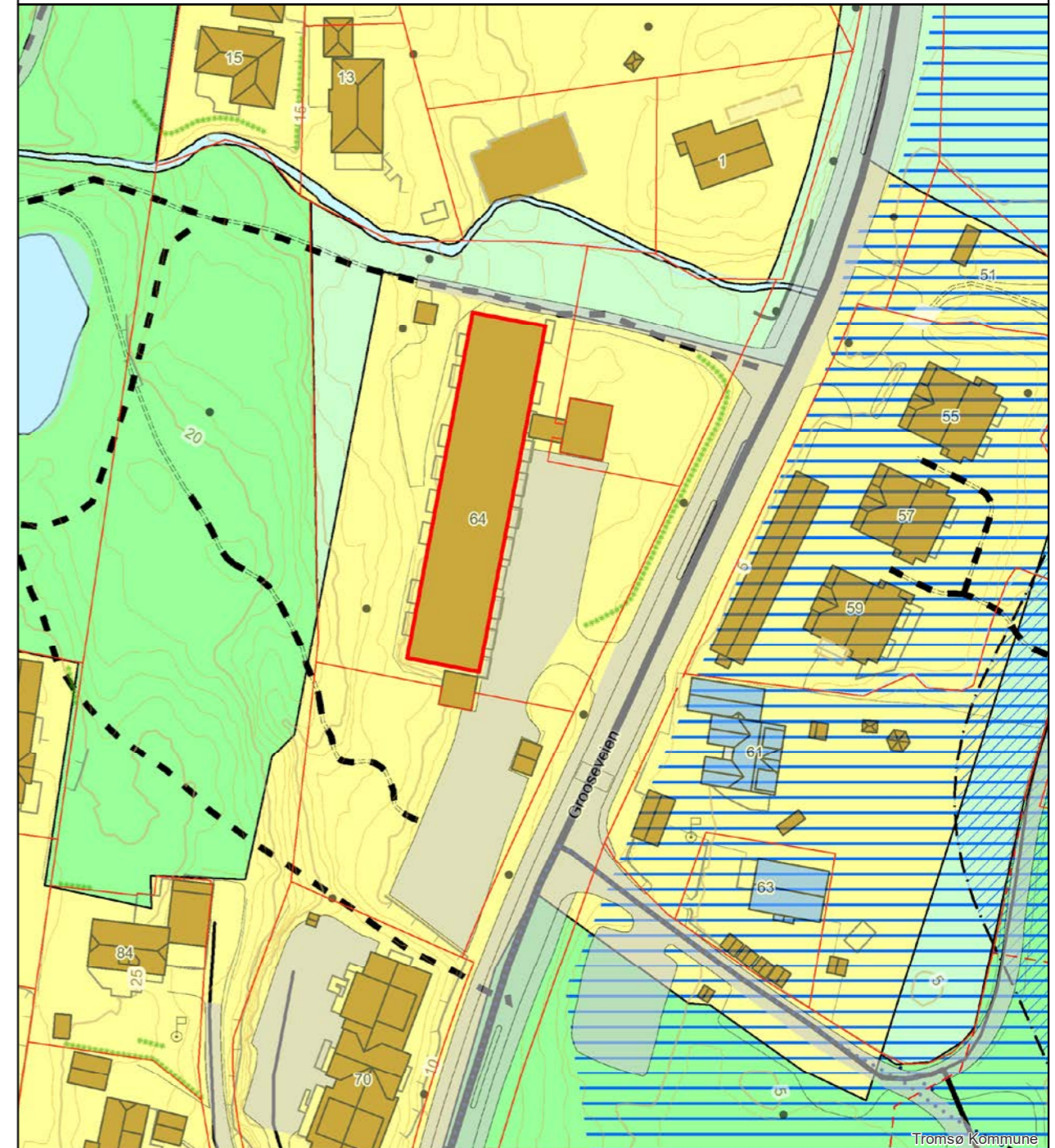
Målestokk: 1:1,000

Dato: 2024-11-08

N



Hensynssone:



Tromsø Kommune

Tegnforklaring -

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

- - Byggegrense
- - Forbudsgrense sjø
- - Forbudsgrense vassdrag
- - Strandlinje sjø
- - Strandlinje vassdrag
- - Midtlinje vassdrag
- - Markagrense
- - Kvikkleire
- - LosmasseFlate

Område for planbestemmelse

KpHensynszoneOmrade

presentasjon

- KpAngittHensynSone, FISK
- KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- KpAngittHensynSone, Kyststi
- KpAngittHensynSone, Landskap
- KpAngittHensynSone, HENSYNSZONE LANDBRUK
- KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- KpFareSone, Flom
- KpFareSone, Skred
- KpSikringSone, Drikkevannskilde
- KpSikringSone, E18
- KpSikringSone, VERNA VASSDRAG
- KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

KpArealformalOmrade

KAO_Presentation

- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- Forretninger framtidig
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turistmål nåværende
- Fritids - og turistmål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Næringvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende

Kommuneplan

- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framtidig
- Komb beb.anl.form nåværende
- Komb beb. anl. form framtidig
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Veg nåværende
- Veg framtidig
- Lufthavn nåværende
- Lufthavn framtidig
- Havn nåværende
- Havn framtidig
- Kollektivknutepunkt nåværende
- Kollektivknutepunkt framtidig
- Parkeringsplass nåværende
- Parkering framtidig
- Trase for tekn infrastruktur nåværende
- Kombinert formål, nåværende
- Kombinert formål, framtidig
- Grønnstruktur nåværende
- Grønnstruktur framtidig
- Naturområde nåværende
- Naturområde framtidig
- Turdrag nåværende
- Friområde nåværende
- Friområde framtidig
- Park nåværende
- Park framtidig
- LNRF, nåv.
- LNRF nåværende
- LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
- LNRF spredt boligbeb. nåværende
- LNRF spredt boligbeb. framtidig
- LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
- Sjø og vassdr ferdsel nåværende
- Sjø og vassdr ferdsel framtidig
- Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
- Sjø og vassdr fiske nåværende
- Sjø og vassdr akvakultur nåværende
- Sjø og vassdr., drikkevann, nåv.
- Sjø og vassdr naturomr nåværende
- Sjø og vassdr naturomr framtidig
- Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
- Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framtidig

VEDTATT I KOMMUNESTYRET 19.05 2014
REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GROOSEVEIEN 64
GRIMSTAD KOMMUNE

Reguleringsplanen består av disse bestemmelser + 1 plankart for bebyggelse datert 08.08. 2013 og 1 plankart for parkeringskjeller datert 08.08. 2013.

Revidert etter vedtak i kommunestyret 06.06. 2014
Revidert etter offentlig høring 08.04.2014
Revidert etter 1.gangs behandling 18.12.2013

§ 1 GENERELT

- § 1.1. Disse bestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på de 2 plankartene Gooseveien 64, datert 30.01. 2013, og Gooseveien 64 under bakken, datert 30.01. 2013 i målestokk 1:500.

