

An aerial photograph of a residential neighborhood. In the foreground, a large, multi-story apartment building with a yellow facade and a brown roof is the central focus. The building has several windows and a small entrance area. Behind it, a dense cluster of other houses in various colors (white, grey, red, blue) is scattered across a green, hilly landscape. The background shows a forested hillside under a clear blue sky. In the top right corner, there is a red rectangular box containing the word 'aktiv.' in white lowercase letters.

aktiv.

Svedjanvegen 1A, 7716 STEINKJER

**Guldbergaunet - Meget romslig  
selveierleilighet med 2 soverom.  
Sentral beliggenhet ved butikk og  
skole.**



Eiendomsmegler

## Anders Borgsø

**Mobil** 928 92 938

**E-post** anders.borgso@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 490 000,-  
**Omkostn.:** Kr 63 490,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 553 490,-  
**Felleskostn.:** Kr 2 833,-  
**Selger:** Odd Morten Johansen  
Maja Ertsås Johansen

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 1999  
**BRA-i/BRA Total:** 118/121 m<sup>2</sup>  
**Tomtstr.:** 1345.7 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 192, bnr. 606  
**Snr.** 1

**Oppdragsnr.:** 1708240181

# Guldbergaunet - Meget romslig selveierleilighet på ca 118 kvm. 2soverom

Velkommen til Svedjanvegen 1 A.

Større selveierleilighet beliggende i 1 etasje på Guldbergaunet. Gangavstand til alt av sentrumsfunksjoner.

2 dagligvarebutikker like ved.  
Skoleanlegg like ved.

Oppvarming med strøm, varmepumpe og vedfyring.

Innhold:

2 ganger, bad/vaskerom, 2 soverom, stue, spisestue og kjøkken. 2 bodar.

Leiligheten kan om ønskelig tas over på kort varsel.

Velkommen på visning.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Bilder .....	17
Plantegning .....	26
Tilstandsrapport .....	28
Egenerklæring .....	43
Energiattest .....	46
Tegninger mottatt fra kommunen .....	53
Vedtak fra kommunen .....	63
Plantegning .....	78
Vedtekter .....	79
Husordensregler .....	85
Innkalling til årsmøte for 2023 .....	89
Referat fra årsmøte for 2023 .....	90
Opplysninger fra forretningsfører .....	93
Kommunale avgifter .....	96
Budskjema .....	103

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 118 m<sup>2</sup>

BRA - e: 3 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 121 m<sup>2</sup>

TBA: 16 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 118 m<sup>2</sup>

BRA-e: 3 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

16 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bod ute på terrassen er tatt med som S.rom i gammel arealstandard, og som BRA-e i ny arealstandard.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1345.7 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalt.

### Beliggenhet

Leiligheten ligger sentralt til på Guldbergaunet. Det er gangavstand til Steinkjer sentrum. 2 dagligvarebutikker ligger like ved. Rett over gata ligger både ungdom og videregående skoler.

**Adkomst**

Ta av fra Ogdalsvegen og inn mot Bunnpris Guldbergaunet. Leiligheten ligger i bygget på den andre siden av butikken. Det vil bli skiltet ved fellesvisninger.

**Bebyggelsen**

Området består av rekkehus, småhus og leilighetsbebyggelse.

**Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehage ligger like ved, ungdom og videregående skole på andre siden av Ogdalsvegen. Fotballbaner, friidrettsbane, flerbrukshall like ved.

**Bygningssakkyndig**

Tommy Berg v/Norconsult

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Leilighet i 1. etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i tre, og er utvendig kledd med liggende kledning. Taket er et saltak antatt teknet med papp. Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 2-lags isolerglass.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Norconsult v/Tommy Berg, datert 21.06.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

**Innhold**

1. etasje:

2 ganger, bad, 2 soverom, stue, spisestue, kjøkken. Bod og bod ute på terrassen.

**Standard**

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

Forhold som har fått TG2:

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

Det registreres små skjevheter på terrassen/verandaen, men ikke noe som tyder på konstruksjonssvikt.

Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord.

Det registreres en del oppsprukkede terrassebord.

Anbefalte tiltak:

Overflatebehandling og bytte av enkelte terrassebord må påregnes.

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering:

Karmer er stedvis værslitte. Innvendige dører er slitte. Innvendige dører tar i karm/terskel. Soveromsvindu er montert skjevt og har behov for justering.

##### Anbefalte tiltak:

Overflatebehandlinger må påregnes. Justeringer/smøring anbefales.

#### Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

##### Oppsummering:

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

##### Anbefalte tiltak:

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres. Det henvises forøvrig til rapport fra brann/feiervesen for utfyllende rapport.

#### Avløpsrør

##### Oppsummering:

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Det bør undersøkes om staking kan utføres via sluk eller

andre installasjoner med avløp.

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

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

#### Vannledninger

##### Oppsummering:

Fordelerskap er plassert på bad.

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

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

#### Varmesentral

##### Oppsummering:

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

##### Anbefalte tiltak:

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

## Våtrom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Sluk er plassert under dusjkabinett/badekar og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk.

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Norconsult v/Tommy Berg, datert 21.06.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

## Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

## Hvitevarer

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

## Parkering

Uspesifisert parkering ved bygget.

## Forsikringsselskap

Gjensidige

## Polisenummer

87283907

## Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. 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.

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

eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Etter 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

Vedovn.

Det ikke registrert noen anmerkninger ved kontroll 11.04.2024.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 428.-.

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

### Energikarakter

D

### Energifarge

Gul

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 2 490 000

### Kommunale avgifter

Kr 25 267

### Kommunale avgifter år

2024

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt eiendomsskatt.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 428.-.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

### Formuesverdi primær

Kr 849 979



**Formuesverdi primær år**  
2022

**Formuesverdi sekundær**  
Kr 3 229 920

**Formuesverdi sekundær år**  
2022

**Andre utgifter**

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

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

**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**  
109/1094

**Felleskostnader inkluderer**

Inkludert er drift, reparasjoner og vedlikehold, bygningsforsikring, renhold og energi i fellesareal.

Felleskostnader faktureres pr. kvartal, og pr. 01.07.2024 er kr. 8.500,- for hvert kvartal.

**Felleskostnader pr. mnd**  
Kr 2 833

**Kommentar fellesgjeld**

Det er ingen fellesgjeld i sameiet.

## Sameiet

**Sameienavn**

Boligsameiet Svedjanveien 1

**Organisasjonsnummer**

980860906

**Sikringsordning fellesgjeld**

Borettslaget er ikke tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

**Forkjøpsrett**

Ifølge boligsameiets vedtekter, er det ikke forkjøpsrett på lagets andeler.

**Regnskap/budsjett**

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

**Styregodkjennelse**

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

**Vedtekter/husordensregler**

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

**Dyrehold**

Det må søkes til styret.

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

**Beboernes forpliktelser og dugnader**

Se husordensregler/vedtekter for sameiet, ligger vedlagt i salgsoppgaven.

## Forretningsfører

**Forretningsfører**

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 192, bruksnummer 606, seksjonsnummer 1 i Steinkjer kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5006/192/606/1:

28.07.1999 - Dokumentnr: 3380 - Erklæring/avtale

Panterett i hver enkelt leilighet for max NOK 20000 for forpliktelser overfor sameiet.

Prioritet etter lån i banker og kredittinstitusjoner

Gjelder denne registerenheten med flere

28.07.1999 - Dokumentnr: 3380 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 109/1094

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Midlertidig brukstillatelse, datert 17.09.1999

**Ferdigattest/brukstillatelse datert**

17.09.1999.

**Vei, vann og avløp**

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av sameiet. Innvendig røropplegg driftes av seksjonseier.

**Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Skjeftegrova id 50041702119 kan sees hos megler.

### **Adgang til utleie**

Utleie er tillatt iht. vedtekter, men styret skal informeres om dette.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterrett 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 konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## 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 eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/

kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

2 490 000,- (Prisantydning)

0,- (Andel av fellesgjeld)

**Omkostninger:**

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

62 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 490 000,00))

63 490,- (Omkostninger totalt)

2 553 490,- (Totalpris inkl. omkostninger)

**Valgfrie omkostninger:**

10 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

**Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 63 490

**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.

**Hvitvaskingsreglene**

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

**Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

**Boligselgerforsikring**

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

**Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og

Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

#### **Dødsbo**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

#### **Meglere vederlag**

Fastpriser meglerprovisjon kr 49 900,-. Markedspakke kr 13 900,-. Tilretteleggingsgebyr kr 5 000,-. Visning kr 1 875,-. Dokumenterte utlegg kommer i tillegg.

#### **Oppdragsansvarlig**

Anders Borgsø  
Eiendomsmegler  
[anders.borgso@aktiv.no](mailto:anders.borgso@aktiv.no)  
Tlf: 928 92 938

#### **Ansvarlig megler**

Anders Borgsø  
Eiendomsmegler  
[anders.borgso@aktiv.no](mailto:anders.borgso@aktiv.no)  
Tlf: 928 92 938

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2  
7713 Steinkjer  
Tlf: 474 79 990