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

- § 2.1. Parkeringskrav (PBL § 12-7 nr 7)
- § 2.1.1. Det skal avsettes biloppstillingsplass pr. boenhet i fellesanlegg i kjeller i tråd med gjeldende kommuneplan 2011-2023. Dette skal inkludere gjesteparkering som er utendørs.
- § 2.1.2. Det skal avsettes 1 oppstillingsplass for sykkel pr. boenhet. Denne kan være i fellesanlegg i kjeller.
- § 2.2. Støy (PBL § 12-7 nr 12)
- § 2.2.1. Det skal i byggesøknad redegjøres for tilstrekkelige støyreducerende tiltak på fasader og uteplasser for å ivareta kravene i NS 8175.
- § 2.3. Forurensning/ utslipp til Støyterbekken (pbl §12-7, nr. 3)
- § 2.3.1. Ved søknad om tiltak skal det avklares om tiltaket vil medføre fare for utslipp til Støyterbekken Dette gjelder også for arbeider i grunnen og utskiftning av masser i anleggsperioden. Dokumentasjon og iverksetting av tiltak (tiltaksplan) skal avklares med kommunen.
- § 2.4. Universell utforming
- § 2.4.1. 30 % av boenhetene og uteområdet skal være universelt utformet.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- § 3.1. Grad av utnyttning
- § 3.1.1. B_1: Maksimal bebygd areal (BYA) til 60 %
- § 3.1.2. B_2: Maksimal bebygd areal (BYA) til 63 %
- § 3.1.3. B_3: Maksimal bebygd areal (BYA) til 53 %
- § 3.1.4. B_4: Maksimal bebygd areal (BYA) til 55 %
- § 3.1.5. B/P_1: Maksimal bruksareal bebygd areal (BYA) til 65 %
- § 3.1.6. B/P_2: Maksimal bruksareal bebygd areal (BYA) til 60 %
- § 3.2. Krav til uteoppholdsareal
- § 3.2.1. For hver boenhet skal det avsettes uteoppholdsareal i henhold til kommunens vedtekter pr 27.10. 2008 nr. 1243.
- § 3.2.2. o_F2 skal kunne medberegnes i arealberegningen for uteoppholdsareal for B_1 - B_4.
- § 3.3. Byggegrense
- § 3.3.1. Der ingen byggegrense er vist, er byggegrense sammenfallende med formålsgrense.
- § 3.3.2. Det tillates utkragede balkonger inntil 1,0 m utenfor byggegrensen.

- §3.4. Høyder
- §3.4.1. Bygningenes maksimale høyde er satt til kote +21,80 for B_1, +21,80 for B_2, +21,80 B_3 og +18,80 for B_4.
- §3.4.2. Bygningenes hovedetasje er satt til kote +9,5
- §3.4.3. Bygningenes underetasje/kjeller er satt til kote +6,5.
- §3.4.4. Terrengnet innenfor uteoppholdsarealet f_U1, skal ligge mellom kote +9,5 – 8,0.
- §3.4.5. Tilpasninger og justeringer mot gang- og sykkelvei, ved overganger mot terreng, langs fasader og ved innganger tillates.
- §3.5. Byggeområde for leilighetsbygg, B_1
- §3.5.1. Innenfor planområdet skal det oppføres leiligheter.
- §3.5.2. 3 og 4. etasje skal være tilbaketrukket minimum 4 meter pr. etasje mot Grooseveien.
- §3.6. Byggeområde for leilighetsbygg, B_2
- §3.6.1. Innenfor planområdet skal det oppføres leiligheter.
- §3.6.2. 3 og 4. etasje skal være tilbaketrukket minimum 6 meter pr. etasje fra syd mot nord.
- §3.7. Byggeområde for leilighetsbygg, B_3
- §3.7.1. Innenfor planområdet skal det oppføres leiligheter.
- §3.7.2. 3 og 4. etasje skal være tilbaketrukket minimum 2 meter pr. etasje mot Grooseveien og 4 etasje minimum 4 meter fra syd mot nord.
- §3.8. Byggeområde for leilighetsbygg, B_4
- §3.8.1. Innenfor planområdet skal det oppføres leiligheter.
- §3.8.2. 3. etasje skal være tilbaketrukket minimum 3 meter mot Grooseveien og minimum 1,5 meter mot sør og nord.
- §3.9. Kombinert formål bolig og parkring, B/ P_1- B/ P_2
- §3.9.1. Innenfor formålet er det tillatt å etablere leiligheter på bakkeplan eller utnytte arealet som en del av garasjeanlegget.
- §3.9.2. Alle underetasjer skal ha et annen material enn byggets hovedvolum.
- §3.10. Garasjeanlegg for bolig, GB
- §3.10.1. Det skal etableres et parkeringsanlegg på bakkenivå for B_1 – B_4.
- §3.11. Uteoppholdsarealer, f_U1 – U3.
- §3.11.1. f_U1 – U3 skal være felles for alle boligene i B_1- B_4.
- §3.11.2. Det tillates å opprette luftesjakter til parkeringskjeller innenfor f_U1.
- §3.11.3. Adkomst til trafo skal kunne skje over f_U2.
- §3.11.4. Det skal plasseres en sandlekeplass innenfor f_U1. Sandlekeplass skal ha et areal på minimum 50 m².
- §3.12. Tekniske installasjoner
- §3.12.1. Tekniske installasjoner på tak tillates, inntil 1,5 meter over maksimal takhøyde.
- §3.12.2. Tekniske installasjoner skal i størst mulig grad samles og innebygges.
- §3.12.3. Tekniske installasjoner skal ikke overstige 20 % av takets totale areal.
- §3.12.4. Det er tillatt å etablere et rekkverk langs ytterkant av tak der det skal være terrasser.
- §3.13. Estetiske forhold (pbl § 12-7 nr 1)
- §3.13.1. Fargesetting, form og materialbruk på nybygget skal være varierende slik at fasadeuttrykket blir varierende.
- §3.13.2. Øvre etasje i alle bygg skal ha en mørkere farge enn resterende bygg.
- §3.13.3. Byggets fasader skal ha farge- og materialvariasjon, minimum to forskjellige farger. Dette skal redegjøres for og godkjennes i forbindelse med søknad om rammetillatelse.
- §3.13.4. Nybygget skal ha flatt tak. Alle takflater skal være i en mørk farge.
- §3.14. Terrengtilpasning (pbl §12-7, nr.1)
- §3.14.1. Byggeområdenes planeringsnivå fremgår av plankartet og gjelder innenfor angitte byggegrenser eller regulerte høyder. Mindre justering av planeringsnivå mht. avrenning og tilpasning til omkringliggende terreng i randsonen, tillates.
- §3.14.2. Fyllinger skal arronderes som naturlig terreng og nødvendig støttemurer skal utformes i naturstein.

§ 4
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR PBL § 12-5, nr. 2

- §4.1. Teknisk plan
- §4.1.1. Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tekniske planer for vann og avløp samt håndtering av overvann, skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett.
- §4.1.2. Tekniske planer for nytt kryss skal være godkjent av Statens Vegvesen.
- §4.2. Teknisk infrastruktur (PBL § 12-7 nr. 1 og 4)
- §4.2.1. All teknisk infrastruktur som EL- forsyning, tele, bredbånd m.m. skal legges som jordkabel i bakken.
- §4.2.2. Innenfor formålene B_1-B_4 og f_U1-2 skal eksisterende luftspenn fjernes og legges om i jordkabel i bakken.
- §4.3. Avfallshåndtering, f_R
- §4.3.1. Avhentsingssted for avfall er innenfor området f_R – renovasjonsanlegg, hvor det skal etableres nedsenkede avfallscontainere. f_R er felles for bebyggelsen innenfor planområdet.
- §4.4. Avkjørsel (pbl §12-7, nr. 1)
- §4.4.1. Det tillates avkjørsel fra Grooseveien som vist på plankartet. Utforming av kryss og friskt skal godkjennes av Statens vegvesen.
- §4.4.2. Avkjørsel til felles parkeringskjeller er vist med pil på plankartet.
- §4.5. Parkeringsplasser over bakken (f_P)
- §4.5.1. Det skal etableres gjesteparkering over bakken i tilknytning til hovedinngangen til leilighetene.
- §4.5.2. Parkeringsplasser for bevegelsehemmede skal etableres i tilknytning til bebyggelsen, nærmest mulig inngangene.
- §4.5.3. Det skal etableres sykkelparkering over bakken i tilknytning til parkeringsområdet.
- §4.6. Annen veggrunn, o_AVG
- §4.6.1. Arealet skal opparbeides som et gørtområde og være en buffer mellom Grooseveien og byggeområdene.

§ 5
GRØNNSTRUKTUR PBL § 12-5, nr. 3

- §5.1. Turvei o_T1, (PBL § 12-7 nr 4)
- §5.1.1. Eksisterende turvei skal opprettholdes med gruset overflate. Det skal være tillatt å benytte turveien som adkomst til eksisterende trafo.
- §5.2. Turvei o_T2, (PBL § 12-7 nr 4)
- §5.2.1. Det skal etableres en tursti på terreng. Stien skal tilpasses terreng og være maks 1 meter bred.
- §5.3. Friområde o_F1
- §5.3.1. Friområdet skal være buffer mellom byggeområdet, turveien og bekkeløpet. Naturlig kantvegetasjon til Støyterbekken skal ivaretas i henhold til vannressursloven § 11.
- §5.4. Friområde o_F2
- §5.4.1. Innenfor friområdet o_F1 og o_F2 skal det utarbeides en utomhusplan som viser alle tiltak.
- §5.4.2. Planen skal godkjennes av planmyndighet, og være utarbeidet i tråd med kommunale vedtekter for uteoppholdsareal i Grimstad kommune.
- §5.4.3. Lekeplass som skal etableres innenfor o_F2 skal inngå i som en del av arealkravet til uteoppholdsareal for B_1 – B_4.
- §5.4.4. Det tillates ikke bruk av fremmede, uønskede arter svartelistet med høy eller svært høy risiko i utomhusplanen.

§ 6
HENSYNSSONER PBL § 12-6

- §6.1. Frisiktsone ved vei, H140
§6.1.1. Innenfor frisiktsonen skal terreng planeres slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå.
- §6.2. Hensynssone brannadkomst, H410
§6.2.1. Det skal legges til rette for adkomst og oppstillingsplasser for brannbil.

§ 7
REKKEFØLGEBESTEMMELSER PBL § 12-7, nr. 10

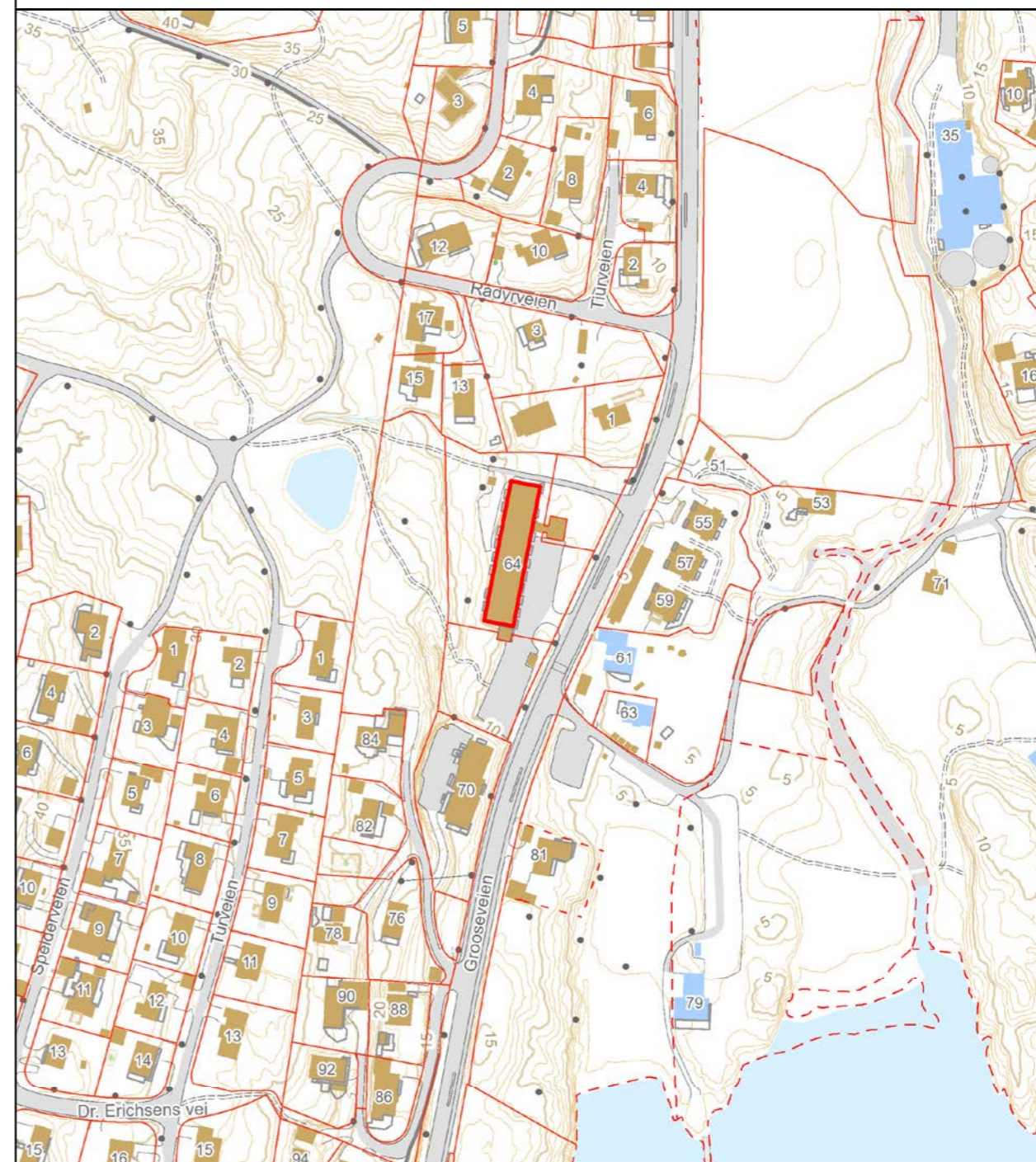
- §7.1. Tillatelser
§7.1.1. Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge godkjent utomhusplan for friområdet o_F1 og o_F2, private byggeområder og fellesområder, som viser hvordan lekeplass, ubebygde areal og felles uteoppholdsareal skal opparbeides. Utomhusplanen skal sikre høy standard på arealene og lekeapparatene i o_F2. Området skal utstyres med benker og lekeapparater av god kvalitet og skal kunne benyttes av ulike aldersgrupper.
- §7.1.2. Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal Statens vegvesen ha godkjent byggeplanene for nytt kryssområde.
- §7.1.3. Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge tekniske planer for vann og avløp, inkl. overvannshåndtering.
- §7.1.4. Før det gis igangsettingstillatelse av nye boliger i B_1 – B_4, skal o_F1 og o_F2 være ferdig opparbeidet i samsvar med utomhusplan.
- §7.1.5. Før det kan gis brukstillatelse til nye bolig i B1 – B_4, skal det i samråd med kommunen avklares at tilstrekkelig lekeareal i o_F2 er ferdig opparbeidet for offentligheten.
- §7.1.6. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før demningen til Groosedammen er sikret mot utglidning/sprekkdannelse.
- §7.1.7. Før det gis rammetillatelse til bebyggelse, skal det foreligge utredning om alternative energiløsninger basert på fornybar energi jfr. Kommuneplanens bestemmelse § 1.3e.

Kommunedelplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 200/671/0/24
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

Formål:

Hensynssone:





Delegert vedtak

Tomstad AS
Lillesandsveien 15B
4876 GRIMSTAD

	Møtedato:	Saksnr.
Delegasjonssak for teknisk utvalg	07.12.2015	887/15

Avgjøres av:	Enhet: Byggesaksenheten	Arkivsaknr.:	Arkivkode:
	Saksbeh.: Thor Berg-Larsen	2015/2147	200/671

200/671 - Grooseveien 64 - Ferdigattest - leiligheter - Groos Bolig AS

Gnr. 200	Bnr. 671	Adresse:	Grooseveien 64, 4879 Grimstad
Tiltakshaver:	Groos Bolig AS	Adresse:	Molland 50, 4887 Grimstad
Søker:	Tomstad AS	Adresse:	Lillesandsveien 15B, 4876 Grimstad
Tiltakstype:	Bruksendring	Tiltaksart:	Leiligheter

Vedtak:

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan og bygningslovens (pbl) § 21-10 og saksbehandlingsforskriften (SAK 10) § 8-1, ferdigattest for bruksendring til leiligheter, utstedt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon mottatt 03.12.2015 fra Tomstad AS, jfr. pbl med tilhørende forskrifter.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 28.10.2013

Opplysning:

Tiltaket eller del av denne må ikke tas i bruk til annet formål en det tillatelsen forutsetter, da bruksendring krever særskilt godkjenning. jfr. § 20 – 1.