#### **Salgsoppgavedato**

05.10.2024





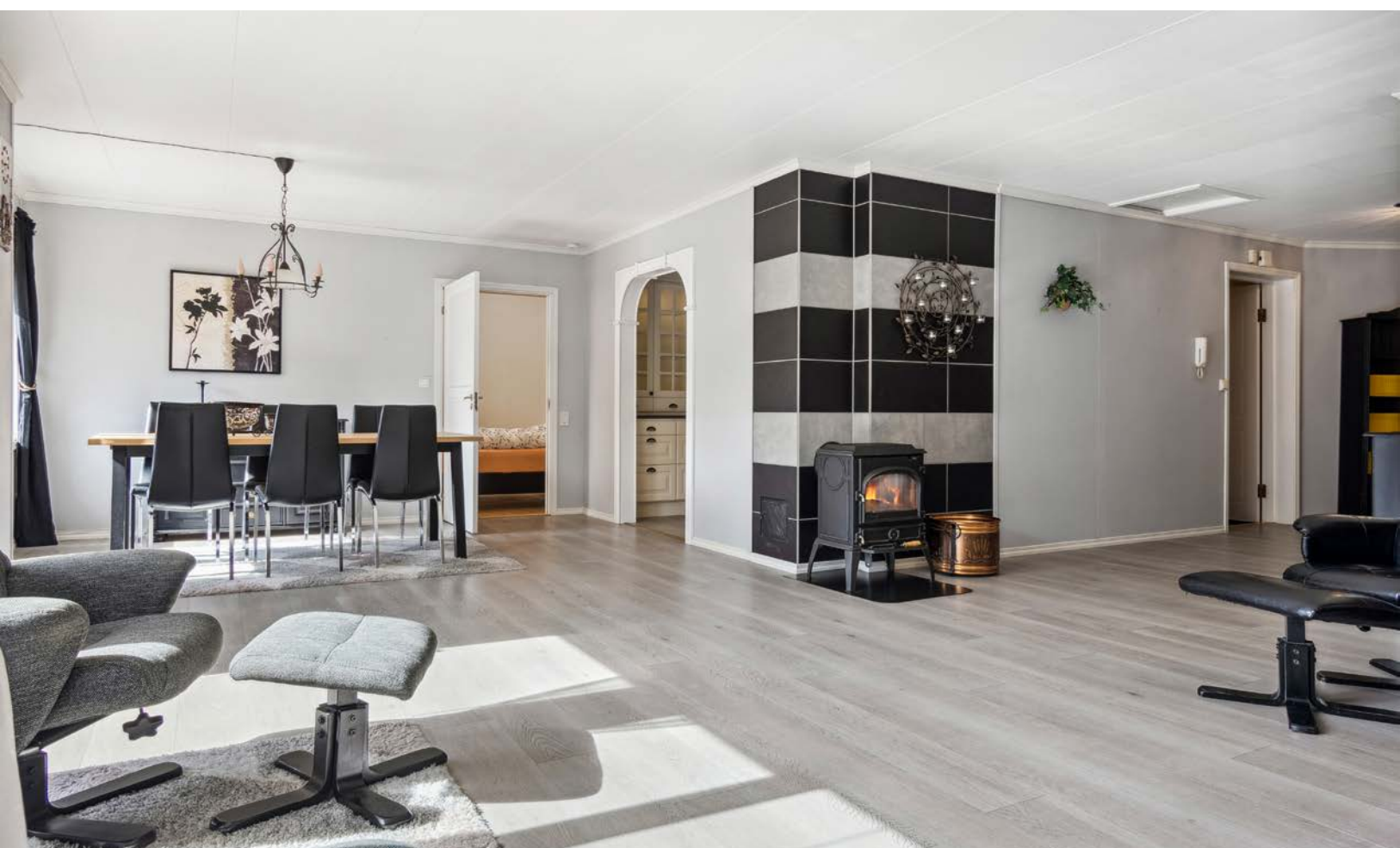








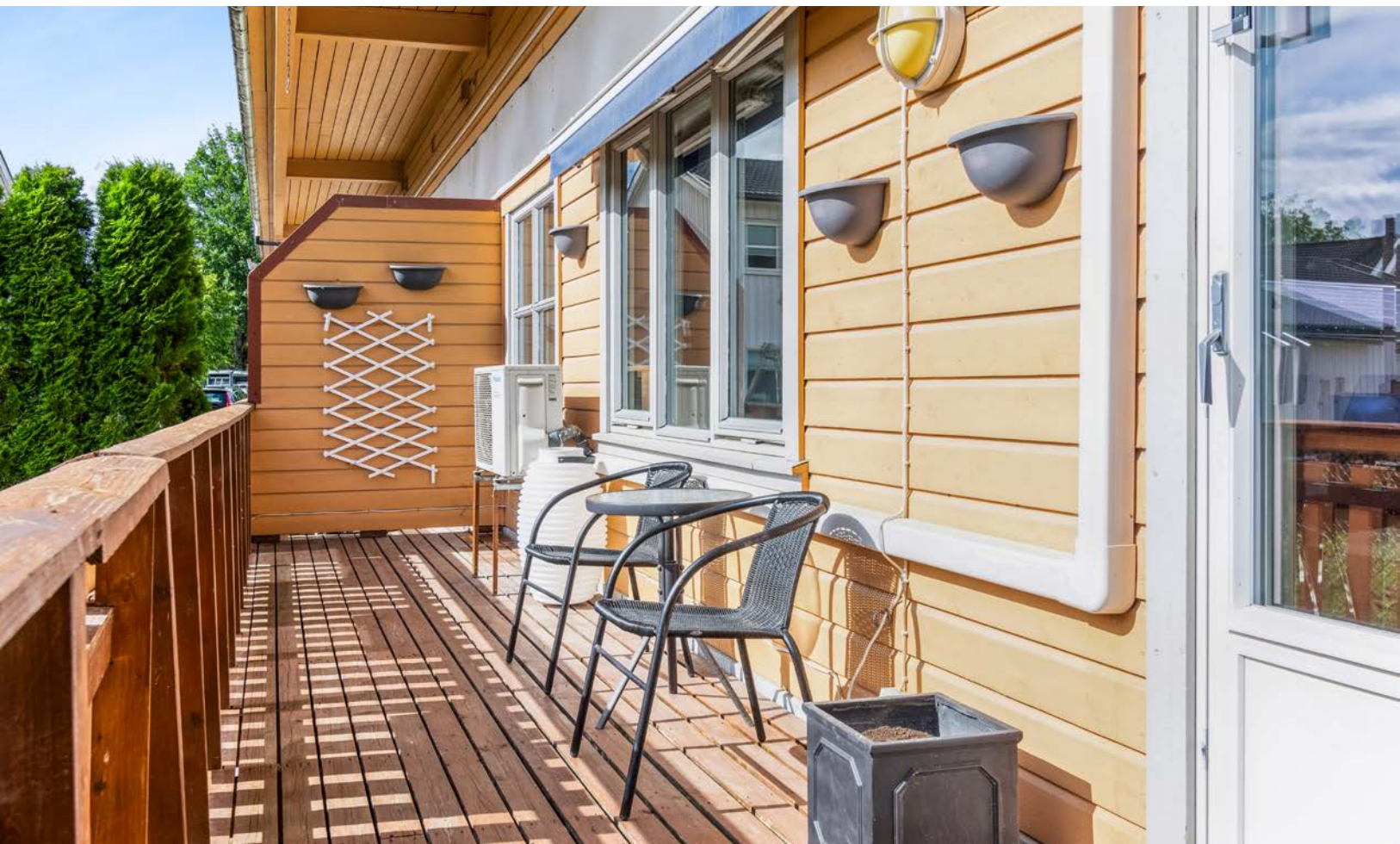




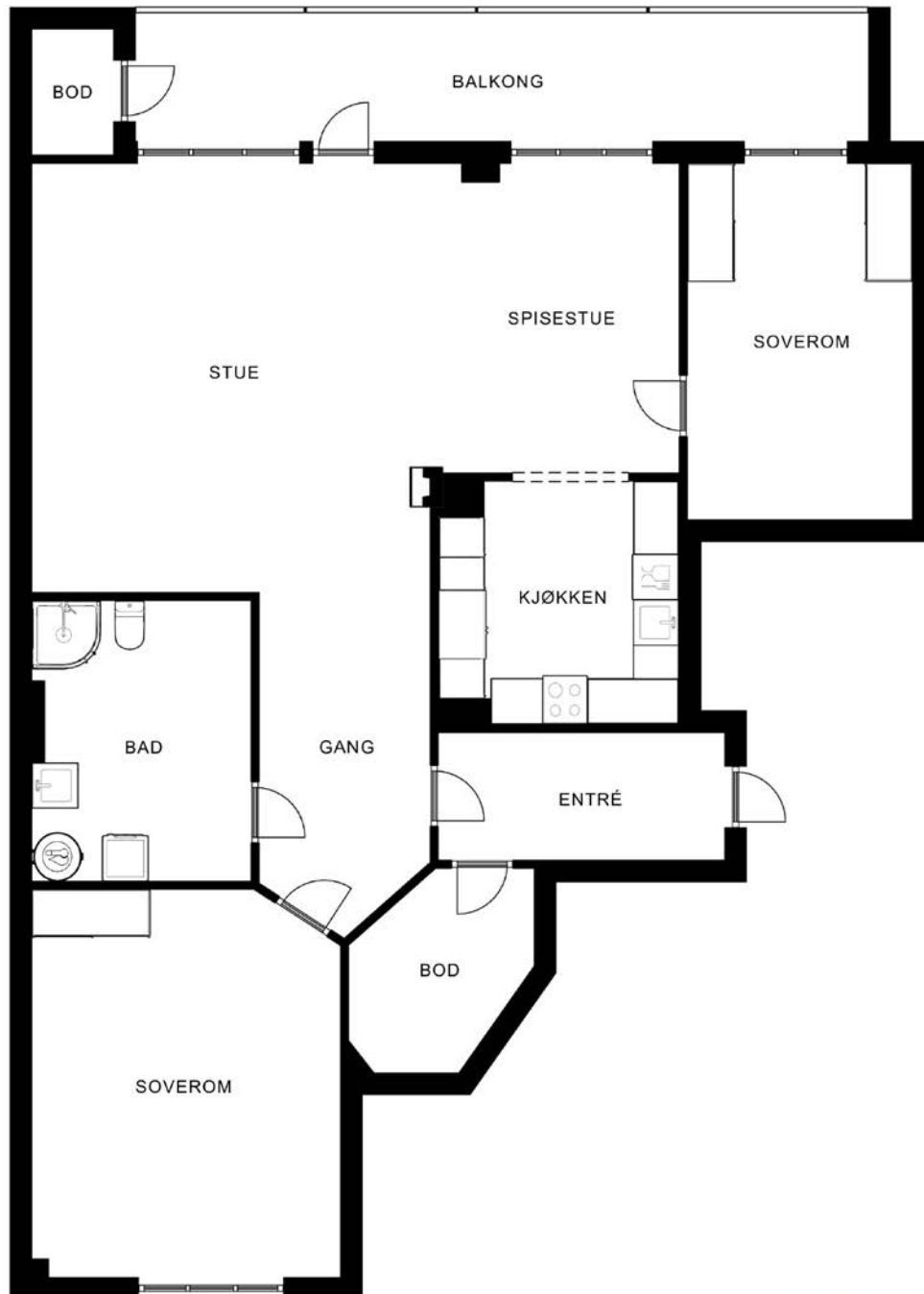








# Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.  
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# Vedlegg

# Svedjanvegen 1 A 7716 STEINKJER

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1999

BRA: 121 m<sup>2</sup>

BRA-i: 118 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

7

TG-2

7

TG-3

0

TG-IU

0

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/19848>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG2

#### Balkong, terrasse, platting

##### Oppsummering

Det registreres små skjevheter på terrassen/verandaen, men ikke noe som tyder på konstruksjonssvikt.

Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord.

Det registreres en del oppsprukkede terrassebord.

##### Anbefalte tiltak

Overflatebehandling og bytte av enkelte terrassebord må påregnes.

---

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering

Karmer er stedvis værslitte.

Innvendige dører er slitte.

Innvendige dører tar i karm/terskel.

Soveromsvindu er montert skjevt og har behov for justering.

##### Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

---

#### Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

##### Oppsummering

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

##### Anbefalte tiltak

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

Det henvises forøvrig til rapport fra brann/feierevesen for utfyllende rapport.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Det bør undersøkes om staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

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

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Fordeleskapp er plassert på bad.

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

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

---

## Varmesentral

### Oppsummering

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

### Anbefalte tiltak

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

---

## Våtrom

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk er plassert under dusjkabinett/badekar og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales.