Klageadgang:

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

Med vennlig hilsen

Thor Berg-Larsen
Fagansvarlig byggesaksenheten

Kai Fagervik
Enhetsleder byggesaksenheten



Postadresse: Postboks 123, 4891 Grimstad
Besøksadresse: Arendalsveien 23
Telefon: 37 25 03 00

E-post: postmottak@grimstad.kommune.no
Org.nr.: 864 964 702
www.grimstad.kommune.no

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan:

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat:

Klagen skal stiles til Fylkesmannen i Aust-Agder, men sendes til Grimstad kommune, Forvaltningstjenesten, Postboks 123, 4891 Grimstad. Besøksadresse: Arendalsveien 23.

Klagefrist:

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan kommunen se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Innholdet i klagen:

Du må presisere/oppgi:

Hvilket vedtak du klager over, angi saknummer.

Årsaken til at du klager.

Den eller de endringer som du ønsker.

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagers navn og adresse.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket (oppsettende virkning):

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om oppsettende virkning). Slik søknad sendes til kommunen v/Forvaltningstjenesten og begrunnes. Kommunens avgjørelse om ileggelse av oppsettende virkning eller ikke, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for Fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning:

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven fvl. §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med kommunen v/Forvaltningstjenesten. Du vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og reglene om saksbehandlingen.

Kostnader ved omgjøring av vedtak:

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten etter reglene i forvaltningsloven kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for kommunen v/Forvaltningstjenesten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

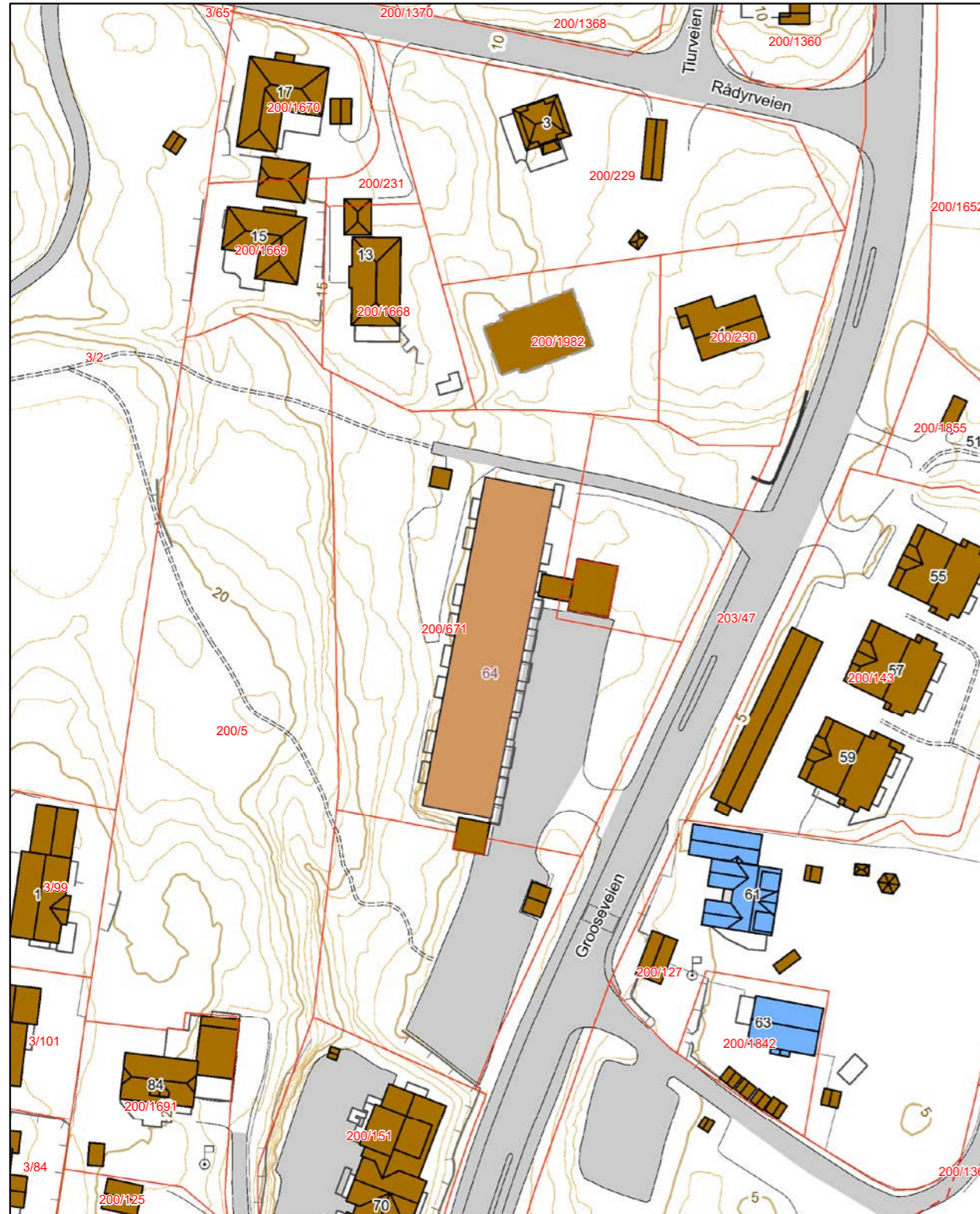
Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Oversiktskart

Adresse:
Gnr/Bnr: 200/671/0/24



Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 7401 m²
Dato: 2024-11-08



Matrikelkart

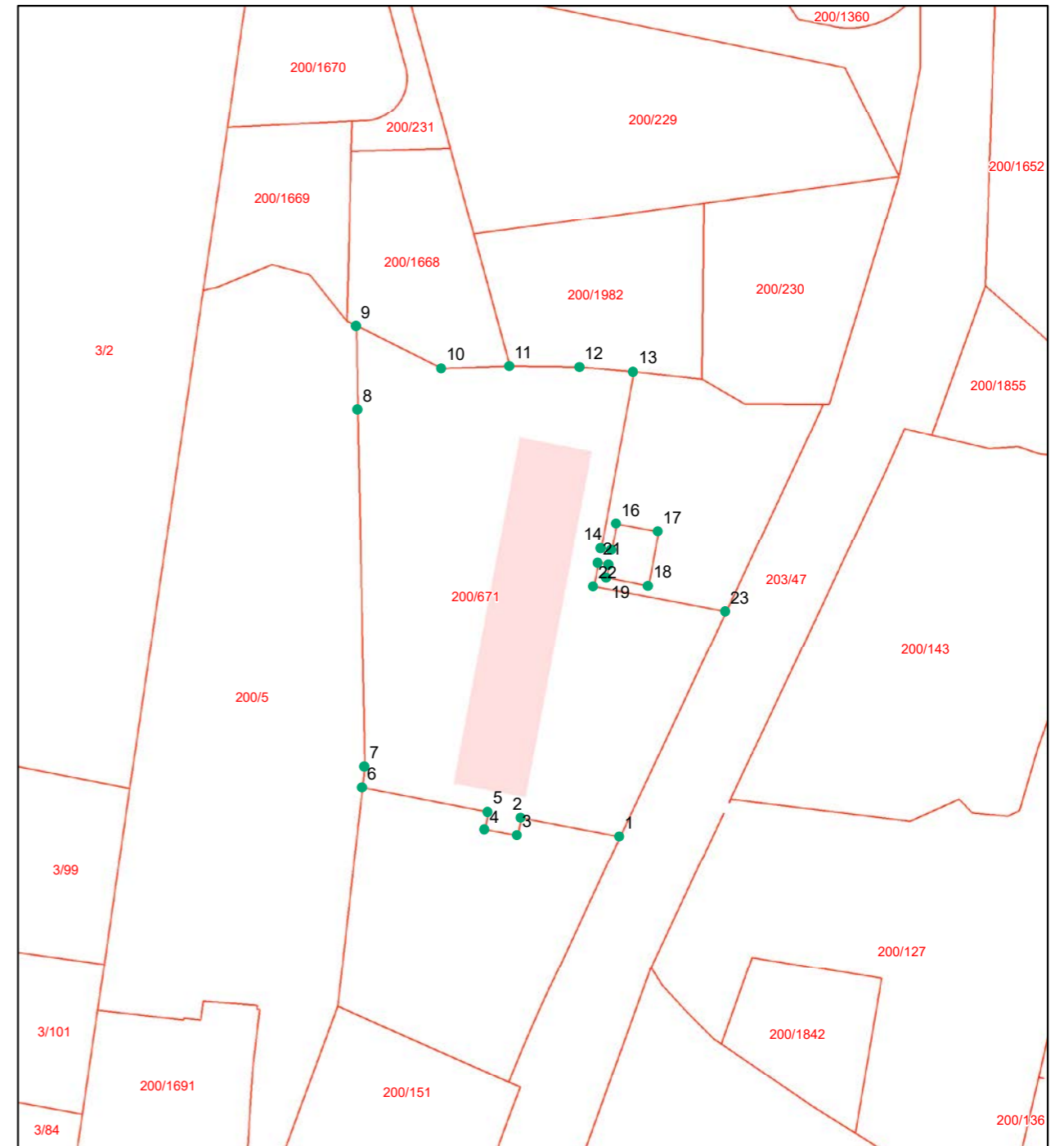
Adresse:
Gnr/Bnr: 200/671/0/24



Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 7401 m²
Dato: 2024-11-08



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
4478.6		EURF89 UTM Sone 32

side: 1

Grensepunkt/Grenselinje

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6465313.45697	475346.630285	Ikke spesifisert	18.64	Umerket		Beregnet	10	0
2	6465316.93284	475328.348652	Mur	3.29	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6465313.70082	475327.735788	Mur	6.17	Murhjørne		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6465314.85276	475321.679258	Mur	3.3	Murhjørne		GPS Fasemåling RTK	10	0
5	6465318.08567	475322.302066	Ikke spesifisert	23.69	Umerket		Beregnet	10	0
6	6465322.51215	475299.074392	Ikke spesifisert	3.91	Umerket		Beregnet	10	0
7	6465326.38974	475299.509225	Ikke spesifisert	66.01	Umerket		Terengmålt	13	0
8	6465392.26678	475298.255545	Ikke spesifisert	15.45	Umerket		Terengmålt	13	0
9	6465407.68513	475297.958472	Ikke spesifisert	17.62	Umerket		Terengmålt	13	0
10	6465399.86379	475313.71231	Ikke spesifisert	12.63	Umerket		Terengmålt	13	0
11	6465400.24894	475326.306409	Ikke spesifisert	12.91	Umerket		Terengmålt	13	0
12	6465400.12935	475339.196236	Ikke spesifisert	10.01	Umerket		Terengmålt	13	0
13	6465399.26649	475349.155788	Ikke spesifisert	33.13	Umerket		Beregnet	10	0
14	6465366.76182	475343.093775	Ikke spesifisert	2	Umerket		Beregnet	10	0
15	6465366.38665	475345.061717	Ikke spesifisert	4.93	Umerket		Beregnet	10	0
16	6465371.21799	475345.962461	Ikke spesifisert	7.9	Hushjørne		GPS Fasemåling RTK	10	0
17	6465369.7464	475353.711354	Ikke spesifisert	10.21	Hushjørne		GPS Fasemåling RTK	10	0
18	6465359.72861	475351.861459	Ikke spesifisert	7.92	Hushjørne		GPS Fasemåling RTK	10	0
19	6465361.18847	475344.093569	Ikke spesifisert	2.51	Hushjørne		GPS Fasemåling RTK	10	0
20	6465363.65519	475344.554407	Ikke spesifisert	2	Umerket		Beregnet	10	0
21	6465364.03036	475342.586465	Ikke spesifisert	4.52	Umerket		Beregnet	10	0
22	6465359.59659	475341.7604	Ikke spesifisert	24.84	Umerket		Beregnet	10	0

side: 2

Årsregnskap 2023

for

Grooshaven Sameie

Organisasjonsnr. 921423969

RESULTATREGNSKAP


	Note	2023	2022
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Driftsinntekter	1	1 776 561	1 381 320
Sum driftsinntekter		1 776 561	1 381 320
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	42 436	88 155
Avskrivning på varige driftsmidler	2	39 976	17 100
Annen driftskostnader		1 683 831	1 267 027
Sum driftskostnader		1 766 243	1 372 282
DRIFTSRESULTAT		10 318	9 038
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		164	0
Sum finansinntekter		164	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
NETTO FINANSPOSTER		164	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		10 482	9 038
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ÅRSRESULTAT		10 482	9 038
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		10 482	9 038
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		10 482	9 038

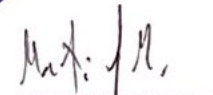
BALANSE pr 31.12.2023

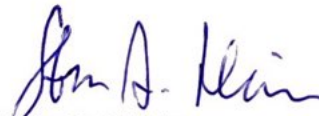
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	110 088	122 320
Brannsentral	2	249 691	
Sum varige driftsmidler		359 779	122 320
Sum Anleggsmidler		359 779	122 320
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetaling til leverandører			
Fordringer		74 047	
Kundefordringer	1	114 820	31 630
Andre kortsiktige fordringer	1	14 938	66 519
Sum fordringer		129 758	98 149
Investeringer			
Bankinnskudd		96 548	126 137
Sum Omløpsmidler		300 353	224 286
SUM EIENDELER		660 132	346 606
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 020	37 538
Sum opptjent egenkapital		48 020	37 538
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		603 797	295 538
Skyldig offentlige avgifter		3 661	4 637
Annen kortsiktig gjeld		4 654	8 893
Sum kortsiktig gjeld		612 112	309 068
Sum GJELD		612 112	309 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		660 132	346 606

Grimstad 08.02.2024


Tom Albrigtsen
Styrets leder


Jan Erik Groos
Styremedlem


Martin Fjelløy Mollestad
Styremedlem


Sten Aksel M. Heiem
Styremedlem

NOTER pr 31.12.2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter er fakturerte felleskostnader til sameierne, disse inntektsføres månedlig.

Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende.

Sameie har en ansatt, som utgjør ca 0,2 årsverk

Grooshaven Sameie består av 60 eierseksjoner. Groos Bolig AS er per 31.12.2023 fortsatt eier av 2 av dem.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tak	Branntavle
Anskaffelse	310 550	277 435
Avskrivninger	188 230	
Inngående balanse 2023	122 320	
Avskrivninger 2023	12 232	27 744
Utgående balanse 2023	110 088	249 691
Avskrivningssats	10 %	10 %

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Sameie er ikke skattepliktig

Protokoll fra ordinært årsmøte i Grooshaven Sameie

Ordinært sameiermøte i Grooshaven Sameie ble avholdt torsdag 4 april 2024, kl.1800-2100 i Grouseveien 64, Fellesrom.

Saker som ble behandlet:

Til behandling foreligger:

1. Konstituering av møte

a) Valg av møteleder

Tom Albrigtsen ble valgt som møteleder.

b) Valg av protokollfører og en person til å underskrive protokollen.

Jan Erik Groos ble valgt som protokollfører og Jostein Trondal ble valgt til å signere protokollen sammen med styreleder.

c) Opptak av navnefortegnelse

Til stede var:

103, seksjon 60, 105, 106, 208, 212, 303, 304, 309, 313, 314, 315, 308, 415, 417, 316, 317, 410, 404, 204, 408, 409, 211 og 310

Fullmakter: Jakob Svendsen for 413, Albrigtsen for 414.