---



## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**20.6.2024**

Rapportdato  
**21.6.2024**

### Hjemmelshavere

Navn: **Stig Andor Johansen**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Tommy Berg**

Telefon: **41301188**

Firma: **Norconsult Norge AS**

Epost: **tommy.berg@norconsult.com**

Adresse: **Kongens gate 27, 7713 Steinkjer**

Norconsult 

Om bygnings sakkyndig:

Takstfullmektig

Egne premisser:

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter for leiligheter, da dette er bestilt av selger/ megler. Den bygnings sakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/

megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller og loft.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten.

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

Det er et fullmaktsalg/ dødsbo, så eierinformasjonen er begrenset.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Svedjanvegen 1 A, 7716 Steinkjer**

Kommunenr: **5006**

Gårdsnr: **192**

Bruksnr: **606**

Festenr:

Seksjonsnr: **1**

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1999** - Tatt fra tidligere takstrappert samme bygg. Selve bygget er eldre, men det ble ombygd til leiligheter i 1999.

Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet i 1. etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i tre, og er utvendig kledd med liggende kledning. Taket er et saltak antatt tekket med papp. Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 2-lags isolerglass.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	121	118	3	0	16
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>121</b>	<b>118</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>16</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	121	114	7	2 ganger, bad, soverom/stue, stue, spisestue, kjøkken og soverom.	Bod og bod ute på terrassen.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>121</b>	<b>114</b>	<b>7</b>		

## Kommentar til arealberegning

Bod ute på terrassen er tatt med som S.rom i gammel arealstandard, og som BRA-e i ny arealstandard.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Det er etablert en terrasse i impregnert trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	
<b>TG-2</b>	
Det registreres små skjevheter på terrassen/verandaen, men ikke noe som tyder på konstruksjonssvikt.	
Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord.	
Det registreres en del oppsprukkede terrassebord.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Overflatebehandling og bytte av enkelte terrassebord må påregnes.	

### 6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Ytterdør i malt utførelse.	
Terrassedør med glass.	
Innvendige profilerte dører.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrassedøren ble skiftet i 2020. Basert på datostempling i glass på døren.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
<p>Karmer er stedvis værslitte.</p> <p>Innvendige dører er slitte.</p> <p>Innvendige dører tar i karm/terskel.</p> <p>Soveromsvindu er montert skjevt og har behov for justering.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Overflatebehandlinger må påregnes.</p> <p>Justeringer/smøring anbefales.</p>	

### 6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Etasjeskille i betong.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres små målbare skjevheter på opptil 13 mm, men tiltak anses ikke som nødvendig.	

### 6.4 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.	

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

Det henvises forøvrig til rapport fra brann/feiertvesen for utfyllende rapport.

## 6.5 Kjøkken

### Overflater og innredning

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

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

#### Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Noe eldre kjøkkeninnredning med tilhørende bruksslitasje.

### Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

#### Oppsummering av avtrekk

TG-1

## 6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

Ferdigattest datert 07/02-00 foreligger.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

Brannslukkingsapparat er fra 2015, og nærmer seg 10 år gammelt, men det er fortsatt godkjent.

## 6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

### Oppsummering av avløpsrør

**TG-2**

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Det bør undersøkes om staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

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

## 6.8 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

**Oppsummering av vannledninger****TG-2**

Fordelerskap er plassert på bad.

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

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

**6.9 Elektrisk**

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Ja

**Oppsummering av elektrisk****TG-0**

Det er foretatt en elkontroll bolig, NEK 405-2 den 19/9-2023. Ingen pålegg på anlegget foreligger.

Sikringsskap er plassert inne i kjøkkenskap.

**6.10 Varmesentral**

Type anlegg

Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Varmepumpen ble etablert i 2009. Tatt fra produksjonsår på pumpen.

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

**Oppsummering av varmesentral****TG-2**

Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

**6.11 Varmtvannsbereder**

Plassering bereder

Bad

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2016	
Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-1</b>

## 6.12 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

## 6.13 Våtrom

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er renoverert i nyere tid, men det er ukjent når. Om dato på varmtvannsbereder tas som utgangspunkt ble badet renoverert i 2016, men det kan ikke fastslås med sikkerhet.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei



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

#### Oppsummering av overflater

TG-1

Sluk er plassert under dusjkabinett/badekar og det er derfor ikke mulig å nøyaktig måle fall helt bort til sluk, men det registreres tilstrekkelig fall mot slukens plassering.

#### Membran, tettesjikt og sluk

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

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Sluk er plassert under dusjkabinett/badekar og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales.

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>

#### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-0</b>
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende stue.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

### 6.14 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

### 6.15 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

### 6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

### 6.17 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

### 6.18 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708240181	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Maja Ertsås Johansen	Odd Morten Johansen
Gateadresse	
Svedjanvegen 1A	
Poststed	Postnr
STEINKJER	7716
Er det dødsbo? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Stig Andor Johansen
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 1708240181

## Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Dødsbo etter far, arvingene har ikke bebodd boligen og har derfor ingen kjennskap.

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 næringsseiendom
- 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 overtakelse. 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 næringsseiendom, 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 eiendomsmeglere 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: 1708240181

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Maja Ertsås Johansen	af41c9d6600386c9dd7ab9 0dc3f1799605d54dbb	19.06.2024 06:36:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

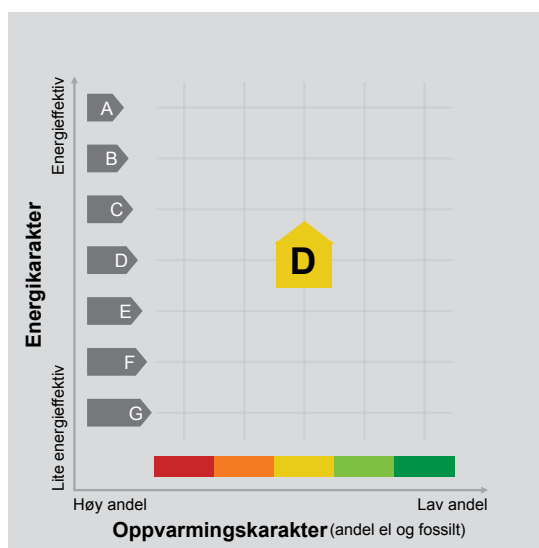
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Odd Morten Johansen	92738b5e597cf02515f35b11 41c90334c42d65be	19.06.2024 09:29:12 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1708240181

- 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>

# ENERGIATTEST

Adresse	Svedjanvegen 1A
Postnummer	7716
Sted	STEINKJER
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	192
Bruksnummer	606
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185066584
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	3063db44-0c26-4a15-a541-691b3eb5ca66
Dato	20.06.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Spar strøm på kjøkkenet

- Luft kort og effektivt
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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 inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	1999
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	121
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe Ved
<b>Ventilasjon</b>	Periodisk avtrekk



## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 05 95.

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Svedjanvegen 1A  
Postnummer: 7716  
Sted: STEINKJER  
Kommune: Steinkjer  
Bolignummer: H0101  
Dato: 20.06.2024 14:00:06  
Energimerkenummer: 3063db44-0c26-4a15-a541-691b3eb5ca66

Kommunennummer: 5006  
Gårdsnummer: 192  
Bruksnummer: 606  
Seksjonsnummer: 1  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 185066584

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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 2: 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 varmelementer 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 3: 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 4: 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 5: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

### Tiltak 6: 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 7: 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 8: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter 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 9: 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 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømførbruk. 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 11: 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 på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

### **Tiltak 13: 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 på elektriske anlegg**

### **Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

### **Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 16: 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 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

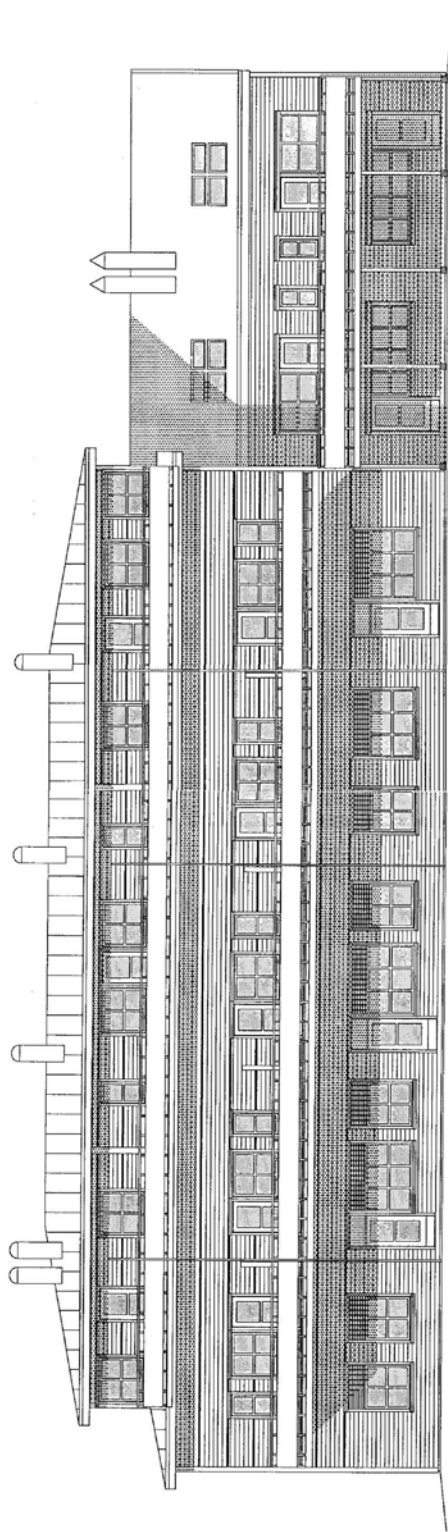
Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved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

## **Bygningsmessige tiltak**

**Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg**

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





15/4-99 Revision

© DENNE TEJNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UDEN TILLÆTSELSE FRA LYNSTAD ARKITEKTER AS

REV	DATE	REVISION	BYG	BYG	REVISION
E	08.07.99	DIVERSE	NK		
D	02.12.98	TRAPPEUDEN	NK		
C	20.11.98	BODØR, ROMMINGSSTØJE OG TERRASSE	NK		
B	07.07.98	DIVERSE	NK		
A	20.07.98	DIVERSE	NK		