26 seksjoner/stemmer ble talt opp.

d) Godkjenne innkallingen

Innkallingen ble enstemmig godkjent.

e) Godkjenning av dagsorden

Enstemmig godkjent.

2. Styrets beretning og årsregnskap 2023

a) Styrets beretning

Styrets beretning ble lest opp, tatt til etterretning og godkjent.

b) Godkjenning av regnskap 2023: (Vedlagt)

Regnskapet ble gjennomgått, tatt til etterretning og godkjent.

3. Budsjett 2024

Fastsette budsjett med felleskostnader pr kvm sameiebrøk

Budsjettet ble gjennomgått, tatt til etterretning og enstemmig godkjent som basisbudsjett. Herunder ny sats fra 1.5.2024 på 60,- pr kvm i sameiebrøk.

4. Valget av styre

- Valg av nytt styre

Nytt styre er: Tom Albrigtsen (Leder), Jan Erik Groos (Medlem), Sten Aksel Heien (Medlem) Kim Vidar Halvorsen (Medlem), Tommy B Jakobsen (Medlem), Else Valborgland (Medlem) og Jo Inge Pedersen (Medlem)

- Valg av kontaktperson for bruk av fellesarealer/leilighet/Pergola

Sten Aksel Heien ble valgt til å være kontaktperson for bruk av fellesarealer.

5. Styrets- og innkomne forslag

a) Kort orientering fra Groos Bolig AS

Omregulering – status.

Jan Erik Groos orienterte om status ifm omregulering. Saken ligger hos kommunen for gjennomgang av TU og deretter evt høring og behandling av kommunestyret.

b) Bod videreføre utleie avtale v/Sindre Steen

Enstemmig vedtak om at avtalen videreføres med Sindre Steen. Endres til at styret kan si opp avtalen med 1 års varsel.

Enstemmig vedtatt av årsmøtet.

c) Styrets forslag til tillegg til endring av vedtektene

Betaling av felleskostnader.

Følgende var foreslått:

Felleskostnader skal faktureres hver måned med forfall den 20. i måneden. Det etableres e-faktura slik at regninger kommer til nettbank automatisk.

Beløp som ikke er betalt innen den 6. i påfølgende måned vil motta inkassovarsel som første purring. Det påløper da purregebyr på kroner 35,- (maks lovlig sats)

Man har da fram til den 20. (Må være 14. dagers forfall på inkassovarsel) i måneden til å betale før saken oversendes til inkassobyrå for inndrivelse.

Ved inkasso inndrivelse vil alle kostnader fra inkassoselskapet bli belastet seksjonseier.

Regelen gjelder også ekstraordinære innkrevninger av felleskostnader.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

d) Reduksjon av kostnader vedr gjesteleilighet, fellesrom.

Årsmøte vedtok å be styre terminere avtalen med Groos Bolig AS om leie av fellesrom, gjesteleiligheten og pergola.

e) Vurdere kassakreditt som en buffer.

Forslag: Styret får fullmakt til å forhandle med bank om en kassakreditt på inntil NOK 200 000,- hvis nødvendig.

Kassakreditt er ikke et lån, men en mulighet til å overtrekke konto i kortere perioder for å jevne ut likviditeten. Dette for å kunne unngå ekstra regninger til eiere pga kortsiktige likviditets svingninger. Brukes som siste utvei i forbindelse med svingninger av likviditeten.

Ble vedtatt med 18 mot 8 stemmer.

6. Forslag fra øvrige eiere, se vedlegg

a) Forslag fra Cato Johansen. Øke felleskostnadene til Kr 80,- pr m2

Forslaget ble ikke vedtatt.

b) Forslag fra Bente Aasebø og Katrine Børretzen:

Forslag om montering av strømmåler i hver leilighet.
Forslaget ble ikke vedtatt.

c) Forslaget fra Even Vardaasen.

Få midlertidig merking av parkeringsplasser.
Forslaget ble ikke vedtatt.

d) Forslag fra årsmøte

Få med i husordensreglene: En pasus som regulerer at man ikke skal «stjele» parkeringsplass som er måket av andre.

«Ved store snøfall skal ingen parkere der andre har måket. Det er lov å bruke hodet.»

Enstemmig vedtatt.

e) Forslag fra Jo Inge Pedersen: Ved utleie på huset, skal huseier kreve 2 års referanse som skal fremlegges av styret.

Forslaget ble ikke vedtatt

f) Forslag fra årsmøte

Mandat til styret om å finne løsning på problemet med at biler som ikke har parkeringsoblat.

Styret får fullmakt til å utarbeide og igangsette løsning mot ulovlig parkering som kan medføre fjerning av slike biler.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

g) Fornyelse av Internett/TV avtale

Forslag om å gi styret et mandat til å forhandle frem ny avtale. Årsmøte ønsker at styret får flere tilbud å vurdere.

Enstemmig vedtatt.

h) Forslag fra Jo Inge vedr uønsket bruk av vaskemaskin etter kl 23.00-07.00

Det skal ikke brukes vaskemaskin mellom kl 23.00-07.00. Dette er en presisering av husordensreglene.

Forslaget ble vedtatt.

7. Eventuelt

a) Sten Aksel orienterte om sikkerhets kameraer:

Det er etablert og montert flere kameraer på eiendommen. Sten Aksel er den eneste i styret som administrerer disse kameraene.

b) Informasjon om arbeid med solceller.

Sten Aksel orienterte om arbeidet med Solceller:

Årsmøte ønsker at styret fortsetter kartleggingen av mulighetene til å få god økonomi gjennom bruk av solceller, solfangere og varmfangere fra gråvann. Klar økonomisk anbefaling ønskes til neste årsmøte.


Jostein Trondal
Seksjonseier


Tom Albrigtsen
Styreformann


Jan Erik Groos
Protokollfører

**VEDTEKTER
for
Grooshaven Sameie i Grimstad kommune**

**§ 1
Navn, forretningskontor og formål**

Eierseksjonssameiets navn er Grooshaven Sameie. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen Gnr. 200, bnr. 671 i Grimstad kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering. Sameiet har forretningskontor i Grimstad kommune.

Eiendommen er et bolig/næringssameie med 60 seksjoner til sammen. 59 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Boligseksjonene er fra seksjon 1 til 59 og næringsseksjonen er nr 60

Sameiet er i henhold til seksjoneringsbegjæringen spesifisert i tabellen under:

Seksjons Nr	Formål	Bolig Nr.	Etasje	Leilighet/ Ca. BRA m ²	Sameiebrøk
1	Bolig		Under etasje	120,4 m ²	120/2594
2	Bolig		Under etasje	68,4 m ²	68/2594
3	Bolig		Under etasje	68,4 m ²	68/2594
4	Bolig		Under etasje	34,2 m ²	34/2594
5	Bolig		Under etasje	67,2 m ²	67/2594
6	Bolig		1. etasje	40,95 m ²	41/2594
7	Bolig		1. etasje	34,2 m ²	34/2594
8	Bolig		1. etasje	34,2 m ²	34/2594
9	Bolig		1. etasje	42,75 m ²	43/2594
10	Bolig		1. etasje	62,7 m ²	63/2594
11	Bolig		1. etasje	42,75 m ²	43/2594
12	Bolig		1. etasje	34,2 m ²	34/2594
13	Bolig		1. etasje	34,2 m ²	34/2594
14	Bolig		1. etasje	34,2 m ²	34/2594
15	Bolig		1. etasje	34,2 m ²	34/2594
16	Bolig		1. etasje	34,2 m ²	34/2594
17	Bolig		1. etasje	42,75 m ²	43/2594
18	Bolig		1. etasje	62,7 m ²	63/2594
19	Bolig		1. etasje	42,75 m ²	43/2594
20	Bolig		1. etasje	34,2 m ²	34/2594
21	Bolig		1. etasje	34,2 m ²	34/2594
22	Bolig		1. etasje	34,2 m ²	34/2594
23	Bolig		1. etasje	40,95 m ²	41/2594
24	Bolig		2. etasje	40,95 m ²	41/2594
25	Bolig		2. etasje	34,2 m ²	34/2594
26	Bolig		2. etasje	34,2 m ²	34/2594
Seksjons	Formål	Bolig	Etasje	Leilighet/ Ca. BRA m ²	Sameiebrøk

Nr		Nr.		Ca. BRA m ²	
27	Bolig		2. etasje	42,75 m ²	43/2594
28	Bolig		2. etasje	62,7 m ²	63/2594
29	Bolig		2. etasje	42,75 m ²	43/2594
30	Bolig		2. etasje	34,2 m ²	34/2594
31	Bolig		2. etasje	34,2 m ²	34/2594
32	Bolig		2. etasje	34,2 m ²	34/2594
33	Bolig		2. etasje	34,2 m ²	34/2594
34	Bolig		2. etasje	34,2 m ²	34/2594
35	Bolig		2. etasje	42,75 m ²	43/2594
36	Bolig		2. etasje	62,7 m ²	63/2594
37	Bolig		2. etasje	42,75 m ²	43/2594
38	Bolig		2. etasje	34,2 m ²	34/2594
39	Bolig		2. etasje	34,2 m ²	34/2594
40	Bolig		2. etasje	34,2 m ²	34/2594
41	Bolig		2. etasje	40,95 m ²	41/2594
42	Bolig		3. etasje	40,95 m ²	41/2594
43	Bolig		3. etasje	34,2 m ²	34/2594
44	Bolig		3. etasje	34,2 m ²	34/2594
45	Bolig		3. etasje	42,75 m ²	43/2594
46	Bolig		3. etasje	62,7 m ²	63/2594
47	Bolig		3. etasje	42,75 m ²	43/2594
48	Bolig		3. etasje	34,2 m ²	34/2594
49	Bolig		3. etasje	34,2 m ²	34/2594
50	Bolig		3. etasje	34,2 m ²	34/2594
51	Bolig		3. etasje	34,2 m ²	34/2594
52	Bolig		3. etasje	34,2 m ²	34/2594
53	Bolig		3. etasje	42,75 m ²	43/2594
54	Bolig		3. etasje	62,7 m ²	63/2594
55	Bolig		3. etasje	42,75 m ²	43/2594
56	Bolig		3. etasje	34,2 m ²	34/2594
57	Bolig		3. etasje	34,2 m ²	34/2594
58	Bolig		3. etasje	34,2 m ²	34/2594
59	Bolig		3. etasje	40,95 m ²	41/2594
60	Næring		Under etasje	76,93 m ²	77/2594
Sum 60 stk					2594/2594

Boder og andre fellesarealer blir driftet og fordelt av styret/forretningsfører i sameiet.

**§ 2
Organisering av sameiet og råderett**

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon. De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett.

Alle seksjonseiere er deltakere i sameiet. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier er hjemmelshaver til sin seksjon, og har eksklusiv rett til bruk av seksjonen samt tilleggsareal i samsvar med oppdelingsbegjæringen og/eller arealer som er tilknyttet den enkelte seksjon gjennom

vedtektene. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle husordensregler fastsatt av sameiermøtet eller styret.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av vedtektene, kan sameiermøtet fastsette ordensregler for seksjonseierens bruk av sine seksjoner og eiendommen for øvrig.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 3 **Felleskostnader**

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer sameieren har enerett til å bruke. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for deres andel av sameierens fellesforpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

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

- alle utgifter knyttet til drift, vedlikehold og fornyelse av eiendommens fellesarealer og felles tekniske anlegg, fordeles på seksjonene i henhold til sameiebrøken.

Dersom en seksjonseier/leier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende seksjonseier pålegges å bære en større del av kostnadene enn fordelingen i dette punkt 3 skulle tilsi. Slik endring kan fastsettes av sameiermøtet med 2/3 flertall.

Sameiet har panterett i hver seksjon for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravets størrelse utgjør det beløp for hver bruksenhet som – dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløp – svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning beslutes gjennomført.

§ 4 **Innvendig vedlikehold**

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen (eventuelt tilleggsareal samt eventuell tilvist bod som ikke er tilleggsareal), påhviler den enkelte sameier fullt ut. For vann- og avløpsledninger regnes innvendig vedlikehold fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med seksjonens sikringsskap.

Seksjonseieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger innenfor bruksenhetens grenser, med unntak av de deler av ledningene som er bygget inn i etasjeskiller eller andre bærende konstruksjoner, eller deler av ledningene som også betjener andre bruksenheter. Videre har seksjonseieren ansvar for vedlikeholdet av sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk innvendig og utvendig, gulybelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer som seksjonseieren har enerett til å bruke.

Seksjonseieren har ansvar for at bruksenheten har brannslukningsapparat/brannslange og påbudte røykvarslere og at disse er i forskriftsmessig stand.

Vedtekter Grooshaven Sameie i Grimstad kommune

Side 3 av 7

§ 5 **Registrering av sameiere**

Erverver av seksjon (og leietaker) av bruksenhet må meldes til sameiets styre og forretningsfører for registrering.

Ved eierskifte eller skifte av leietaker kan det påløpe et gebyr til sameiet og forretningsfører.

§ 6 **Styret**

Sameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på sameierens vegne i alle forhold som gjelder sameierens felles rettigheter og forpliktelser. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer og styret velges av og blant seksjonseierne.

Styret skal ha 3 – 7 tre til syv medlemmer, en av disse skal være styrets leder. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet.

Signaturbestemmelse: Signering kan foretas av 2- to styremedlemmer i fellesskap

Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøte i det året tjenestetiden utløper. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styreleder og styremedlemmene velges for 2 år av gangen og kan gjenvelges.

Den daglige virksomhet utøves av forretningsfører, dersom slik er engasjert av styret.

Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges sameierne med mindre en slik forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen.

§ 7 **Styrets kompetanse**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har i samsvar med lov om eierseksjoner kompetanse til å treffe alle beslutninger som i loven eller vedtektene ikke er lagt til andre organer.

Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, avtale deres honorar og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Alle honorarer skal til enhver tid være markedsmessige.

Alle avtaler som inngås på vegne av sameiet, skal distribueres til alle sameierne.

Styret kan treffe vedtak når minst fire medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, gjør lederens stemme utslaget.

I felles anliggender representerer styret sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styret skal føre protokoll over sine møter. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 8 **Sameiermøtet**

Sameiermøtet er Sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

Vedtekter Grooshaven Sameie i Grimstad kommune

Side 4 av 7

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig eller når sameier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til ordinært sameiermøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel, innkalling til ekstraordinært sameiermøte skal skje med minimum tre dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedelers flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder. Det er ikke et vilkår at møteleder er seksjonseier.

En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

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

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på sameiermøtet og har rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal distribueres til samtlige sameiere. Protokollen skal oppbevares av styret/forretningsfører.

§ 9

Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

1. Konstituering (første gang)
2. Styrets årsberetning.
3. Årsregnskap
4. Valg av styremedlemmer.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 10

Sameiermøtets vedtak – stemmerett og beregning

Sameiermøtet treffer vedtak i samsvar med bestemmelsene nedenfor:

Saker som angår sameiet eller eiendommen som helhet, avgjøres av flertallet, slik at hver av seksjonene har en stemme.

Alle beslutninger treffes ved alminnelig flertall, med unntak av beslutninger som etter eierseksjonsloven krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

§ 11

Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor, som velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 12

Mislighold

Den enkelte har plikt til å sette seg inn i sameiets vedtatte husordensregler, og følge de beslutninger som sameiets organer treffer.

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

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

§ 13

Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

§ 14

Erstatning

Når skader på fellesarealer eller andre bruksenheter er forvoldt ved uaktsomhet av en seksjonseier, kan sameiet kreve kostnadene ved utbedring dekket av vedkommende. Det samme gjelder når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som han har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når skadene er en følge av at seksjonseieren eller noen han er ansvarlig for har opptrådt uaktsomt og kostnadene ved utbedring dekkes av sameiets forsikring, kan sameiet kreve at seksjonseieren dekker egenandelen (eventuelt utvidet egenandel som sameiet har avtalt med forsikringsselskapet) og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden.