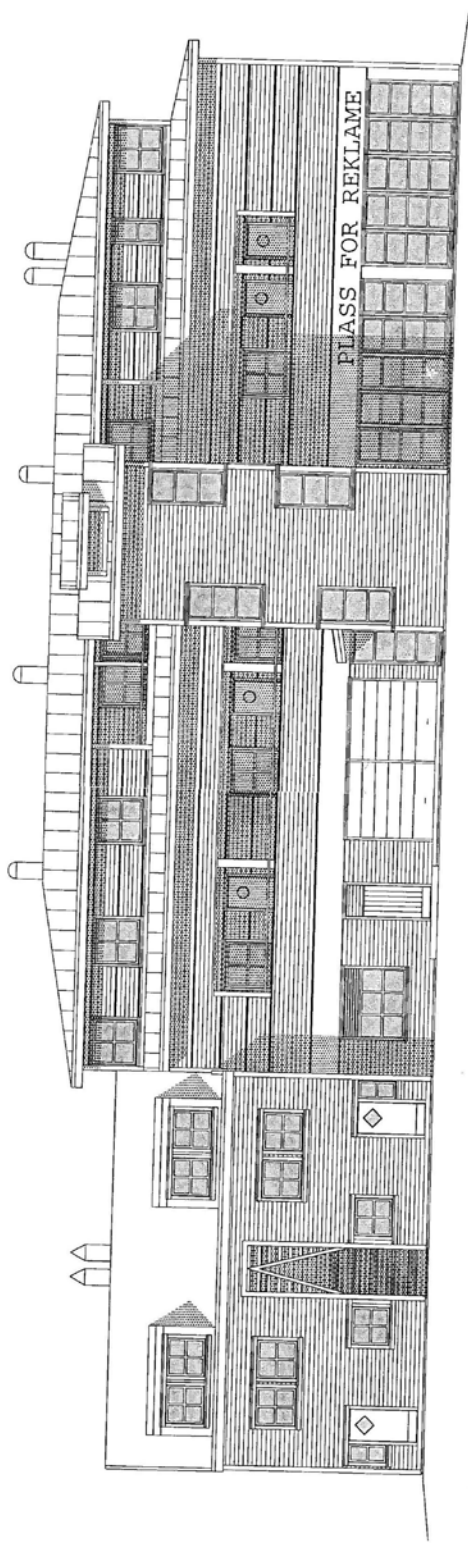
BYG	BYG	REVISION
NK		
NK		
NK		
NK		

BYG	BYG	REVISION
NK		
NK		
NK		
NK		

**Lynstad Arkitekter AS**  
 BOKS 10  
 0403 STAVANGER  
 7011 STAVANGER

TITTEL: FASADE MOT SØRVEST  
 PROJEKT: REINAVEGEN 3-5  
 DOKUMENT: 03.06.98  
 TEGNER: NK  
 PROJEKTANT: 8609

BYG	BYG	REVISION
NK		
NK		
NK		
NK		



15/4-99, Reinjon

STENSKRADDENE  
 LINDINGSTAD  
 1400 KONGSÅSEN

© DINNE TEKNIK ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BRUKTIES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

REV.	DATE	REVISION	BYGGER	PROJEKT
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

REV.	DATE	REVISION	BYGGER	PROJEKT
E	08.07.98	DIVERSE		
D	08.12.98	TRAPPEROM		
C	20.11.98	BOKER, ROMANNSKISSTOLE OG TERRASSE		
B	07.09.98	DIVERSE		
A	23.07.98	DIVERSE		

Lyngstad Arkitekter AS  
 1714 BAKKE 3 2700 Skjerve  
 37 44 18 00 00

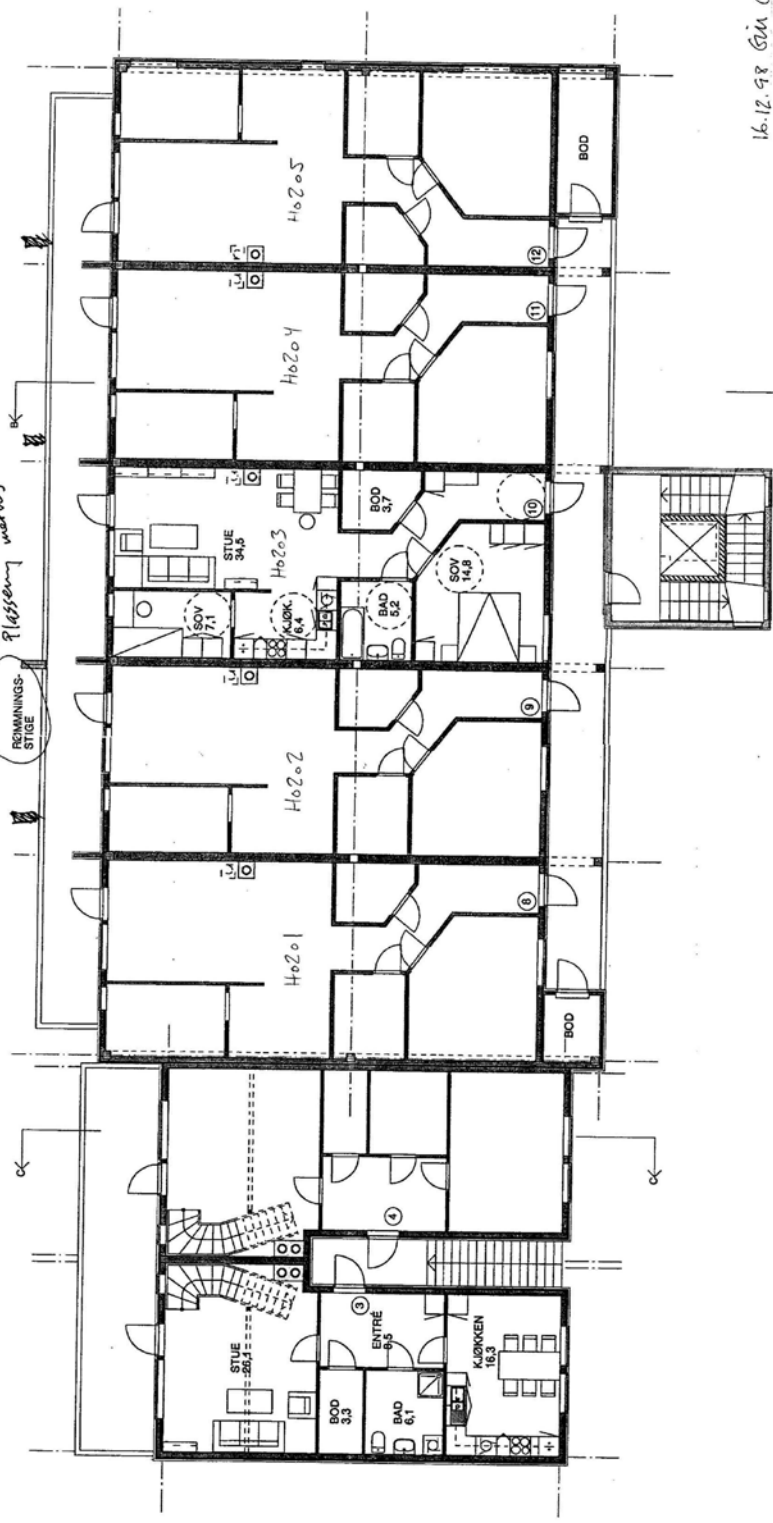
BLIKK VIKING  
 FASADE MOT NORDØST  
 REINAVEGEN 3-5  
 05.06.98

PROJEKTANT	NK	9809	BLIKK	016
REV.	E			





1 pr. 2 boenh.  
Plassering markus



16.12.98 *Eni Gilja*  
 EGENSKAPSKOMMUNE  
 TYRELINGSGATA 11  
 0800 KONGSVEIEN BUREAUKONTOR  
 OPPDRAGSLEDER

© DENNE TEIENING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BEHYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNSTAD ARKITEKTER AS

REV.	DATE	REVISJON	BYGGER	BYGGER
1	02.12.98	TRAPPEROM		
2	12.12.98	TRAPPEROM		
3	12.12.98	BODER, REININGSSTIGE OG TERRASSE		

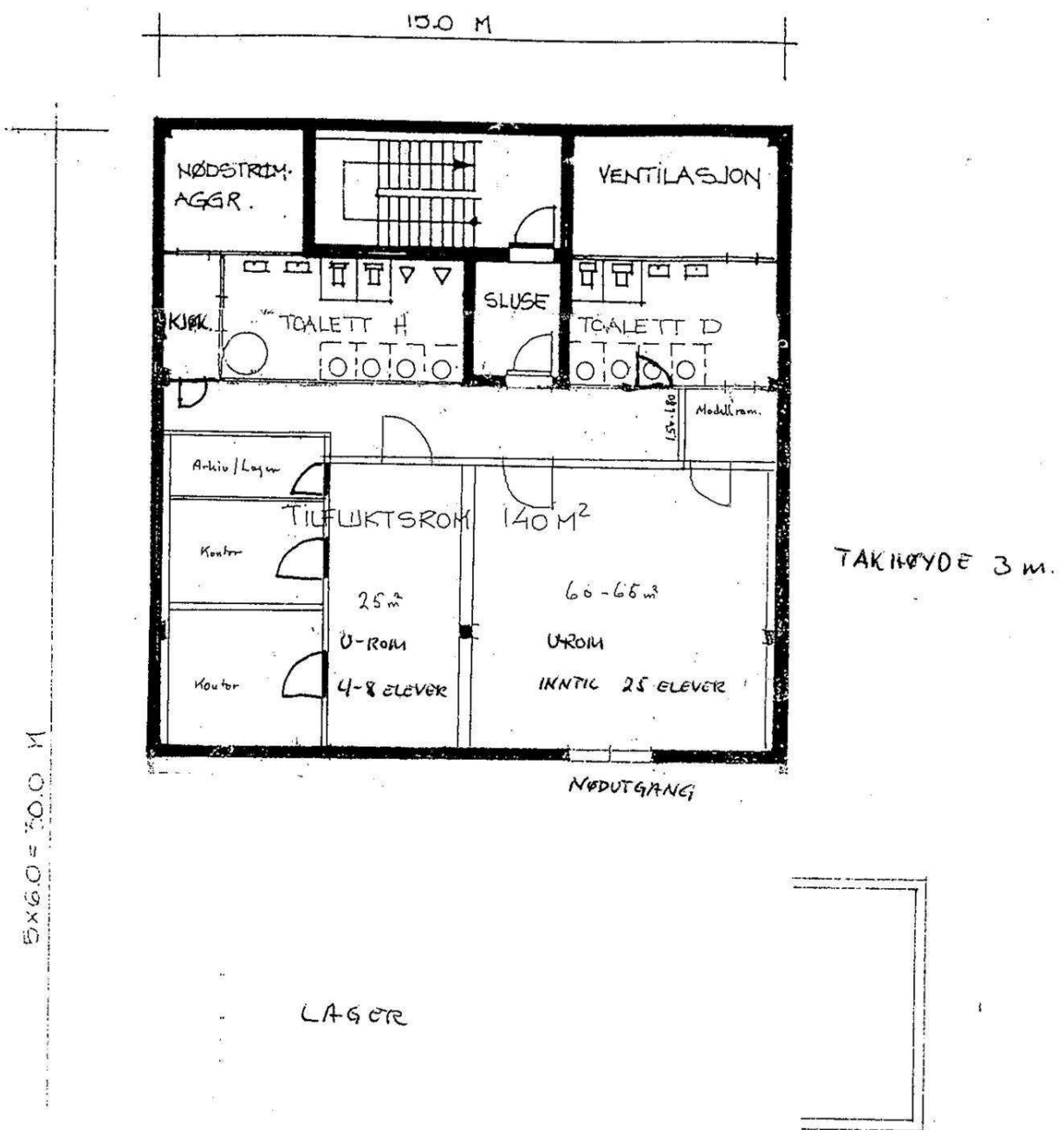
TEIENING	LYNSTAD ARKITEKTER AS	BYGGER	ENI GILJA
PROSJEKT	REININGSSTIGE	BYGGER NR.	9809
BYGGER	REININGSSTIGE	BYGGER NR.	012
BYGGER	REININGSSTIGE	BYGGER NR.	8



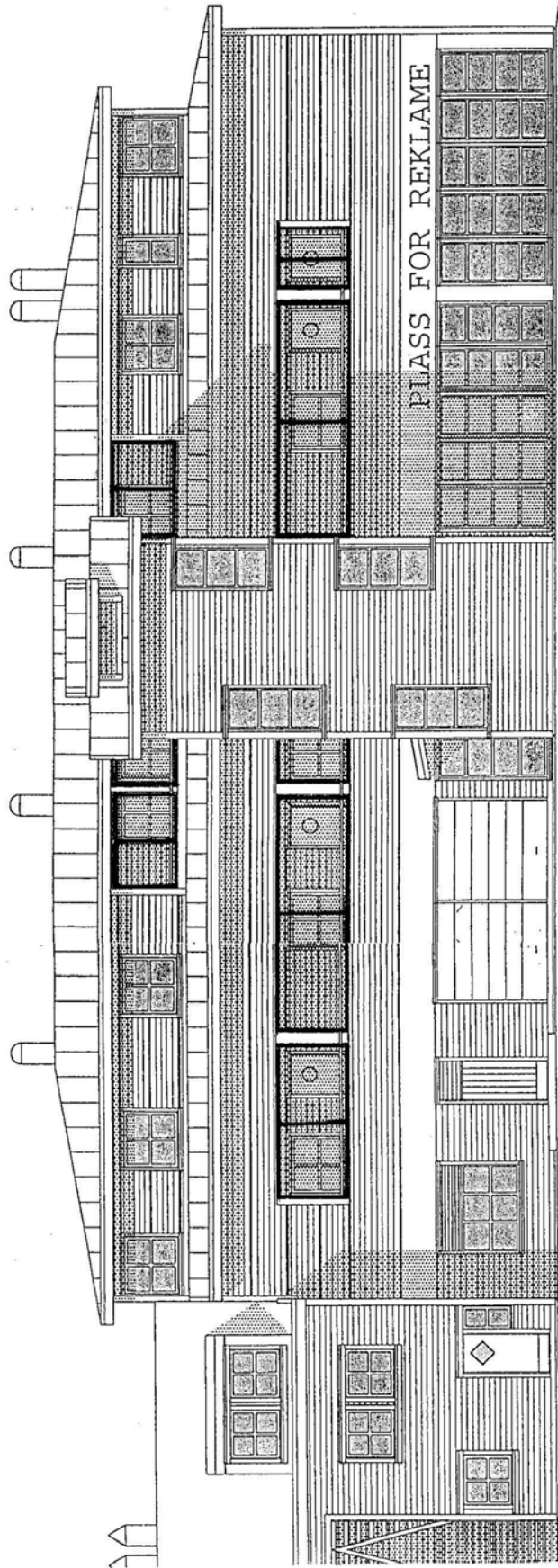




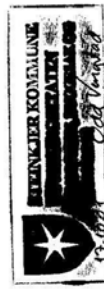
VÅRT FORSLAG TIL NY PLANLØSNING.




**STEINKJER KOMMUNE**  
 TEKNISK AVDELING  
**GODKJENT**  
 KFR. BREV AV 060592  
 Byggesaks- og Boligkontoret



**GRÖTAN**  
 Th. Grøtan & Sønn AS  
 DIN GLASSKJEMPER FRA 1980  
 Strandveien 12, 7713 Steinkjer  
 Tlf. 74 16 13 83 - Fax 74 16 55 29



15/4-99, Revisjon

STEINKJER KOMMUNE  
 UTVIKLINGSSETJEN  
 BRANNØRS-, BYGGESAK OG  
 OPPMÅLING



**STEINKJER KOMMUNE**  
TEKNISK ETAT  
BYGGESAKS- OG BOLIGAVDELINGEN

Innherred trafikkskole  
Reinavegen 3-5

7700 STEINKJER

Vår ref.  
9200107/L44/OY

Reg.nr.  
92002173

Dato  
06.05.92

**VEDR. BRUKSENDRING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN FOR DELER AV  
EIENDOMMEN REINAVEGEN 3/5, GNR. 192, BNR. 9**

Deres søknad mottatt: 16.03.92

Arb. art: ominnredning Byggets art: industri/kontor

Aktuelle tilfluksrom er i dag i bruk som ungdomsklubb. Det søkes nå om å benytte rommet til undervisningslokale og kontor. Det opplyses at undervisningstiden ikke vil overstige 4 timer og at antall elever vil være fra 4 til 8.

Vegkontoret som overordnet myndighet har hatt saken til uttalelse. De har ikke innvendinger til at tilfluksrommet blir brukt til undervisningsrom etter de planer som foreligger.

Arbeidstilsynet har heller ikke merknader til planene forutsatt at oppholdstiden ikke overstiger 4 timer.

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (byggetillatelse) og kommunestyrets vedtak av 29.06.88 - sak 200/88 (delegasjon av myndighet) godkjennes bruksendring i henhold til søknad datert 10.03.92.

**Merknader/orientering:**

Saksbehandlingsgebyr i forbindelse med brukstillatelse er kr. 650,-.

---

Adresse: Kompetansesenteret

Seilmakergt. 2  
7700 STEINKJER

Telefon: 077-69000  
Telefax: 077-45534



**STEINKJER KOMMUNE**

Beløpet bes innbetalt til kassen i Steinkjer med vedlagte postgiroblankett, eller til bankgirokonto 6415.05.09740, innen en - 1 måned fra dags dato.

Saken refereres i førstkommende bygningsrådsmøte.

Med hilsen

— *Hallgrim Bremset*

Hallgrim Bremset  
bygn.sjef

*Ola Ystad*  
Ola Ystad  
avd.ing.

Vedlegg.

---

Adresse: Kompetansesenteret

Seilmakergt. 2  
7700 STEINKJER

Telefon: 077-69000  
Telefax: 077-45534





**STEINKJER KOMMUNE**  
Utviklingssetaten  
Brannvern, byggesak og oppmåling

O. Norum Eiendom AS  
Johan Bojers g. 5

7700 STEINKJER

Vår ref:  
98/04042-8/GGI

Arkiv  
192/9

Deres ref:

Dato:  
16.12.98

**SÆRUTSKRIFT : O. Norum Eiendom AS - Svedjanvegen 1A - Tillatelse til påbygging og ombygging til boligenheter**

Bygningssjefen har i delegasjon den 16.12.98 i sak 98/432 fattet følgende

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 og kommunestyrets vedtak av 08.02.95 - sak 04/95 (delegasjon av myndighet) gis tillatelse til påbygging og ombygging til boligenheter på gnr.192/ bnr.9, Svedjanvegen 1A. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Foretaksgodkjenninger i hht godkjent ansvarsoppgave for prosjektering og utførelse er gitt for:  
Lyngstad Arkitekter AS  
Nils Nærdal (personlig godkjenning)  
Norums Byggservice AS  
Storli & Stormes AS  
MG Rør AS
- Kontrollplan fra MG Rør AS for utførelse av rørleggerarbeider må innsendes snarest.
- Det dispenseres fra plankravet i kommuneplanens arealdel, for bygging med mønehøyde inntil 12 meter. Sektormyndighetene har ingen merknader. Dispensasjon gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7.
- Arbeidstilsynets eventuelle merknader vedrørende næringsarealene skal etterkommes.
- Installasjon av heisanlegg behandles etter særskilt søknad.
- Dører og vinduer fra boligenhetene mot svalgang (rømningsveg) skal ha brannklasse B 30, og monteres i samsvar med leverandørens anvisninger.
- For trygg og sikker rømning fra 3. etasje må det monteres 3 sett rømningsstiger, som anmerket på byggemeldingstegningene.
- Det må skje en tomtemessig avklaring omkring verandaer som vil stikke utenfor tomtegrensen mot friarealet.

---

Rådhuset  
Postboks 102  
7701 STEINKJER

Telefon 74 16 90 00  
Telefax 74 16 91 02  
E-post [Utvikling@steinkjer.kommune.no](mailto:Utvikling@steinkjer.kommune.no)

Postgirokonto 0808 59 41802  
Bankgirokonto 4410.06.00444  
Org.nr. 840 029 212 mva



## STEINKJER KOMMUNE

### Merknader:

Arbeidet skal gjennomføres i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift.

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

For behandling av søknaden skal det betales et gebyr for saksbehandling, jf. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Byggingen er igangsatt før tillatelse er gitt. Det blir beregnet dobbelt byggesaksgebyr i samsvar med gebyrregulativets pkt. 10 om arbeid oppstartet uten tillatelse. Det skal videre betales tilknytningsgebyr for vann og avløp for økningen i eiendommens bruksareal som følge av påbygget. Beløpet bes innbetalt til økonomiavdelingen i Steinkjer kommune med vedlagte postgiroblankett.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk sektor.

Med hilsen

Geir Gilde

byggnings- og oppmålingssjef

May Brit Hovland  
avdelingsingeniør

Arbeidsbeidstilsynet 10. distrikt  
Lyngstad Arkitekter AS

Statens Hus      7700 STEINKJER  
Strandv. 8      7700 STEINKJER



## MØTEBOK

## Delegert vedtak

SAKSGANG:				
R.f.	Utvalg	Møtedato	Arkivsaknr.	Utvalgssak
1	Delegerte saker - Bygge- og oppmålingssaker	16.12.98	98/04042-7	98/432

Saksbehandler: Geir Gilde

**O. NORUM EIENDOM AS - SVEDJANVEGEN 1A - TILLATELSE TIL PÅBYGGING OG OMBYGGING TIL BOLIGENHETER****Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 og kommunestyrets vedtak av 08.02.95 - sak 04/95 (delegasjon av myndighet) gis tillatelse til påbygging og ombygging til boligenheter på gnr.192/ bnr.9, Svedjanvegen 1A. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Foretaksgodkjenninger i hht godkjent ansvarsoppgave for prosjektering og utførelse er gitt for:  
Lyngstad Arkitekter AS  
Nils Nærdal (personlig godkjenning)  
Norums Byggservice AS  
Storli & Stornes AS  
MG Rør AS
- Kontrollplan fra MG Rør AS for utførelse av rørleggerarbeider må innsendes snarest.
- Det dispenseres fra plankravet i kommuneplanens arealdel, for bygging med mønehøyde inntil 12 meter. Sektormyndighetene har ingen merknader. Dispensasjon gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7.
- Arbeidstilsynets eventuelle merknader vedrørende næringsarealene skal etterkommes.
- Installasjon av heisanlegg behandles etter særskilt søknad.
- Dører og vinduer fra boligenhetene mot svalgang (rømningsveg) skal ha brannklasse B 30, og monteres i samsvar med leverandørens anvisninger.
- For trygg og sikker rømning fra 3. etasje må det monteres 3 sett rømningsstiger, som anmerket på byggemeldingstegningene.
- Det må skje en tomtemessig avklaring omkring verandaer som vil stikke utenfor tomtegrensen mot friarealet.



### Saksopplysninger:

Søknad mottatt: 23.07.98  
Arbeidets art: Påbygging og ombygging  
Byggets art: Fra næringsbygg til bolig  
Bruttoareal inkl. trappehus: Ombygging kjeller 492 m2  
Ombygging 1. etasje 489 m2  
Ombygging 2. etasje 489 m2  
Påbygging 3. etasje 340 m2

Planstatus: Kommuneplanens arealdel, delplan Sentrum  
Planformål: Boligområde

Planene innebærer søknad om dispensasjon fra plankravet i arealplanen. Saken har vært på høring hos fylkesmannen og fylkeskommunen. Det er ikke kommet merknader til dispensasjon.

### Saksvurdering:

Kommunen finner å kunne gi dispensasjon. Ombyggingen vil gi en forbedring i forhold til eksisterende situasjon. Boligformålet er fastlagt i arealplanen.

Byggingen er igangsatt før tillatelse er gitt. Til tross for flere purringer har det vært tungt å få inn all nødvendig dokumentasjon til søknaden. Dette er nå stort sett på plass, og det er grunnlag for å behandle søknaden. Det blir beregnet dobbelt byggesaksgebyr i samsvar med gebyrregulativets pkt. 10 om arbeid oppstartet uten tillatelse.

*Geir Gilde*

Geir Gilde  
byggnings- og oppmålingssjef



**STEINKJER KOMMUNE**  
Utviklingsetaten  
Brannvern, byggesak og oppmåling

O. Norum Eiendom AS  
Johan Bojers g. 5

7700 STEINKJER

Vår ref:  
98/04042-5/GGI

Arkiv  
192/9

Deres ref:

Dato:  
21.10.98

**Olav Norum Eiendom AS - Svedjanvegen 1 A - Tillatelse til demontering av fasadelementer m.m.**

Det vises til søknad om ombygging/påbygging i Svedjanvegen 1 A. Saken har vært på høring til berørte sektormyndigheter, og det er ikke kommet innvendinger mot at kommunen dispenserer fra kommuneplanens arealdel. Med dette som utgangspunkt vil kommunen gå inn for at dispensasjon blir gitt.

Ennå er det vesentlige mangler ved selve søknaden om tiltaket. Disse vil bli tatt opp direkte med ansvarlig søker Lyngstad Arkitekter. Vi finner imidlertid å kunne tillate at forberedende arbeider i form av demontering av fasadelementer m.m. igangsettes nå.

Med hilsen

Geir Gilde  
bygnings- og oppmålingssjef

*Odd Vengstad*  
Odd Vengstad  
avdelingsingeniør

Lyngstad Arkitekter AS    Strandv. 8    7700 STEINKJER



**STEINKJER KOMMUNE**  
Utviklingsetaten  
Brannvern, byggesak og oppmåling

Hege Kristin Leirvik  
Svedjanvegen 1B

7716 STEINKJER

Vår ref:  
01/04530-2/OVE

Arkiv  
192/606

Deres ref:

Dato:  
17.10.01

### Godkjenning av melding om innsetting av glass i svalgang

Gnr.: <b>192</b>	Bnr.: <b>606</b>	Fnr.:	Snr.:	Adresse: <b>Svedjanvegen 1B, 7716 STEINKJER</b>
Tiltakshaver: <b>Hege Kristin Leirvik med flere</b>				
Tiltakets art: <b>Montering av glass i svalgang</b>			Byggets art: <b>Boligblokk</b>	

Det vises til melding om tiltak, mottatt 09.10.01 av bygnings- og oppmålingsavdelingen. Bygningsmyndigheten har følgende merknader: Godkjenningen forutsettes gitt i overensstemmelse med styret i borettslaget. Meldingen er behandlet i samsvar med reglene i plan- og bygningslovens § 86a.

#### Øvrige opplysninger:

Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tiltakshaver er selv ansvarlig for riktig prosjektering og utførelse av tiltaket. For behandling av meldingen skal det betales saksbehandlingsgebyr jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Økonomiavdelingen i Steinkjer kommune med vedlagte giroblankett. Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk sektor.

Med hilsen

Geir Gilde  
bygnings- og oppmålingssjef

Odd Vengstad  
avd.ingeniør

Vedlegg: Tegninger, fakturagrunnlag/giroblankett

Rådhuset  
Postboks 102, 7702 Steinkjer

Telefon 74 16 90 00  
Telefax 74 16 91 02  
E-mail utvikling@steinkjer.kommune.no

Bankgirokonto 4410.06.00444  
Org.nr. 840 029 212 mva



**STEINKJER KOMMUNE**  
Utviklingssetaten  
Brannvern, byggesak og oppmåling

O.Norum Eiendom A/S  
Johan Bojers gate 5

7713 STEINKJER

Vår ref:  
98/04042-17/TMT

Arkiv  
192 /606

Deres ref:

Dato:  
17.09.99

**Olav Norum Eiendom AS - Svedjanvn. 1A - 1B - Midlertidig brukstill.**

Det vises til ferdigbefaring på ovennevnte sted hvor byggherre og saksbehandler var tilstede.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 (ferdigattest) og kommunestyrets vedtak av 08.02.95 – sak 04/95 (delegasjon av myndighet) – utstedes med dette midlertidig brukstillatelse for leiligheter i Svedjanvegen 1A og 1B.

Under befaring har en notert seg følgende anmerkninger:

Svedjanvegen 1A, H0101  
Ingen merknader

Svedjanvegen 1A, H0102  
Ingen merknader

Svedjanvegen 1A, H0103  
Avtrekk fra bad og kjøkken ikke montert

Svedjanvegen 1B, H0207  
Ingen merknader

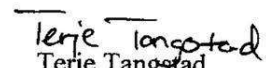
Svedjanvegen 1B, H0208  
Ingen merknader

Svedjanvegen 1B, H0204 og H0205  
Rekkverk utenfor ovennevnte leiligheter har for lav høyde

Når disse arbeidene er ferdigstilt og kontrollplaner for utførelsen er innsendt kan det utstedes ferdigattest.

Med hilsen

Geir Gilde  
bygnings- og oppmålingssjef

  
Terje Tangstad  
saksbehandler

Kopi til:  
Lyngstad Arkitekter AS Strandv. 8, 7700 STEINKJER





**STEINKJER KOMMUNE**  
Utviklingssetaten  
Brannvern, byggesak og oppmåling

O. Norum Eiendom AS  
Johan Bojers gate 5

7713 STEINKJER

Vår ref:  
98/04042-16/OVE

Arkiv  
192/606

Deres ref:

Dato:  
21.06.99

**Olav Norum Eiendom AS – Svedjanvegen 1B - Midlertidig brukstill.**

Det vises til ferdigbefaring på ovennevnte sted hvor byggherre og saksbehandler var tilstede.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 (ferdigattest) og kommunestyrets vedtak av 08.02.95 – sak 04/95 (delegasjon av myndighet) – utstedes med dette midlertidig brukstillatelse for leiligheter i Svedjanvegen 1B.

Under befaringen har en notert seg følgende anmerkninger:

Svedjanvegen 1B, H0201

Kjøkken – ventilator er ikke montert.  
Rømningsstige er ikke montert.  
Ildsted er ikke montert.

Svedjanvegen 1B, H0202

Kjøkken – ventilator er ikke montert  
Rømningsstige er ikke montert.  
Ildsted er ikke montert.

Svedjanvegen 1B, H0203

Kjøkken – ventilator er ikke montert.  
Rømningsstige er ikke montert.  
Ildsted er ikke montert

Svedjanvegen 1B, H0301

Rømningsstige er ikke montert.  
Ildsted er ikke montert.

Svedjanvegen 1B, H0302

Rømningsstige er ikke montert.  
Ildsted er ikke montert.  
Diverse listearbeid bad gjenstår.



Svedjanvegen 1B, H0303  
Rømningsstige er ikke montert.  
Diverse listearbeid bad gjenstår.  
Ildsted er ikke montert.

Når disse arbeidene er ferdigstilt og kontrollplaner for utførelsen er innsendt kan det utstedes ferdigattest.

Med hilsen

*Geir Gilde*  
Geir Gilde  
byggnings- og oppmålingssjef

*Odd Vengstad*  
Odd Vengstad  
avd.ingeniør

Kopi til:  
Lyngstad Arkitekter AS Strandvegen 8, 7713 STEINKJER

STEINKJER KOMMUNE  
BYGNINGSSJEFEN  
EIENDOMSFORVALTNINGEN



J.NR. 4099/82  
JTE/tv

Teknisk rådmann

Rådhuset

Gustav Røe & Sønn. Ferdigattest for industrilokale med offentlig tilfluksrom  
på Reinavegen 3 - 5.

Vedlagt følger kopi av sivilforsvarskretsens skriv datert 28.6.82.

Vi viser til siste avsnitt på 1. side og ber om at det opprettes skriftlig  
kontrakt mellom Gustav Røe & Sønn og Steinkjer kommune.

Kontrakten må undertegnes av begge parter og 1 stk. kopi sendes hertil før  
ferdigattest utstedes.

Vedlagt følger 1 stk. kontraktformular.

Steinkjer, den 9. august 1982

I bygningssjefens fravær:

Jon Th. Eriksen  
bygn.kontr.

Gjenpart: Kulturstyret v/sekretær Knut Johansen, Rådhuset.

Gustav Røe & Sønn, Reinavegen, her.

Vedlegg.

STEINKJER KOMMUNE  
BYGNINGSSJEFEN  
EIENDOMSFORVALTNINGEN



J. NR. 4147/82.  
JTE/Tr.

Gustav Røe & Sønn,  
Reinavegen 3-5,  
7700 Steinkjer

Ang- ferdigattest for industrilokale med offentlig  
tilfluktsrom på Reinavegen 3-5, 192/9 og 23.

En viser til ferdigbefaring på ovennevnte sted 12.8.82, hvor Sørli, K.E.Røe og Eriksen var tilstede.

./.. Vedlagt følger ferdigattest.

Under befaringen har en notert seg følgende anmerkninger:

Endel mindre innredningsarbeide.

Treningscenter i 2. etasje må ikke tas i bruk før ventilasjonsanlegget er driftsklart.

De anmerkninger og pålegg tilfluktsromskontrollen, arbeidstilsynet og brannsjefen pålegger må etterkommes.

Trenings-senteret må godkjennes av helserådet, kopi av godkjenningen må innsendes hertil.

Kopi av tilfluktsromsavtale med Steinkjer kommune må sendes hertil i undertegnet stand.

Innredningstegning for 2. etasje må innsendes hertil for godkjenning.

Utførelsen er ellers i samsvar med godkjente tegninger.

Steinkjer, den 12. august 1982.

Ulf Rossen  
bygn. sjef

---

Jon Th. Eriksen  
bygn.kontr.

Gjenpart: Entreprenørforretn. Olaf Sande A/S, her.  
Steinkjer helseråd  
Teknisk rådmann

**STEINKJER KOMMUNE**  
Utviklingsetaten  
Brannvern, byggesak og oppmåling

O. Norum Eiendom A/S  
Johan Bojers gate 5

7713 STEINKJER

Vår ref:  
98/04042-18/OVE

Arkiv  
192 /606

Deres ref:

Dato:  
07.02.00

**Olav Norum Eiendom AS - Svedjanvegen 1A - 1B, 192/606 - Reinavegen  
1A - 1D, 192/9 - Ferdigattest for leiligheter**

Fra kontrollansvarlige har kommunen mottatt signerte kontrollplaner for utførelse, som bekrefter at kontroll er foretatt, og alle gjenstående arbeider er utført.  
Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 nr. 1 utstedes med dette ferdigattest for ovennevnte bygg. Tiltaket finnes utført i samsvar med gjeldende bestemmelser og den tillatelsen som er gitt 16.12.98.

Med hilsen



Geir Gilde  
bygnings- og oppmålingssjef



Odd Vengstad  
Odd Vengstad  
avd.ingeniør

Kopi av vedtak:  
Folkeregistret  
Kopi av vedtak med vedlegg:  
Lyngstad Arkitekter AS

Strandvegen 38, 7713 STEINKJER

Strandvegen 8, 7713 STEINKJER



# VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET SVEDJANVEGEN 1

## **1. NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL.**

Sameiets forretningslokaler er i Steinkjer. Sameiet består av boligseksjoner i henhold til tinglyst oppdelingsbegjæring. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen «Svedjanvegen 1» med fellesanlegg av enhver art.

## **2. ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT**

Alle seksjonseiere skal være medlemmer av sameiet, og seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteresse i sameiet. Inntil seksjonene er solgt, står utbyggeren som seksjonseier til de usolgte seksjonene, med de samme plikter og rettigheter som de øvrige seksjonseierne. Hver sameier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den leilighet/andel som er knyttet til seksjonen.

Fellesareal er svalganger, innvendige ganger, kjellertrapp og trappetårn/heistårn. Utvendige parkeringsplasser er fellesareal.

Seksjonen kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eierne overholder bestemmelsene i vedtektene. Styret skal orienteres om salg og utleie, og har ansvar for at den nye eieren/leietakeren får nødvendig informasjon. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Utvendige bygningsmessige forandringer og installasjoner skal meldes til styret.

## **3. FELLESUTGIFTER.**

Fellesutgiftene skal fordeles mellom eierne, fastsatt etter en sameiebrøk som bygger på bruksenhetenes arealer, beregnet ifølge NS 3940 (BRA).

For betaling av fellesutgiftene gjelder samme regler for misligholdelse som for husleiebetaling iflg Husleieloven. Styret fastsetter på bakgrunn av budsjett den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

#### **4. VEDLIKEHOLD.**

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier.

For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikringsboks. Døren til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar. Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos sameier, kan styret etter tre måneders varsel la det utføres for sameiers regning.

#### **5. PARKERING**

Eiendommen har til sammen 23 parkeringsplasser. Disse parkeringsplassene fordeler seg som følger:

- 12 stk. parkeringsplasser beliggende utenfor eiendommen til bruk for alle beboere og sameiets gjester.
- 11 parkeringsplasser, beliggende i eiendommens sokkel-/kjelleretg. er til eksklusiv bruk for boligseksjonene og næringsseksjon.

Alle seksjonseiere som kjøpte bruksrett(er) før 27.03 2014 har eksklusiv bruksrett til det antall kjøpekontrakten viser. Disse kan omsettes fritt, men bare internt i sameiet. Eierskifte skal omgående meldes til styret.

Øvrige plasser disponeres av sameiet ved styret. Disse kan leies ut eller benyttes som gjesteplasser. Tildeling skjer ved at en sameier søker styret, som fordeler etter ansiennitet. Styret skal føre liste over interessenter.

Leiepris fastsettes av styret.

Parkering i sameiet er fra dags dato organisert etter den til enhver tid gjeldende parkeringsplan.

Parkeringsplanen forvaltes av styret, som skal godkjenne alle skifter/bytter.

Utleie av parkeringsplasser tillates kun internt til sameiere. Utleie skal meldes styret.

Styret i sameiet har myndighet og forvaltningsansvar for at det tildeles og omfordeles ved særlige behov.



Ved omfordeling skal styret ivareta lov/forskriftspålegg samt ivareta hensyn til de berørte parter.

Skifte/bytte av parkeringsplass kan kun skje med samtykke fra de berørte seksjonseiere.

Styret kan ikke inngå avtaler eller disponere over parkeringsareal eller fellesareal for øvrig på en slik måte at det strider med de offentlig rettslige krav til slik bruk.

Tinglysing av bruksretter tillates ikke på sameiets fellesareal.

Styret kan fastsette ordensregler for bruken av parkeringsplassene.

## **6. VEDLIKEHOLDSFOND**

Årsmøtet oppretter fond til dekning av påregnelige, framtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene

## **7. STYRET**

Sameiet skal ha et styre som velges av årsmøte. Utbygger tar initiativ til konstituering av sameiet. Styret skal bestå av minimum en leder og et varamedlem. Maksimum antall er tre styremedlemmer, samt to varamedlemmer. Funksjonstiden for styreleder og øvrige styremedlemmer og varamedlemmer er ett år. Styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Se Lov om eierseksjonsloven § 38.

## **8. STYRETS VEDTAK.**

Styret står for forvaltningen av felles anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak av årsmøtet. Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

## **9. FIRMATEGNING.**

Det samlede styret tegner sameiets navn.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Se Lov om eierseksjoner § 29.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen 30. april. Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor, eller minst en tiendedel av sameierne, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 dager, mest 20 dager. Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ekstraordinære årsmøte, skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest 3 uker før møte.

Skal et forslag som etter Lov om eierseksjoner vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

## **10. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE.**

På det ordinære årsmøte skal disse saker behandles:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Årsregnskap.
4. Valg.
5. Godtgjørelse til styret og revisor.
6. Andre saker som nevnt i innkallingen.

## **11. MØTELEDELSE OG AVSTEMMINGER.**

Årsmøte ledes av styrets leder.

Med unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møteleders stemme utslaget.

## **12 . OM ÅRSMØTET**

I årsmøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.

Sameieren har rett til å møte med fullmakt. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

## **13. REVISOR**

Boligsameier med 20 eller færre seksjoner, er ikke revisjonspliktige. Jfr. Lov om eierseksjoner §65

## **14. SIKKERHET**

Sameiet har panterrett i hver enkelt leilighetsseksjon for et beløp på kr. 20.000,- til sikkerhet for sameiernes forpliktelser overfor sameiet. Beløpet ble vedtatt økt med 30.000 (totalt 50.000,-) fra 5.04.2017. Panteretten skal ha prioritet etter lån til banker og kredittinstitusjoner. Panteretten er inntatt i skjøtet på hver enkelt seksjon.

## **15. MISLIGHOLD.**

Ved mislighold har styret i sameiet rett til, etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel, å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter i hht. panteretten. Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan styret med 90 dagers varsel kreve at leiligheten fraflyttes og selges. Som vesentlig mislighold regnes også gjentatte brudd på bestemmelsene i vedtektene. Dette gjelder også husordensreglene, se eget vedlegg.

## **16. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER**

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, tv-antennar, endringer av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., skal utføres etter en samlet plan for hele bygningsmassen, og etter forutgående godkjenning av styret.

## **17. EIERSKIFTEGEBYR OG GODKJENNING AV SALG AV EIERSEKSJON.**

Ved salg av eierseksjon skal den som avhender seksjon, betale et gebyr lik 4 x gjeldende rettsgebyr, til sameiet i henhold til Lov om eierseksjoner § 63 a.

Salg av eierseksjon skal godkjennes av styret. Styret kan kun nekte godkjenning dersom det foreligger saklig grunn, jfr. Lov om eierseksjoner § 24.

## **18. ENDRINGER I VEDTEKTENE.**

Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

## **19. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER.**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i Lov om eierseksjoner av 1. juli 2018.

Vedtatt 14.4.2024

# HUSORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET SVEDJANVEGEN 1

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon, plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

Reglene er et supplement til boligsametiets vedtekter.

## **1. Beboelse**

Leilighetene skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre. Det må ikke luftes gjennom entredør og ut i oppgangene.

Det er forbudt å røyke inne i fellesarealene. Det er heller ikke lov å kaste sigarettstumper/snusposer fra terrasser/svalganger, eller på fellesområdene.

## **2. Støy**

Alle seksjonseiere oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseiere.

Det skal være stille i sameiet mellom kl 2300 og kl 0700 på hverdager, og mellom kl 2300 og kl 0800 på lørdager og søndager.

I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller utføres andre høylytte aktiviteter.

Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet 0800 til 2000 på hverdager, og mellom kl 1000 og 1800 på lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille, med unntak av akutte hendelser.

All unødig støy i trappegangene må unngås. Barnelek og opphold i oppgangene og svalgangene er ikke tillatt. Det samme gjelder lek med heisen.

### **3. Skader og forsikring**

Alle rom må i den kalde årstiden holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene. Seksjonseier er ansvarlig for frostskafer som skyldes utilstrekkelig oppvarming.

Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen.

Meld også straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen.

Sørg for å holde luftekanaler åpne for å unngå fukt og kondensskader.

Sameiet har felles forsikring på bygningen og vanlig fastmontert utstyr.

Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse.

Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget.

Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

### **4. Bruk av balkonger**

Påse at det ikke blir alt for mye snø på balkongene.

Ta hensyn til øvrige beboere ved bruk av grill på balkongen. Kun gass og elektrisk grill er tillatt.

Sengeklær, tepper, matter mm må ikke ristes fra balkongene eller inne på fellesområdene/trappeoppgangene.

### **5. Brannvern**

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting, må ikke plasseres i trappeoppganger, men i egne boder eller anviste plasser.

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveier (fellesarealer, trapper eller svalganger)

Alle seksjoner må ha tilstrekkelig med brannvarslere og slukningsutstyr.

Husk å teste og å skifte batteri i brannvarslere årlig. Pulverapparat bør vendes regelmessig.

## **6. Avfall**

Matavfall, restavfall og papir/papp kastes i respektive beholdere. Plast legges i plastsekker og settes ut på leveringssted før henting. Se for øvrig i kommunens tømmeplan, som også finnes som app for mobil. Vi hører til området Sør for elva. Er det fullt i beholderne, så gå over veien og kast papp og papir i de store beholderne på miljøstasjonen. Avfall som ikke hører inn under ovennevnte kategorier, må seksjonseier selv kjøre bort.

Følgende må ikke kastes i beholderne: varm aske, brennende gjenstander, f.eks. sigarettstumper, oljet avfall, samt avfall gjennomtrukket av Benson eller andre brannfarlige væsker. Batterier, elektrisk avfall, malingsbokser, spraybokser o.l. skal heller ikke kastes her.

## **7. Plenklipping og vasking**

Utearealet vedlikeholdes av innleid firma. Det samme gjelder også vasking i trappeoppgang og svalganger. Vasking foretas pr i dag kun i inngang 1B.

## **8. Låsing/varme/lys**

Ytterdørene skal alltid holdes låst. Dette gjelder også dør inn til kjelleren i inngang 1 B.

Dør inn til kjelleren i inngang 1A, skal alltid være ulåst, da tilfluktsrommet er her, og skal være tilgjengelig for alle, og ikke bare vi som er beboere.

I vinterhalvåret må mellomdørene holdes lukket, da det står på litt varme til heisen.

Lys bør slukkes/slås på etter behov.

## **9. Dyrehold**

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører unødig sjenanse for øvrige beboere/naboer.

På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Eier må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene, inne som ute. I tilfelle må det fjernes med det samme.

## **10.Parkering**

Hver seksjon har sin garasje/parkeringsplass, som skal benyttes hvis seksjonseier /leietaker disponerer bil. Påse for øvrig at garasjedøren/porten er lukket. Dette for å unngå at uvedkommende eller dyr kommer inn her.

Biler skal ikke parkeres unødvendig ved/foran inngangene. Her må ambulanse, helsepersonell, taxier mfl. ha plass til å svinge inn.

## **11.Brudd på ordensreglene**

Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre sanksjoner/konsekvenser.

## **12.Endring av husordensreglene**

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.

Utgave 1

Vedtatt på årsmøtet 2024



# Boligsameiet Svedjanvegen 1

Innkalling til årsmøte torsdag 14.03.2024 kl 1800

Sted: Læringsverkstedets lokaler i 1. etg. inngang A

Sakliste:

1. Åpning og konstituering
2. Årsmelding
3. Årsregnskap
4. Valg
5. Godtgjørelse til styret
6. Husleie – styrets forslag: økning med 10%
7. Husordensregler – godkjenning
8. Vedtekter – godkjenning av endringer
9. Innkomne saker og orienteringssaker

Velkommen til årsmøte.

Stedfortreder:

Medlemmer i sameiet kan sende stedfortreder, men dette krever fullmakt som beskrevet i vedtektene, pkt. 12.

Saker som ønskes behandlet av årsmøtet, må være meldt skriftlig til styret innen 07.03.24.

Toril Marianne Benum  
leder

# Årsmøte i boligsameiet Svedjanvegen 1

14.03.2024 kl. 18.00

t.s. Toril, Gunnar, Petter (representerer Anne Grethe), Liv, Gunhild, Julie, Stig  
Påge

## Sak 1. Åpning og konstituering

Toril valgt til møteleder

Gunnar " sekretær  
Innkalling

Godkjent av årsmøtet  
Godkjent av årsmøtet.

## Sak 2. Årsmelding, ble lagt fram av Toril

Enstemmig godkjent

## Sak 3. Årsregnskap

Gjennomgått av Toril

Postene om vasketgifter og gjeld ble særskilt kommentert av  
Toril

Godkjent uten merknader

## Sak 4. Valg

Styre og vara tok gjenvalg.

Det ble orientert om behov for nytt varamedlem til styret.

Etter litt diskusjon blei Liv valgt som ny vara.

Styret bestående av:

Leder Toril Marianne Benum

Gunnar Mikalsen Kvifte

Julie Magelssen

Varaer:

Stig Johansen

Liv Bjørn - nytt varamedlem

Ble enstemmig valgt

## Sak 5. Styregodtgjørelse

Toril foreslår å hve honoraret med 10%

Julie foreslår å runde opp til nærmeste runde tall

Ny styregodtgjørelse blir da

NOK 4000,- til leder

NOK 2000,- til øvrige styremedlemmer inkl. varer

## Sak 6. Husleie

Økte kostnader til vedlikehold og strøm foret ble at styret vurderer det nødvendig å øke husleia med 10%

Øking med 10% og opp til nærmeste hele 100kr er vedtatt

## Sak 7. Husordensregler - godkjenning

Styrets forslag til husordensregler ble gjennomgått.

pkt. 10 blir kommentert - burde garasje knyttes til spesifikke leiligheter og fringlyses som sådan? Kanskje, senere.

Forslaget er godkjent og vedtatt

## Sak 8. Vedtekter

Tre punkter i vedtektene foreslås endret, Gås gjennom av Toril.

Disse godkjennes og vedtas.

## Sak 9. Innkomne saker og orienteringssaker

- Ingen innkomne saker. Orientering om feiring av murpipe og krav til stier.  
Styret

Protokoll lest og godkjent av:

Petter Andreas Skjelvag

Eivind F. HANSEN

disputasjon

Gunnhild Hovind

Julie Rønning Hagelsson

Toril M. Bennevis

Gunn Myten ftt

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS  
Søndre gate 4  
7011 Trondheim

Vår referanse:  
1708240181

Vår saksbehandler:  
Trine C.Ingebrigtsen

Telefon:  
418 47 600

Vår dato:  
19.06.2024

## Megleropplysninger på Svedjanvegen 1A - gnr. 192, bnr. 606, snr. 1 (Ideell andel 1/1) i Steinkjer kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Odd Morten Johansen	Stokkbekkgata 7 B, 7504 Stjørdal	31.05.1974
Maja Ertsås Johansen	Øvre Flatåsveg 81 F, 7079 Flatåsen	25.06.1985

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på		Stig Johansen			
Styreleder	Navn	Tlf.	E-post.		
	Toril Benum	91543294	tmarianb@online.no		
Informasjon om eiendommen					
Sameiets eiendommer:	Gnr.	Bnr.	Snr.	Kommune	
	192	606		Steinkjer kommune	
Sameiets org.nr:	980860906		Tomten er <input checked="" type="checkbox"/> eiet <input type="checkbox"/> festet		
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet? Varsel i 2022, om mulig utbygging ved Bunnpris		
Foreligger det ferdigattest?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr. Gjensidige 87283907				
Har sameiet hussoppforsikring?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		

Parkering og garasje					
Medfølger det p-/garasjeplass?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Plassens nummer:	styreleder har oversikten		
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	se vedtektene				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr		
Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? avklares med styret			
Fremleie/godkjennelse					
Er fremleie tillatt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. vilkår for fremleie?	se vedtektene		
Kreves styregodkjenning av ny eier?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes? til styreleder			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr				
Har sameiet formue?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja: Hva er total formue?	Seksjonens andel formue?		
		Kr 431.764 pr 31.12.23	Kr 43.008,-		
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 7.690,-	Er det restanse?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, restanse kr ingen restanse pr d.d	
Forfallsdato:	Sendes hver kvartal forfall 1/1 ; 1/4; 1/7 ; 1/10	Fellesutgiftene inkluderer: felleskostnader			
Avregnes fellesutg.?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr 8.500,-	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato 01.07.2024		
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:	913,-	Seksjonens renteutgifter kr:	0,-		

Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr 5108,-	Kontonummer for betaling: 42135735617
Tas det et gebyr for opplysningene?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier			
Skriv her:			

## For Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS

20/6-2024

Sted, dato

J.Zakharova

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post tci@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen  
for Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Trine Calligaro Ingebrigtsen  
Koordinator/Eiendomsmegler  
tci@aktiv.no



KOMMUNALE EIENDOMSGBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 192

Bnr: 606

Snr: 1

Adresse: Svedjanvegen 1 A

<b>VANNAVGIFT - FAST</b>	Kr.	1 384,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	3 653,90	Basert på reg. bruksareal	122 m2
<b>AVLØPSAVGIFT - FAST</b>	Kr.	1 435,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	4 921,48	Basert på reg. bruksareal	122 m2
<b>SEPTIKTØMMING:</b>	Kr.	0,00		
<b>RENOVASJONSAVGIFT:</b>	Kr.	2 825,00		
	Kr.			
	SUM eks. mva.	Kr. 14 219,38		
	25% mva.	Kr. 3 554,85		
	SUM inkl. mva.	Kr. 17 774,23		
<b>EIENDOMSSKATT:</b>	Kr.	7 493,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
<b>FESTEAVGIFT:</b>	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
	Sum pr. år	Kr. 25 267,23		

Vannmålerstand pr 01.01.2024: 0 m3  
 Totalt utfakt. forskudd 2024: 0 m3





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

**9. 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

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

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

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

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

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

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

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

# 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 rabattert 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

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Rettt skal være rett. For alle.



# 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.



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 risikoopplysninger 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 boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Svedjanvegen 1A  
7716 STEINKJERMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Anders Borgsø

Oppdragsnummer: 1708240181

Telefon: 928 92 938  
E-post: anders.borgso@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

## Kjøpet vil bli finansiert slik:

23.07.2024

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

# Et trygt valg

## Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

### STEINKJER:



**IDA  
VASSMO**  
Avdelingsbanksjef  
Tlf. 908 34 663  
iva@grong-sparebank.no



**TERJE BJÆRUM  
ERIKSEN**  
Aut. finansiell rådgiver  
Tlf. 990 24 144  
ter@grong-sparebank.no



**ELLEN MARIE  
TØRRING**  
Aut. finansiell rådgiver  
Tlf. 980 80 183  
emt@grong-sparebank.no



**INGRID  
EINANG**  
Aut. finansiell rådgiver  
Tlf. 916 24 816  
iei@grong-sparebank.no



**LISA GAMST  
AGLEN**  
Aut. finansiell rådgiver  
Tlf. 908 20 484  
lga@grong-sparebank.no



**INGUNN  
MERETHE SOLLI**  
Aut. finansiell rådgiver  
Tlf. 906 96 463  
iso@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg  
som kunde, og for nærmiljøet.



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER



**aktiv.**  
Tar deg videre