§ 15

Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, fasadeskilt, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan for bebyggelsen og etter forutgående skriftlig godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som må antas å være av vesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§ 16

Habilitetsregler for sameiermøtet og styret

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående, eller om eget eller nærståendes forpliktelser eller ansvar. Et styremedlem eller forretningsfører kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som han selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 17

Særskilte bestemmelser for næringsseksjonen

Seksjon nr. 60 er en næringsseksjon som også inneholder uteomhusarealer som senere planlegges utviklet og utbygget, primært til boligformål. Eier av seksjon 60 har rett til å fradele disse arealer fra eiendommen og sameiet plikter å positivt medvirke til slik fradeling. Dersom slik utbygging skjer og kommunen ikke godkjenner fradeling, skal sameiet reseksjoneres og utvides slik at de nye bruksenheter inngår i sameiet. Det fastsettes da nye sameiebrøker basert på innbyrdes areal. All slik utvikling skjer uten økonomisk kompensasjon for sameiet, men alle kostnader er sameiet uvedkommende.

§ 18

Ekklusiv bruksrett

Seksjon 1,2,3,4 og 5 har bruksrett til hage/platting lik lengden på leilighet i front og med dybde 2,5 meter fra vegg. Med bruksretten medfølger vedlikeholdsplikt.

§ 19

Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997.

Grimstad den 01 / 07 2018


Tom Albrigtsen
Styrets Leder


Jan Erik Groos
Styremedlem

HUSORDENSREGLER FOR GROOSHAVEN SAMEIE

Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre, og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar og har forståelse for hverandre, og at alle bidrar til et godt bomiljø.

Husordensreglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

§ 1 – Generelt

Formålet med husordensreglene er å legge forholdene til rette for et godt bomiljø med gode forhold mellom naboer, der ingen tar seg til rette på annens bekostning. Husordensreglene skal bidra til å verne om eiendom, anlegg og fellesutstyr samt bevare et enhetlig preg i området.

Seksjonseierne/beboerne plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensregler som gjelder. Beboere som gir fremmede adgang til sameiets områder, er pliktig til å informere om husordensreglene.

§ 2 – Overdragelse/utleie av leilighet

I følge sameiets vedtekter § 5 skal enhver ny seksjonseier eller leietaker meldes skriftlig til styret for registrering.

Utleier er ansvarlig for at leietaker informeres om og følger gjeldende vedtekter og husordensregler. Disse skal vedlegges leiekontrakt.

Eventuelle språkproblemer er seksjonseiers ansvar.

§ 3 – Sjøppel

Sjøppelrommene er kun til bruk for husholdningsavfall, matavfall, glass/metall, papir/papp, plast og mindre elektrisk avfall. Husholdningsavfall og matavfall skal pakkes i egnede poser før det kastes i søppelcontainer. Papp/papir skal legges i papircontainerne i sammenbrettet stand. Avfall utover det som fremgår av første setning, skal leveres i henhold til kommunale renovasjonsbestemmelser. Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainere, dvs. på gulvet i søppelrom eller andre steder i fellesarealene.

§ 4 – Dyrehold

Hold av husdyr er tillatt i boligsameiet, dog slik at huseier forplikter seg til å følge regler for hundehold, utarbeidet av Norsk Hundeeierforbund.

Husdyrhold må ikke være til sjenanse for andre beboere. Ved lufting skal husdyr føres til egnet sted og ekskrementer skal fjernes. Hunder skal alltid ledsages av fører og føres i bånd. Husdyr må ikke være alene i leiligheten hvis de bjeffer eller på annen måte er til sjenanse for andre.

§ 6 – Bruk av uteområdene

Leiligheter som ligger på bakkeplan, har egen terrasse på et begrenset område som er angitt på seksjonseiers situasjonsplan/-kart. Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger og terrasser, men aldri på fellesområdene. Risting av tepper, matter og/eller tøy over rekkverk på balkongene eller fra vinduer er ikke tillatt.

Det er bare anledning til å bruke elektrisk eller gassgrill. Ved grilling skal det tas særskilt hensyn til naboene.

Mating av fugler tillates ikke fra balkong/terrasse eller på fellesområdene.

§ 7 – Parkering og bod

Sameiet er uten ansvar for tyveri av verdier som oppbevares i bilen eller for øvrig i bod. Sameiet har ikke ansvar for skade som bil eller annen gjenstand måtte bli påført under opphold på parkeringen.

Ved store snøfall skal ingen parkere der andre har måkt. Det er lov å bruke hode.

§ 8 – Bruk av leiligheten

Den enkelte seksjonseier/beboer plikter å sørge for ro i seksjonen mellom kl 23.00 og 07.00 hverdager, og kl 24:00 og 08:00 fredag/lørdag. Det skal ikke brukes vaskemaskin mellom kl.2300-0700. Ved festlige anledninger som forventes å innebære støy som sjenerer naboer, skal disse varsles i forkant. Det skal vises særlig hensyn med tanke på høy musikk, rop og skrik, spesielt når dører og vinduer er åpne eller ved opphold på balkong/terrasse.

Støyende arbeider som blant annet banking og boring skal bare foregå på hverdager mellom 08.00 og 20.00. Støyende arbeid er ikke tillatt søn- og helligdager.

Seksjonseierne/beboerne er ansvarlig for at ingen av dem gir adgang til seksjonen, lager ubehag/ulempe for øvrige seksjonseiere/beboere eller gjør skade på felles eiendom.

Bruk av fyrverkeri fra balkong/terrasse er ikke tillatt.

Fasadene med balkonger og terrasser er sameiets ansikt utad. Det er svært viktig at disse områdene fremstår som ryddige og innbydende.

§ 9 – Arbeid som innebærer fare for vannlekkasje eller elektriske problemer

Arbeid på bad, vaskerom og kjøkken som inkluderer rørpropplegg, samt alt arbeid i leilighetene vedrørende det elektriske anlegget, skal utføres av autoriserte firmaer på grunn av fare for lekkasje eller problemer med det elektriske anlegget.

Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørges pakket om.

Gjenstander skal ikke kastes i vask/WC slik at avløpsrør tilstoppes.

§ 10 – Fellesarealene

All skade som påføres fellesarealene må erstattes av den eller de som forvolder skaden.

Forvoldes skaden av utenforstående, er det den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området som er ansvarlig for at erstatning finner sted.

Det skal vises varsomhet ved flytting. Skade forvoldt på eiendommen under flytting må erstattes av seksjonseier.

§ 11 – Dugnad

Styret kan kalle inn til dugnad for vedlikehold og liknende etter behov, med plikt for de enkelte seksjoner å delta.

§ 12 – Brudd på husordensreglene

Eventuell klage på nabo for brudd på husordensreglene eller andre sjenerende forhold bør alltid rettes direkte til naboen selv, slik at problemet på denne måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene skal rapporteres skriftlig til styret.

Når overtredelse påtales, skal dette skje ved skriftlig varsel som skal inneholde opplysning om at gjentatt eller fortsatt overtredelse vil bli ansett som vesentlig mislighold av seksjonseiers sameieplikter.

§ 13 – Erstatningsansvar

Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseiere er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, leietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og/eller fellesarealer (jf § 10 første avsnitt).

Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden(e). Styret har rett til på seksjonseiers bekostning å foreta utbedring av skade evt. mangler.

§ 14 – Fastsettelse/endring av husordensreglene

Endringer av husordensreglene kan kun skje på ordinære årsmøter i sameiet, med ordinært flertall.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.

"Vi unner ingen å stå alene"

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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

HELP
Retts skal være rett. For alle.

HELP
Retts skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Grooseveien 64
4879 GRIMSTAD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Arendal
Saksbehandler: Martine Strand

Telefon: 936 15 788
E-post: martine.strand@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 videreformidlet 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: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre