

A two-story wooden house with a balcony, illuminated at dusk. The house has a gabled roof and a balcony with a white railing. The interior lights are on, and the sky is a mix of blue and orange. The house is made of light-colored wood siding. There are several windows, some with white frames and shutters. The balcony is on the second floor and has a white railing. The house is set on a paved area.

aktiv.

Rikke Moksnes vei 46A, 7506 STJØRDAL

**Tiltaltende bolig i 1. etg. med 2
soverom - Vestvendt veranda -
Parkeringskjeller**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Lars Valstad

Mobil 957 37 870

E-post lars.valstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Stjørdal

Kjøpmannsgata 7, 7500 Stjørdal. TLF. 918 27 913

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 390 000,-
Fellesgjeld: Kr 14 649,-
Omkostn.: Kr 86 450,-
Total ink omk.: Kr 3 491 099,-
Felleskostn.: Kr 3 014,-
Selger: Ole-Christian Johansen
Kristin Bjørkås Dokmo

Salgsobjekt: 1/2-part tomannsbolig
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2010
P-rom/BRA 73/73 kvm
Tomtstr.: 1871 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 102, bnr. 1012
Snr. 7
Oppdragsnr.: 1704250030

1/2-part av horisontaldelt tomannsbolig. 1. etg.

Aktiv Eiendomsmegling v/ Lars Valstad har gleden av å presentere Rikke Moksnes vei 46A, halvpart av horisontaldelt tomannsbolig med gode solforhold og tiltalende standard.

Kvaliteter vi ønsker å fremheve ved leiligheten:

- 2 romslige soverom
- Flislagt bad med bl.a. mye skapplass, dusjnise med innfellbare glassvegger
- Separat vaskerom som også brukes som bod og garderobe
- Åpen løsning mellom stue og kjøkken med utgang til vestvendt veranda med ettermiddags-/kveldssol
- Tilhørende P-plass i felles garasjekjeller
- Rolig og barnevennlig område, felles tun for sameiet med benker og grøntareal.
- Beliggende i enden av blindveg mot åpent areal

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	29
Egenerklæring	51
Energiattest	56
Nabolagsprofil	58
Budskjema	125

Eiendomsopplysninger

Om boligen

Areal

Bruksareal

Kjeller: BRA-E 5 kvm. - Bod

1. etg.: BRA-I 73 kvm. - Entre, gang, vaskerom, bad, 2 soverom og stue/kjøkken

Tomt

1871 m² felles eiendomstomt

Beliggenhet

Lys og innbydende 1/2-part av horisontaldelt tomannsbolig med god beliggenhet i Husbyhagen. Fra leiligheten har man utsyn til naboeiendommens ubebygde hage som gir mye ``luft`` utenfor boligen.

Husbyhagen er et rolig og familievennlig boligstrøk ca. 10 minutter unna Stjørdal sentrum. Leiligheten ligger i sameietunets vestlige hjørne noe som gir kveldsol på verandaen og mindre gjennomgangstrafikk. Fra leiligheten har du blant annet gangavstand til barnehager, skoler, idrettsanlegg og sentrum med alle servicefunksjoner

Adkomst

Ta av E-6 mot Stjørdal og kjør rett frem i to rundkjøringer og ta til venstre i den tredje. Passer REMA butikk og følg veien et lite stykke og ta av til venstre i rundkjøring. Ta så av første vei til høyre. Leiligheten ligger innerst i denne veien på høyre hånd.

Bebyggelsen

Området er hovedsakelig bestående av leilighetsbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Taraxacum barnehage ca. 400 meter unna

Husbymyra barnehage 1,6 km unna

Halsen barneskole ca. 2,2 km unna

Stokkan ungdomsskole ca. 1,3 km unna

Ole Vig Videregående skole ca. 1,7 km unna

Skolekrets

Halsen barneskole

Stokkan ungdomsskole

Offentlig kommunikasjon

Bussholdeplass ca. 1,4 km unna.

Stjørdal stasjon ca. 3,1 km unna.

Trondheim Lufthavn Værnes ca. 7 minutter unna

Bygningssakkyndig

Lyngmo Eiendom og Takst

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Tomannsbolig anlagt på en støpt og isolert betongplate på mark og ringmurselementer. Over dette er bygningen oppført i bindingsverk med liggende kledning. Salttakkonstruksjon tekket med takstein. Vindu med 2-lags glass.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

År: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 9

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Hengt opp speilskap med lys (2019) Byttet termostat til gulvvarme (2024)

Lampe i taket (2019)

Arbeid utført av: Trøndelag Elektro

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Svar: Ja

Beskrivelse: Oppdaget noen få maur på gulv under vindu ved kjøleskap. Satt ut maurfeller og sprayet insektsspray på mur. Ikke sett tegn til mauraktivitet siden dette. (April 2024).

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Byttet slidedeler på ventilasjonsanlegg (Flexit)

Arbeid utført av: Nova Drift

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Årlig kontroll av gasspeis (høst). Rens av ventilasjonssystem utført høsten 2024.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Byttet rekkverk grunnet rustne skruer fra utbygger. Byttet deler av terrasegulv grunnet stor fettflekk fra tidligere eier.

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det vil utføres arbeid/fornyng av noen av sameiets terrasser, dette gjøres ved at det tas opp lån i sameiet som vil gjøre at felleskostnadene kan øke med noen hundre kroner.

Innhold

Entrè, gang, vaskerom/bod, 2 soverom, baderom/wc, stue og kjøkken.

Bod i p-kjeller.

Standard

Konklusjon takstmann:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold.

Alle boligens bygningsdeler er av takstmann vurdert til TG1.

Innvendig overflatestandard:

Entre:

Parkett på gulv, malte slette vegger og malt slett himling.

Innehar skyvedørsgarderobe.

Gang:

Parkett på gulv, malte slette vegger og malt slett himling.

Bod:

Gulvbelegg, malte slette vegger og malt slett himling.

Innehar sluk i gulv ob VVB.

Bad:

Fliser på gulv, fliser på vegg og malt slett himling.

Innredning med servant, dusjhjørne med glassdører og dusjgarnityr på vegg og vegghengt toalett.

Innehar opplegg for vaskemaskin(kran og avløp) og varme i gulv.

Stue:

Parkett på gulv, malte slette vegger og malt slett himling.

Innehar gassovn.

Kjøkken:

Parkett på gulv, malte slette vegger og malt slett himling.

Innredning med over- og benkeskap. Folierte skrog med slett fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitvarer er kombiskap(kjøøl og fryser), oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og ventilator.

Soverom:

Parkett på gulv, malte slette vegger og malt slett himling.

Innehar panelovn og garderoreskap.

Soverom:

Parkett på gulv, malte slette vegger og malt slett himling.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

TV/Internett/Bredbånd

Boligen/sameiet er tilknyttet tv/internett via NTE bredbånd.

Parkering

Det tilhører parkering i felles garasjeanlegg, samt på felles utendørs parkeringsplass/ gjesteparkering.

Solforhold

Gode solforhold på ettermiddag og kveldstid da verandaen er vendt mot vest og nord.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring ASA polisenummer 80757376

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.

Energi

Oppvarming

Gasspeis på stue. Tilknyttet felles forsyningsanlegg med egen forbuksmåler.

Elektriske varmekabler i baderomsgulv.

Elektriske panelovner

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 390 000

Kommunale avgifter

Kr 13 493,- pr. år i 2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer vann og avløp.

Info eiendomsskatt

Det er pt. ingen eiendomsskatt i Stjørdal kommune.

Formuesverdi primær

Kr 922 460,- pr. 31.12.2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 689 840,- pr. 31.12.2023

Årlig velavgift

Kr 2 736,-

Kontingenten er inkl. i månedlige felleskostnader

Velforening

Pliktig medlemskap Husbyhagen Velforening. Kontingent er inkludert i de faste felleskostnadene. Velforeningens formål er å ivareta området fellesinteresser.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med Hegra Sparebank som er en bank i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

Boenheten

Eierbrøk

73/1673

Felleskostnader inkluderer

Kabel/tv/bredbånd, velforeningskontigent, renovasjonsavgift, driftskostnad p-plass, avdrag og renter på andel fellesgjeld, kommunikasjonspakke og vedlikehold av gasspeis, driftsutgifter for sameiet.

Detaljert beskrivelse av hva felleskostnader dekker følger vedlagt i sameiets budsjett.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 014,-

Andel Fellesgjeld

Kr 14 649,- pr.31.12.2024

Avdrag Fellesgjeld

Kr 55,-

Rentekost. fellesgjeld

Kr 104

Andel fellesformue

Kr 7 347,- pr. 31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Bonitas Eiendomsforvaltning AS;

Organisasjonsnummer

987579773

Om sameiet

Sameiet Husbyhagen Kvartal 9 - Organisasjonsnr: 996503372

Styrelser: Lotte Wenn

Mailadresse: sameietkvartal9@styremail.no

Lånebetingelser fellesgjeld

Låne ID: 1 DNB 2220

Bank: Dnb Bank ASA

Beskrivelse: 1 Vedlikeholdslån

Type lån: Annuitetslån

Gjeldende nom. Rente: 8,35 %

Dato for Innfrielse: 30.04.2038

Terminer pr. år: 12

Regnskap/budsjett

Regnskap for Sameiet Husbyhagen Kvartal 9:

Årsresultat pr. 2023: kr. 30 319,-

Egenkapital pr. 2023: kr. 291 461,-

Disponible midler pr. 2023: kr. 640 388,-

Regnskap for Husbyhagen Velforening:

Årsresultat pr. 2023: kr. 136 802,-

Egenkapital pr. 2023: kr. 587 064,-

Disponible midler pr. 2023: kr. 1 346 947,-

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameiere eller andre som ferdes på sameiets område. Se også Husordensreglene.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bonitas Eiendomsforvaltning AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 102, bruksnummer 1012, seksjonsnummer 7 i Stjørdal kommune.

Andel i realsameie:

Gårdsnummer 102, bruksnummer 74 i Stjørdal kommune.

Gårdsnummer 102, bruksnummer 76 i Stjørdal kommune.

Gårdsnummer 102, bruksnummer 981 i Stjørdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5035/102/1012/7:

21.12.2010 - Dokumentnr: 1010009 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 7

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 73/1673

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for Rikke Moksnes vei 46A datert 15.04.2011.

Det er i den midlertidige brukstillatelse anmerket følgende forhold:

Brødr. Halle AS: Asfaltering rundt tunet vil bli komplettert til sommeren 2011, og belegningsstein i tunet. Dette er utført.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.04.2011.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via felles privat vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse iht. Husbyhagen B1-B3 (10.09.2003) med planid: 1-154-B.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Sameiets vedtekter pkt. 3:

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

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

Overtakelsesdato oppgis i bud.

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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 390 000 (Prisantydning)

14 649 (Andel av fellesgjeld)

3 404 649 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

85 100 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

86 450 (Omkostninger totalt)

102 350 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

105 150 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 491 099 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 506 999 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 509 799 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 86 450

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 dekningssalg 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. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 13 525,- markedsføring kr. 18 900,- gebyr betalingsutsettelse kr. 1 900,- oppgjørshonorar kr 4 750,- og visninger kr 2 500,-.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 21 465,-.

Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Lars Valstad
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
lars.valstad@aktiv.no
Tlf: 957 37 870

Aktiv Stjørdal AS, Kjøpmannsgata 7
7500 Stjørdal
Tlf: 918 27 913

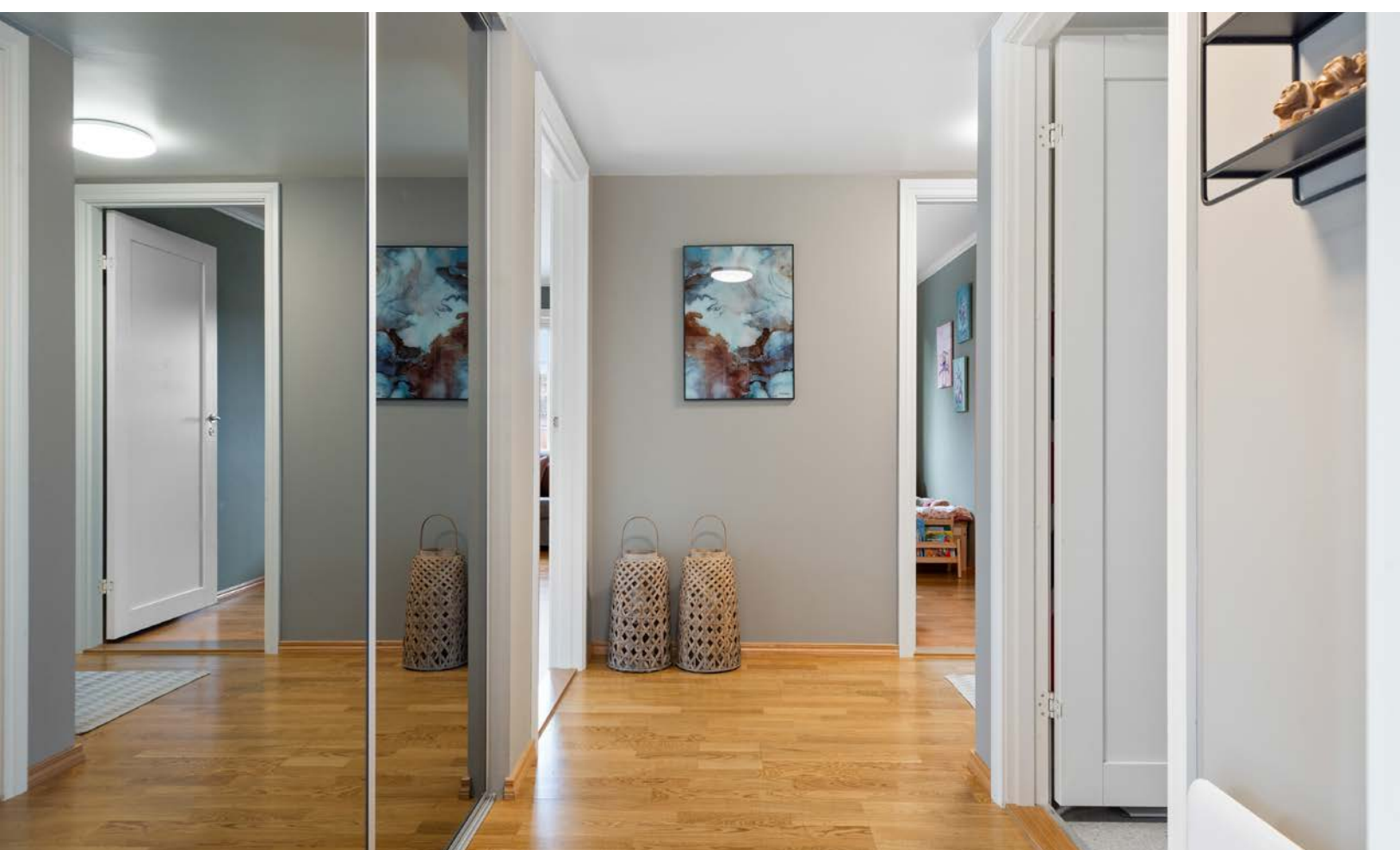
Salgsoppgavedato

14.03.2025

















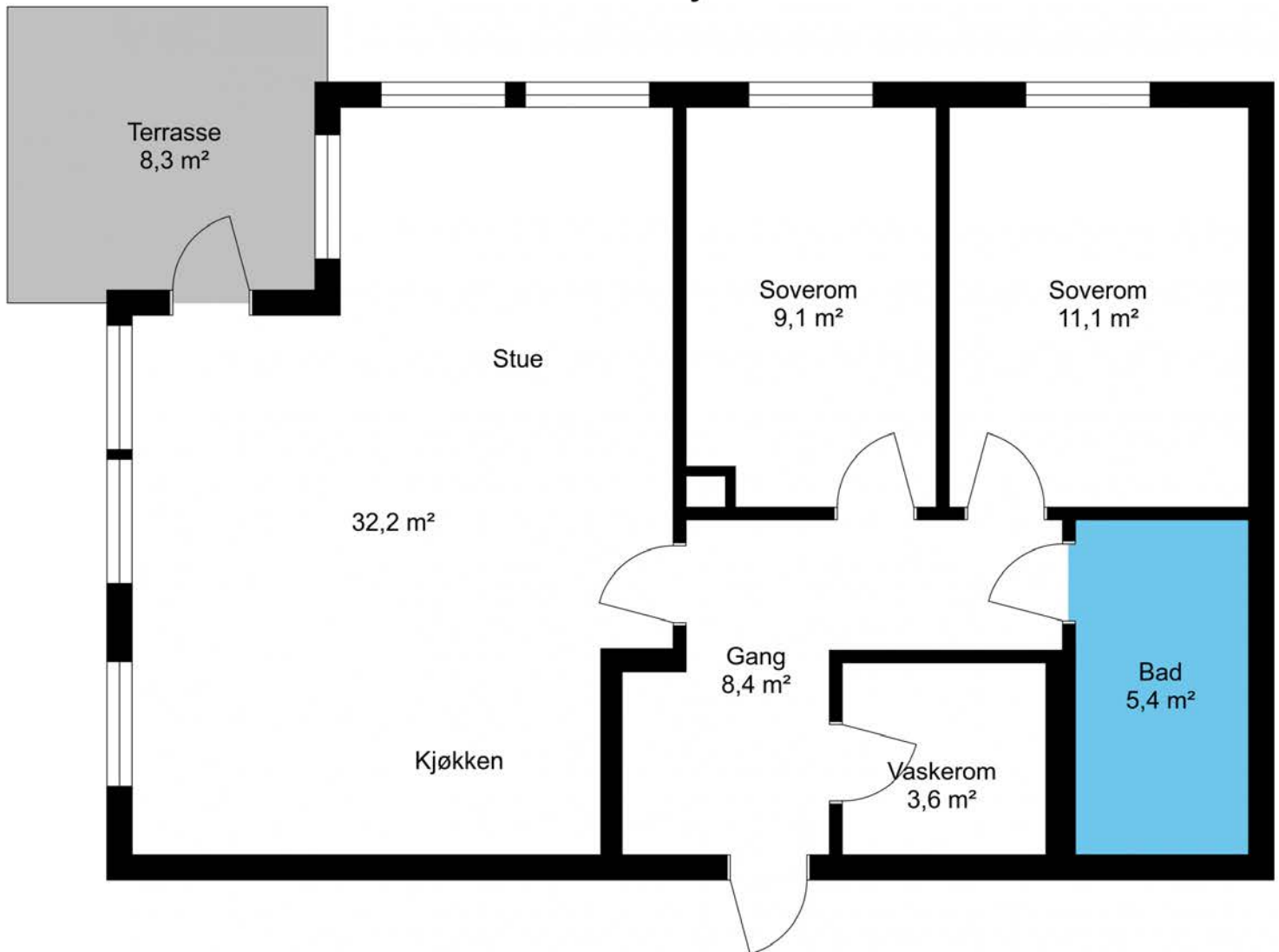




Planskisse

Rikke Moksnes vei 46A

1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Lyngmo Eiendom og Takst.

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger og vil alltid være større enn summen av rommenes areal

Vedlegg



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Tomannsbolig

Adresse

Rikke Moksnes vei 46 A

7506 STJØRDAL

5035/102/7/1012/0/0

Rapportdato

12.03.2025

TG 0  0

TG 1  10

TG 2  0

TG 3  0

TG IU  2

RIKKE MOKSNES VEI 46 A - 5035/102/7/1012/0/0

Befaring utført den 05.03.2025 av:



Nicholas Lyngmo
Lyngmo Eiendom og
Takst

Skolevegen 1
7560
Vikhammer

+4799490949
nicholas@lyngmo-
eiendomogtakst.no



Medlem av
NITO





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

TG 2



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



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.

RIKKE MOKSNES VEI 46 A - 5035/102/7/1012/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige 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

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekkning normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med retningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

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 bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige 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.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Rikke Moksnes vei 46 A , 7506, STJØRDAL

Matrikkel: 5035/102/7/1012/0/0

Boligtype: Tomannsbolig

Byggeår: 2010

Tomt: 1 870.80 m²

Hjemmelshaver(e): Kristin Dokmo, Ole-Christian Johansen

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Tomannsbolig anlagt på en støpt og isolert betongplate på mark og ringmurselementer. Over dette er bygningen oppført i bindingsverk med liggende kledning. Salttakkonstruksjon teknet med takstein. Vindu med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

Ikke adkomst til takkonstruksjon, takteking, disse bygningsdelene er da ikke vurdert i denne rapporten. Nedløp/renner, og drenering er ikke vurdert i denne rapporten da disse bygningsdelene vedlikeholdes av sameiet.

RIKKE MOKSNES VEI 46 A - 5035/102/7/1012/0/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Etasje 1			
Primærrom 73 m ²	Sekundærrom 0 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 73 m ²	BTA 80 m ²
Beskrivelse primærrom Entre, gang, vaskerom, bad, 2 soverom og stue/kjøkken		Beskrivelse sekundærrom	

Merknader om areal: Boligen er målt opp på best mulig måte med laser etter "NS 3940:2012" og "Takseringbransjens retningslinjer for arealmåling 2014". På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på vegg enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Bodarealer som ikke er etablert i boligen, er ikke medregnet i arealoppmålingen. Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

P-kjeller			
BRA-i 0 m ²	BRA-e 5 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i	Beskrivelse av BRA-e Bod	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

Etasje 1			
BRA-i 73 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 8 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entre, gang, vaskerom, bad, 2 soverom og stue/kjøkken	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal Terrasse

RIKKE MOKSNES VET 46 A - 5035/102/7/1012/0/0

Sum areal			
BRA-i 73 m ²	BRA-e 5 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 8 m ²

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 78 m ²

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

0	Bygningsdeler med TG 2	TG 2
0	Bygningsdeler med TG 3	TG 3
2	Bygningsdeler med TG IU	TG IU

Våtrom - Totalvurdering av fuktsøk:

Piper / ildsteder: Vurdering av peisen ligger utenfor takstmannens kompetanse. Tilstandsgrad er ikke satt. Da ingen opplysninger foreligger om ildstedet anbefales det at fagmann foretar kontroll av peisen og av pipeløpet.

RIKKEVIKSNES Vei 46 A - 5035/1027/1012/0/0

1

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Kommentar:

Ingen dokumentasjon ble fremlagt. Uten de rette dokumentene er det vanskelig å kunne si noe om oppbyggingen av konstruksjonen. Det forutsettes at det som er renovert er etter gjeldene regelverk ved vurdering av hver enkelt bygningsdel.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Kommentar:

Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?

05.03.2025

2

Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 24.10.2007 og samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Kommentar:

Det er fremlagt midlertidig brukstillatelse datert 15.04.2011

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

RIKKE MOKSNES VEI 46 A - 5035/102/7/1012/0/0

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Støpt plate på mark

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Grunnmuren/plate på mark er innvendig dekket og utvendig plateslått. Ved visuell inspeksjon ble det ikke registrert symptomer på konstruksjonsmessige svekkelser, setninger e.l.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Fasade

Liggende trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse. Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med liggende trekledning. Normalt periodisk vedlikehold må påregnes.

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

⚠ Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører

Innvendige dører er kompaktdører uten noen pakninger i karm.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører






Kommentar:

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ veranadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand. Ingen skader eller avvik avdekket på utvendig beslag og omramming.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

-  Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
-  Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
-  Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
-  Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.
-  Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Som fra byggeår.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Ja

Kommentar:

Det er noe svelling nederst på servantskap og på dørbled.

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk.

Totalt ble det målt 25mm fra topp overflate ved dør til topp slukrist.

Totalvurdering av overflater

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsonen.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Det er kun visuelt tegn til slukmansjett i sluket.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1 

Kommentar:

Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone. Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.
Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp), Vegghengt toalett

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting. Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

RIKKE MOKSNES VEI 46 A - 5035/102/7/1012/0/0

Levetid:

! Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

! Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

! Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.

! Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU 

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

RIKKE MOKSNES VEI 46 A - 5035/102/7/1012/0/0

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygnings sakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurderer fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:

Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?


Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder**Kommentar:**

Vurdering av peisen ligger utenfor takstmannens kompetanse. Tilstandsgrad er ikke satt. Da ingen opplysninger foreligger om ildstedet anbefales det at fagmann foretar kontroll av peisen og av pipeløpet.

Levetid:
 Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

RIKKE MOKSNES VEI 46 A - 5035/102/7/1012/0/0

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Betong

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?


Nei

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Ingen svai eller svanker avdekket utover normale verdier på etasjeskillet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:
 Normalt intervall for utbedring/repasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereider og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja

Kommentar:

Det er kun etablert komfyrvakt over stekesonen. Det anbefales etablert lekkasjevakt under skrog med vanninnstallasjoner.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje. Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Ja

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Gassovn

Ventilasjon:

Balansert ventilasjon

Plassering av luftaggregat:

Vaskerom

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Lekkasjevann føres i lukket rom med sluk.

Berederen er datert () og rommer () liter.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet.

Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi.

Dette ble ikke rekvidert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.

Sentralt/mekanisk avtrekk over stekesone.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

RIKKE MOKSNES VEI 46 A - 5035/102/7/1012/0/0

Levetid:

- ⚠ Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.
 - ⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
 - ⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
-

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert i entré/gang.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Kommentar:

Det er ingen tegn til samsvarserklæringer. Dette er anbefalt bør foreligge da det er et krav til dette.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Varmtvannstanken er produsert 2011 og er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?

Ja

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarslere i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?

Ja

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Stjørdal	
Oppdragsnr.	
1704250030	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kristin Bjørkås Dokmo	Ole-Christian Johansen
Gateadresse	
Rikke Moksnes vei 46A	
Poststed	Postnr
STJØRDAL	7506
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1704250030

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Hengt opp speilskap med lys (2019) Byttet termostat til gulvvarme (2024) Lampe i taket (2019)
Arbeid utført av	Trøndelag Elektro

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Nei
------	-----

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse	Oppdaget noen få maur på gulv under vindu ved kjøleskap. Satt ut maurfeller og sprayet insektsspray på mur. Ikke sett tegn til mauraktivitet siden dette. (April 2024)
-------------	--

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Byttet slitedeler på ventilasjonsanlegg (Flexit)
Arbeid utført av	Nova Drift

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

Beskrivelse	Årlig kontroll av gasspeis (høst). Rens av ventilasjonssystem utført høsten 2024.
-------------	---

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byttet rekkverk grunnet rustne skruer fra utbygger. Byttet deler av terrassegulv grunnet stor fettflekk fra tidligere eier.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

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

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdiggattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

Beskrivelse

Det vil utføres arbeid/fornyng av noen av sameiets terrasser, dette gjøres ved at det tas opp lån i sameiet som vil gjøre at felleskostnadene kan øke med noen hundre kroner.

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggs kommentar

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 forsikringsselskapet 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 forsikringsselskapet 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).

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

Dersom forsikringsselskapet 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 eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er 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: 1704250030

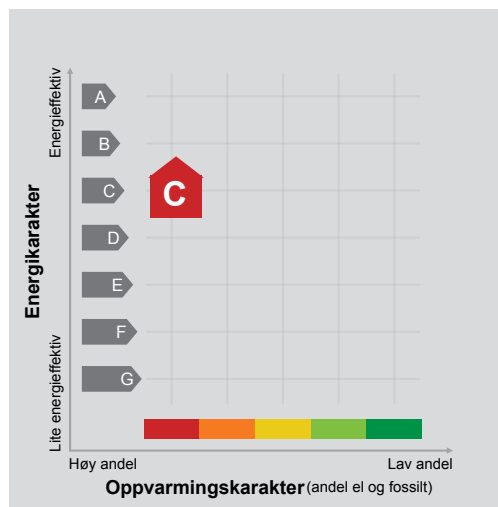
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristin Dokmo	7a09c6129fb853f53a3f1b9b b0023990751ccad8	05.03.2025 20:26:10 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ole Christian Johansen	505e69248a6f91f01ee43c5 55896ec50864c8239	05.03.2025 20:22:41 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1704250030

- 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>

Adresse	Rikke Moksnes vei 46A
Postnummer	7506
Sted	STJØRDAL
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	102
Bruksnummer	1012
Seksjonsnummer	7
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300108036
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-91164
Dato	12.03.2025



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

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

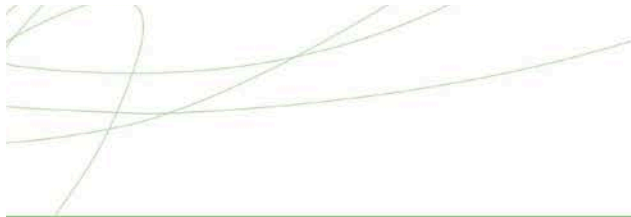
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket 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)

- **Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

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



Nabolagsprofil

Rikke Moksnes vei 46A - Nabolaget Husby/Fosslia - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Husby Linje 90	7 min 0.6 km
Stjørdal stasjon Linje F7, R60, R70	6 min 2.8 km
Trondheim Værnes	7 min

Skoler

Fagerhaug International School (1-10 kl.) 135 elever, 10 klasser	6 min 0.5 km
Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.) 85 elever, 8 klasser	6 min 0.5 km
Fosslia skole (1-7 kl.) 456 elever, 23 klasser	15 min 1.1 km
Halsen barneskole (1-7 kl.) 367 elever, 22 klasser	19 min 1.4 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 488 elever, 36 klasser	19 min 1.4 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 312 elever, 24 klasser	19 min 1.4 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	15 min 1.1 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Stjørdal	14 min
----------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

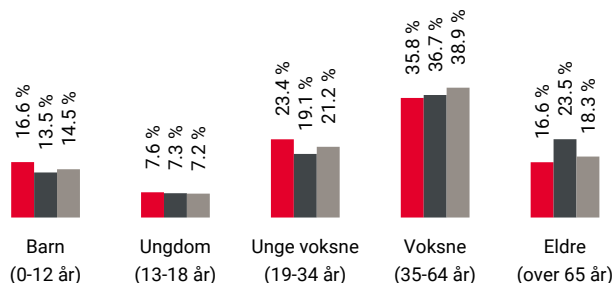
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Husby/Fosslia	3 084	1 430
Stjørdal	11 692	5 711
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Taraxacum barnehage (1-5 år) 82 barn	8 min 0.6 km
Sandskogan barnehage (1-5 år) 53 barn	10 min 0.7 km
Husbymyra barnehage (1-5 år) 43 barn	11 min 0.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Husbyfaret Post i butikk, PostNord	13 min 1 km
Coop Extra Stjørdal	16 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100



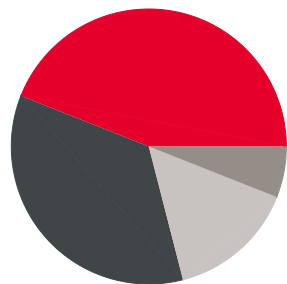
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100

Sport

⚽ Øverlands Minde	14 min	🚶
Fotball, friidrett	1.1 km	
⚽ Nye Blink-Banen	15 min	🚶
Fotball	1.1 km	
🚴 3T- Stjørdal	23 min	🚶
🚴 Fitnesspoint Stjørdal	25 min	🚶

Boligmasse



- 44% enebolig
- 35% rekkehus
- 6% blokk
- 15% annet

«Perfekt for nyetablerere og småbarnsfamilier. Trygge omgivelser med alt du trenger i nærheten!»

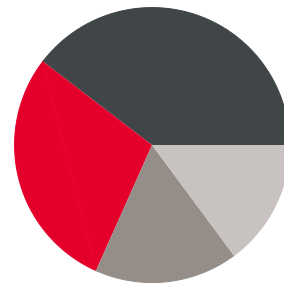
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

📦 Domus Kjøpesenter Stjørdal	22 min	🚶
📦 Boots apotek Torgkvartalet	23 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 29% i barnehagealder
- 40% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 44%

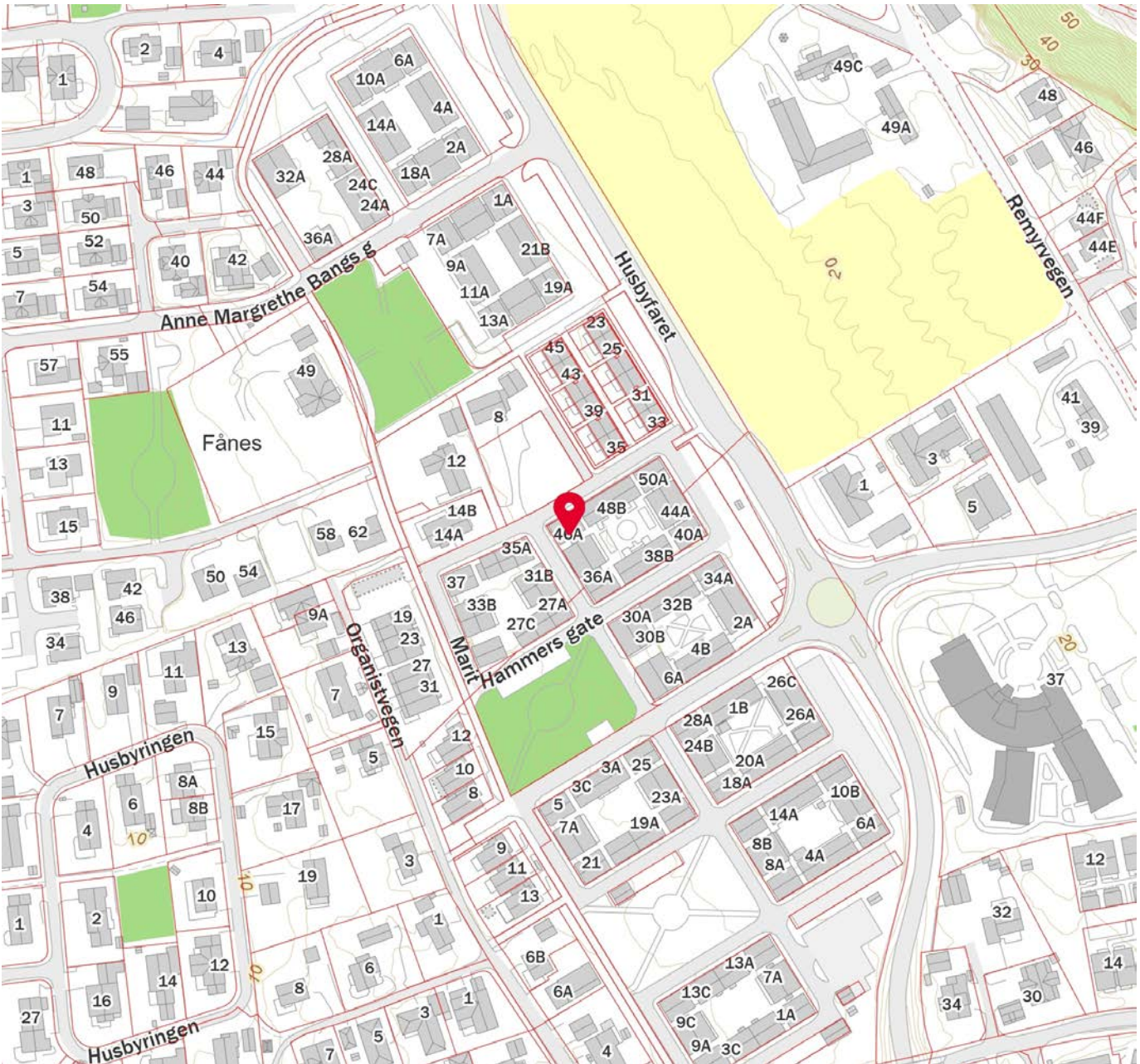
- Husby/Fosslia
- Stjørdal
- Norge


Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

HUSORDENSREGLER FOR

SAMEIET HUSBYHAGEN KVARTAL 9

Vedtatt av sameiermøtet ved oppstarten av selskapet, revidert 08.05.2023

Alle seksjonseiere har ansvar for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand og de som gis adgang til leiligheten. Formålet med husordensreglene er å sikre orden, ro og et godt bomiljø.

BRUK AV FELLESOMRÅDER

Enhver seksjonseier plikter å utvise tilbørlig hensyn til sameiet som fellesskap og de øvrige seksjonseiere ved all bruk av fellesområder. Alle må medvirke til å holde sameiets fellesområder rent og ryddig.

Kjøretøyer, sykler, barnevogner og andre gjenstander skal ikke plasseres på fellesareal til hinder for alminnelig ferdsel eller vanlig bruk. Felles dører og porter skal holdes låst til enhver tid.

Grilling kan bare skje uten vesentlig plage for beboerne. Det tillates kun bruk av gass- eller elektrisk grill. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde.

Søppel skal legges i anviste beholdere. Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter renholdsverkets sorteringsliste for avfall. Annet og større avfall må fraktes bort av den enkelte beboer. Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer.

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte bruksenhetene. Ulovlig hensatt kjøretøy vil bli fjernet fra sameiets fellesområder for eiers risiko og regning.

All bruk, og parkering av motorkjøretøy innenfor grindene i tunet er forbudt. Disse skal parkeres på dertil egnet plass (moped, motorsykel, atv, o.l.). Forbudet gjelder ikke hageredskap eller snørydderredskap til bruk i tunet.

Utvendige bygningsmessige endringer av enhver art kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret. Det forutsettes i tillegg at den enkelte seksjonseier selv sørger for å innhente nødvendige offentligrettslige tillatelser. Montering av markiser, lykter, skilt, platter, parabolantenner, varmpumper og lignende kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret.

BRUK AV BOLIG

Boligen må ikke brukes slik at det oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere.

Det skal være alminnelig nattero i tidsrommet kl. 23.00 - 06.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg og musikkinstrumenter. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 20.00.

Ved festlige sammenkomster og gjennomføring av særlig støyende arbeid skal naboer varsles i god tid på forhånd.

Ved lengre fravær plikter seksjonseier å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tiltak slik at vann og ledninger i boligen ikke fryser.

DYREHOLD

Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameiere eller andre som ferdes på sameiets område.

Dyr skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på sameiets område av ansvarlig person, og holdes unna sandkasser og lekeplasser. Lufting av husdyr bør i utgangspunktet skje utenfor sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes.

Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes, dersom styret etter en samlet interesseavveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende) eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

ESTETISKE RETNINGSLINJER

Sameiermøtet kan gi styret fullmakt til å utarbeide retningslinjer for f.eks påbygg, markiser, parabolantenner, fargevalg på vegger og verandaer med mer. Det henstilles til ikke å sette opp parabol eller markiser før søknad om oppsetting er sendt til styret. For påbygg og endring av bygg må det i tillegg til styrets samtykke, innhentes godkjenning for hos bygningsmyndighetene.

OVERTREDELSER

Klager på andre seksjonseiere for brudd på husordensreglene skal forsøkes tatt opp direkte med vedkommende seksjonseier, og søkes løst i minnelighet, før styret kontaktes.

Klager som ønskes behandlet av styret må leveres skriftlig til styrets leder. Anonyme henvendelser behandles ikke.

Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor seksjonseier. Varselet skal inneholde opplysninger om at fortsatte eller gjentatte overtredelser vil bli ansett som vesentlig mislighold av seksjonseiers plikter. Vesentlig mislighold er grunnlag for salgspålegg etter lov om eierseksjoner § 26.

Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

V E D T E K T E R
For
Sameiet Husbyhagen kvartal 9
org.nr. 996 503 372

Revidert på årsmøte 19.04.2017, 17.04.2018, 20.05.2020, 08.05.2023

1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Husbyhagen kvartal 9

2 Eiendommen og eierforholdet

Eiendommen, bebyggelsen og tomten, med gnr 102, bnr 1012 i Stjørdal kommune ligger i sameie mellom de 26 eierseksjonene som eiendommen er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom.

Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet fram til bruksenheterens sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene seksjonseiernes felles behov.

3 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet, med de unntak som følger av lov om eierseksjoner § 23.

Erverv og utleie av seksjoner skal umiddelbart meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. For arbeid med eierskifte og boliginfo kan sameiets forretningsfører kreve gebyrer fra selger.

4 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære årsmøter.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere. Det er ikke tillatt å montere separate varmpumper for den enkelte beboer.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller husstandsmedlems funksjonshemming, må på forhånd godkjennes av styret.

Årsmøtet kan vedta å endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet.

All bruk, og parkering av motorkjøretøy innenfor grindene i tunet er forbudt. Disse skal parkeres på dertil egnet plass (moped, motorsykkel, atv, o.l). Forbudet gjelder ikke hageredskap eller snørydderedskap til bruk i tunet.

5 Vedlikehold og påkostninger

5.1. Vedlikehold av bruksenhet

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- Skap, benker, innvendige dører med karmer
- Listverk, skillevegger, tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg-, gulv- og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører
- Innvendige flater på balkong.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

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

5.2. Vedlikehold av fellesareal

Fellessarealer skal holdes forsvarlig ved like av sameiet. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Årsmøtet kan med to tredjedels flertall vedta avsetning til vedlikeholdsfond.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller

ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter Seksjonsloven §32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Sameiets vedlikeholdsplikt gjelder også felles installasjoner som går gjennom bruksenhetene. Seksjonseier skal etter forutgående varsel gi sameiet tilgang til bruksenheten for vedlikehold og kontroll av slike felles installasjoner.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

5.4. Erstatningsansvar

Både seksjonseier og sameiet kan holdes erstatningsansvarlig for manglende vedlikehold i hht eierseksjonslovens § 34 og 35.

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan årsmøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

6 Fordeling av felleskostnader – ansvaret utad

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseiernes felles forplikter. Styret fastsetter størrelsen på de akontobeløp som den enkelte seksjonseier skal betale forskuddsvis pr måned.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøkene.

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

7 Lovbestemt panterett

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført, jf. esl. § 25.

8 Årsmøter

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Regnskapsoversikt og revisjonsberetning skal tilstilles alle seksjonseiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære årsmøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

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

Innkalling til årsmøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst tre dager.

Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære årsmøter.

Innkallingen skal skje skriftlig. Når en seksjonseier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som seksjonseieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i årsmøtet. Det kan ikke treffes vedtak i noe anleggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 Deltakere

Styremedlemmer, forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11, og revisor har rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg. Styrelederen, og forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11, har plikt til å være til stede.

Seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Enhver seksjonseier har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3 Ledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier.

Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier, som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstilles samtlige seksjonseiere.

8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

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

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med vedtektene og eierseksjonslovens § 23. Ved flertallsavgjørelser skal ikke slike seksjoner tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan årsmøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene. Men dersom beløpet utgjør mer enn ½ G (grunnbeløpet) på beslutningstidspunktet skal samtykke fra den enkelte som blir berørt kreves.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

8.5 Ugildhet i årsmøter

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

8.6 Saker som behandles i det ordinære årsmøtet

Det ordinære årsmøtet skal

- 1) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- 2) fastsette budsjett for kommende år,
- 3) velge styreleder når lederen er på valg,
- 4) velge styremedlemmer som er på valg,
- 5) velge varamedlemmer til styret som er på valg,
- 6) velge revisor når den tidligere revisor skal fratruke,
- 7) behandle forslag fra styret og
- 8) behandle andre saker som er nevnt i innkallingen,
- 9) behandle styrets eventuelle årsberetning eller årsmelding.

9 Styret

9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i årsmøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om de ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

I forbindelse med valgene fastsetter årsmøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem valgt for to år.

Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen seksjonseiers husstand.

9.3 Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøte holdes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

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

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Ugildhet ved vedtak i styre

Et styremedlem (eventuelt varamedlem) må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen, i eller utenfor styremøte, av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11.

9.5 Representasjon

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem ved underskrift av to styremedlemmer i felleskap i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av årsmøtet eller styret.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11 representere seksjonseierne på samme måte som styret.

10 Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at fullverdiforsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Ved skade på bruksenhet som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen. Ved utvendig skade, eller ved skade på bruksenhet som skyldes ytre forhold, eller ved skade

for øvrig på sameiets eiendom, skal sameiet dekke egenandelen. Om en seksjonseier påfører skade på fellesarealer og/eller andre bruksenheter, kan styret pålegge denne eieren å betale forsikringens egenandel helt eller delvis. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på en betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

11 Brannsikkerhet

Eier er ansvarlig for at det forefinnes funksjonsdyktig røykvarsler og brannsløkkingsutstyr i bruksenheten. Seksjonseier er ansvarlig for at dette er i forskriftsmessig stand. Styret har anledning til å foreta periodisk kontroll av at funksjonsdyktig røykvarsler og brannsløkkingsutstyr forefinnes i bruksenheten.

Det må tas hensyn til brannsikkerhet og til andre beboere ved røyking på fellesareal. Grilling kan bare skje med elektrisk grill eller gassgrill. Beholdere med gass skal oppbevares stående, over bakkenivå og på et godt ventilert sted og ellers oppbevares iht. gjeldende forskrift.

12 Elektronisk kommunikasjon

All informasjon til seksjonseier vil bli sendt ut elektronisk per e-post. Den enkelte plikter til enhver tid å sørge for at oppdatert kontaktinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.

Den enkelte seksjonseier kan søke styret om å bli unntatt bestemmelsen i første ledd, og dermed motta all kommunikasjon per ordinær post. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

13 Mindretallsvern

Sameiemøtet, styret eller andre som etter esl. § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre urimelig fordel på andres bekostning.

14 Forretningsfører og funksjonærer

Sameiemøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

15 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring, jf. esl. § 44. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære årsmøtet.

Sameiet skal ha revisor, jf. esl. § 45. Revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

16 Mislighold

16.1 Pålegg om salg

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

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, så langt de passer.

16.2 Krav om fravikelse (utkastelse)

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdsloven kapittel 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til bruker som ikke er seksjonseier (leier eller annen bruker).

17 Forholdet til lov om Eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 (i kraft fra 01.01.2018) kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

-o0o-

VEDTEKTER HUSBYHAGEN VELFORENING

Vedtatt i årsmøtet Stjørdal, 06.05.2014, revidert i årsmøte 24.04.2017 og 29.04.2019. Sist revidert i årsmøte 14.04.2021.

FORMÅL:

1. Velforeningens formål er å forestå driften av fellesarealene (lekeplasser, veier, gatelys, fellesledninger o.l.) som eies av velforeningen, og ellers gjennomføre tiltak av trivselsmessig karakter.

Velforeningen skal stå som eier og koordinator av fellesanlegg herunder fordele investeringer og driftsutgifter på medlemmene.

MEDLEMMER:

2. Med hjemmel i tinglyst skjøte er nåværende og fremtidige eiere av tomter/boliger forpliktet til å være medlemmer av velforeningen. Hvert bruksnummer/seksjonsnummer (eiendom) gir ett medlemskap med de rettigheter og plikter som følger av vedtektene og gyldige vedtak i medlemsmøte eller styre. Alle myndige personer i medlems husstand kan representere denne i møter eller gjennom verv.
3. Foreningens høyeste organ er medlemsmøtet. Hvert medlemskap gir en stemme, men flere personer kan møte og har tale- og forslagsrett. Den daglige drift ivaretas av styret. Instruks for styre og valgkomite betraktes som en del av disse vedtekter.
4. a) Ordinært medlemsmøte (årsmøte) holdes i utgangen av mai. Medlemsmøte kan ellers holdes så ofte styret finner det nødvendig, eller når minst 25 % av medlemmene krever det og oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.
b) Styrets formann innkaller skriftlig til medlemsmøte med minst to, høyst fire ukers varsel. Styrets formann leder medlemsmøte, men kan også velge en annen møteleder.
c) Styret vurderer og avgjør hvilken møteform ordinært og ekstraordinært årsmøte skal ha. Ved valg av digitalt møte må styret sørge for at de uten digital plattform ikke faller utenfor i stemmegivingen og uansett møteform sørge for en forsvarlig gjennomføring av møtet. I tillegg til fullmakt er det tillatt med bruk av forhåndsstemmer i forbindelse med årsmøte. Stemmegiving skal kunne kontrolleres på en trygg måte. Minst 2 som minimum må utgjøre 10% av eierne, kan kreve at møtet skal skje ved fysisk oppmøte. Årsmøteprotokoll/generalforsamlingsprotokoll kan signeres digitalt.
5. På årsmøtet skal følgende saker behandles:
 - a) Valg av møteleder, godkjenning av innkalling.
 - b) Årsberetning, årsregnskap og revisors rapport.
 - c) Innkomne forslag.
Styrets forslag.
 - d) Budsjett og kontingent.

- e) Valg av styre.
 - f) Valg av valgkomite med 2 medlemmer.
6. Medlemsmøtet kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen. Dog kan det besluttes innkalt nytt medlemsmøte for å avgjøre forslag som er framsatt i møtet eller innkommet for sent.
- Forslag som ønskes fremmet på ordinært medlemsmøte (årsmøte), må være styret i hende senest innen den frist som styret i velforeningen setter.

STEMMEGIVING:

7. Et vedtak er gyldig når minst halvparten av de fremmøtte stemmeberettigede stemmer for. Avstemming skjer skriftlig hvis noen ber om det.
- Styret har ikke stemmerett i saker nevnt under punkt 5 b.
- Viser det seg vanskelig å samle mange nok medlemmer til å treffe gyldig vedtak i saker som krever 2/3 flertall, kan styret gjennomføre en skriftlig uravstemning.
8. Årsmøtet skal velge et styre med formann, 4 medlemmer og varamedlemmer. Styremedlemmer velges for 2 år av gangen, mens formannen velges særskilt for ett år. Varamedlemmer for 1 år. Formannsvalget skjer først.
9. Vedtak i styret er gyldig når alle styremedlemmer er varslet og minst tre er til stede og stemmer for. Styret fører protokoll.

MEDLEMMERS PLIKTER-KONTINGENT

10. a) Medlemmene plikter å delta i drift og vedlikehold av fellesanlegg og fellesarealer.
- b) Etter vedtak på årsmøtet skal styret hvert år kreve inn et beløp (kontingent) fra hvert av medlemmene. Midlene skal plasseres på rentebærende konto og kun brukes til drift og mindre investeringer i overenstemmelse med foreningens formål.
- c) Utgifter til velforeningen fordeles slik: Hver boenhet svarer for lik andel av velforeningens utgifter.
- d) I saker som krever felles finansiering ut over de midler styret årlig får til disposisjon gjennom kontingenter, kreves 2/3 flertall av foreningens medlemmer.
- e) Kontingentplikt påløper når boligen er overtatt.

VEDTEKTSENDRINGER M.V:

11. Nærmere retningslinjer for bruk og drift av fellesarealer og fellesanlegg kan vedtas når minst 2/3 av medlemmene stemmer for.
12. Endring av disse vedtektene kan bare skje på ordinært årsmøte og når minst 2/3 av medlemmene stemmer for. En vedtektsendring kan ikke tas i bruk i det samme møtet som er vedtatt.
13. Velforeningen kan ikke oppløses så lenge det hviler husbanklån på noen av eiendommene. Endringer av disse vedtekter må godkjennes av Husbanken.

REGNSKAPSFØRING:

14. Det skal føres regnskaper som godkjennes av godkjent regnskapsfirma.

ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON:

15. Elektronisk kommunikasjon sidestilles med skriftlig melding. De som ikke ønsker at kommunikasjon skjer elektronisk, kan be om å få tilsendt melding på papir i stedet. Eierne må oppdatere styret og forretningsfører ved endring i e-postadresse. Eierne kan sende sine meldinger elektronisk til styret, fortrinnsvis til styrets e-postadresse om dette er opprettet, eller på den måten laget har bestemt for dette formålet.

Styret skal sørge for at dokumentasjon som er påkrevd i henhold til loven, utarbeides og oppbevares i henhold til gjeldende regler til enhver tid.

INSTRUKS FOR VALGKOMITE:

1. Valgkomiteen har to medlemmer og velges av årsmøtet. Komiteen konstituerer seg selv og rapporterer om dette til styret.
2. Valgkomiteen skaffer kandidater til de ledige styreverv, samt varamedlem. Videre skal det foreslås til revisor og valgkomite. Det er ingen begrensinger på gjenvalg.
3. Valgkomiteen skal senest to uker før årsmøtet orientere styret om at man har funnet kandidater til de ledige verv. Hvis komiteen ikke overholder denne fristen, kan de styremedlemmer som ikke er på valg tre inn i valgkomiteens rolle.
4. Ved utvelgelsen av kandidater skal valgkomiteen forsøke å få til en jevnest mulig kjønnsfordeling og en god geografisk spredning.

Funksjon - varighet (valgår)
Styreleder - 1 år (hvert år)
Styremedlem 1 - 2 år (partallsår)
Styremedlem 2 - 2 år (oddetallsår)
Styremedlem 3 - 2 år (partallsår)
Styremedlem 4 - 2 år (oddetallsår)

Funksjon - varighet (valgår)
Varamedlem 1 - 1 år (hvert år)
Varamedlem 2 - 1 år (hvert år)
Varamedlem 3 - 1 år (hvert år)
Valgkomite 1 - 2 år (partallsår)
Valgkomite 2 - 2 år (oddetallsår)

INSTRUKS FOR STYRET:

1. Styremedlemmer og varamedlemmer velges av årsmøtet jfr. Punkt 5. Styreleder velges særskilt. Styret bør bestå av ett medlem fra kvartal 1-5, ett medlem fra kvartal 6-9, ett medlem fra kvartal 10-13 og ett medlem for de som bor vest for kommunal gangveg.
Hvis formannen av uforutsette grunner går ut av styret, fungerer styremedlem 1 som formann. Styremedlem 1 er også formannens stedfortreder.
2. Styremøter holdes når formannen finner det nødvendig eller når to av de øvrige styremedlemmer krever det. Et vedtak i styret er gyldig når alle styremedlemmer er varslet og minst tre er tilstede og stemmer for.
3. Varamedlemmer skal alltid varsles og har anledning til å delta i styrets møter, men har bare stemmerett ved forfall. Styremedlemmer som ikke kan møte, skal snarest mulig melde forfall til formannen.
4. All korrespondanse legges frem for styret.
5. Styret fører møteprotokoll.
6. Styret står til å oppnevne utvalg for å utrede spesielt arbeidskrevende saker. Slike utvalg skal ha minst ett medlem fra styret.
7. Årsmøtet bestemmer kontingentes størrelse for inneværende år. Styret skal kreve den inn med forfall 1.mai. Regnskap og beretninger som fremmes for årsmøtet skal i midlertidig følge kalenderåret.

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET HUSBYHAGEN KVARTAL 9

Tid: 06.05.2024 – kl. 18:00
Sted: Stjørdal DPS, Remyrvegen 37

Styret innkaller med dette til ordinært årsmøte.
Saksliste etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

- valg av møteleder
- registrering av frammøtte
- valg av sekretær
- valg av en person til å signere protokollen sammen med møteleder
- godkjenning av innkalling og saksliste

2. Årsregnskap for 2023

- a) Godkjenning av regnskap
- b) Gjennomgang av revisors beretning
- c) Godkjenning av evt styrehonorar for regnskapsåret 2024

3. Budsjettforslag for 2024

Vedlagt følger budsjettforslag for 2024.
Endringen vil medføre en økning av felleskostnader fra kr 72 til kr 201 pr måned (inkl. garasjeleie).

4. Brannslukkingsapparater

Styret v/ Ragnhild Granås har vært i kontakt med Brannvesenet.
På grunn av alder er det på tide å bytte ut brannslukkingsapparatene. Styret har innhentet pris fra et anbefalt firma. Pris ca kr 600 pr apparat.

Jf. Eierseksjonsloven § 32 har seksjonseier plikt til å vedlikeholde bruksenheten.

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

.....

c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat»

Styrets innstilling:

Hver i sær har ansvar for å skifte ut sitt brannslukkingsapparat. For sameiets felles interesse og sikkerhet er det ønskelig at alle bytter ut brannslukkingsapparatene innenfor samme tidsrom.

Forslag til vedtak: Styret sørger for innkjøp av brannslukkingsapparat på vegne av alle seksjonseierne. Kostnaden for apparat faktureres den enkelte seksjonseier.

5. Valg

Styreleder skal flytte. I den forbindelse bør det velges en ny styreleder for gjenværende styreperiode på 1 år.

Styreleder for 1 år På valg Elin Barbro Fossen
Garasjegruppe for 1 år På valg er Julian Thomsen

Sameiet har til rådighet inntil 1 time for gjennomføring av årsmøtet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. På årsmøtet har hver seksjonseier en stemme.

En seksjonseier kan være representert ved fullmektig som møter med datert skriftlig fullmakt. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen, jfr. lov om eierseksjoner § 45 i samsvar med § 43 fjerde ledd og § 44.

Trondheim 26.04.2024

SAMEIET HUSBYHAGEN KVARTAL 9
for styret

Årsregnskap 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

Sameiet Husbyhagen Kvartal 9 Org.nr. 996503372
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Sameiet Husbyhagen Kvartal 9

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Felleskostnader drift	353 436	350 778	353 394	377 494
Felleskostnader renter	0	0	0	31 752
Felleskostnader avdrag	0	0	0	13 454
Kabel TV	155 688	140 088	155 688	155 688
Velforeningskontingent	68 952	68 952	68 952	71 136
Parkering/Garasje	138 000	118 680	138 000	123 924
Service gasspeis	26 664	27 573	27 876	26 664
Sum inntekter	742 740	706 071	743 910	800 112
Kostnader				
Lønn/styrehonorar 1	38 794	38 794	38 794	38 794
Felleskostnader til parkeringskjeller	117 420	105 126	138 000	123 924
Forretningsforsel 2	51 557	47 255	46 500	48 300
Revisjon 3	8 250	7 000	7 100	7 100
Andre konsulenttjenester	65 679	20 000	0	0
Velforeningskontingent	71 136	71 136	68 952	71 136
Forsikring	53 304	47 048	45 900	51 000
Renovasjon	106 828	95 518	96 600	106 800
Strøm	2 330	3 334	6 000	6 000
Kabel-TV	155 687	134 888	155 688	155 688
Reparasjon/vedlikehold 4	35 018	47 753	92 876	94 664
Kontorkostnader	6 879	3 336	7 500	7 600
Andre kostnader 5	8 576	7 369	10 000	13 900
Avdrag	0	0	0	13 454
Sum kostnader	721 457	628 556	713 910	738 360
Driftsresultat	21 283	77 515	30 000	61 752
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter	18 759	8 838	0	0
Rentekostnader	9 723	0	0	31 752
Sum finans 6	9 036	8 838	0	-31 752
Resultat 11	30 319	86 353	30 000	30 000
Disponert:				
Overført til/fra annen egenkapital	30 319	86 353	0	0

Resultatrapport 2023 for Sameiet Husbyhagen Kvartal 9

Dokumentet er elektronisk signert

Sameiet Husbyhagen Kvartal 9

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	2 711
Forskuddsbetalte kostnader		46 706	38 919
Sum fordringer	7	46 706	41 630
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	8	637 154	281 328
Sum omløpsmidler		683 860	322 959
Sum eiendeler		683 860	322 959

Balanserapport 2023 for Sameiet Husbyhagen Kvartal 9

Dokumentet er elektronisk signert

Sameiet Husbyhagen Kvartal 9

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		261 142	174 789
Årets resultat		30 319	86 353
Sum opptjent egenkapital		291 461	261 142
<hr/>			
Sum egenkapital		291 461	261 142
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	348 927	0
Sum langsiktig gjeld		348 927	0
<hr/>			
Leverandørgjeld		214	13 100
Forskudd fra kunder		9 594	19 051
Påløpte renter		2 400	0
Påløpte kostnader	10	31 263	29 666
Sum kortsiktig gjeld		43 472	61 817
<hr/>			
Sum egenkapital og gjeld		683 860	322 959

Stjørdal __/__/2024,
Sameiet Husbyhagen Kvartal 9

Elin Barbro Fossen
Styreleder

Ole-Christian Johansen
Styremedlem

Ragnhild Granås
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Husbyhagen Kvartal 9

Dokumentet er elektronisk signert

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverede driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Plenklipping	0	8 000	8 000	8 000
Godtgjørelse til styre	34 000	26 000	26 000	26 000
Arbeidsgiveravgift	4 794	4 794	4 794	4 794
Sum lønnskostnader	38 794	38 794	38 794	38 794

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styreonorar til fordeling for 2023 er kr. 29 666 Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2024.

Note 2 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	48 275	46 505	46 500	48 300
Forvaltning utover avtale	3 282	750	0	0
Sum forvaltningshonorar	51 557	47 255	46 500	48 300

Note 3 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	8 250	7 000	7 100	7 100
Sum revisjonshonorar	8 250	7 000	7 100	7 100

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	2 494	10 644	20 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	0	0	30 000	30 000
Utomhus	0	548	5 000	5 000
Beplantning/gartner	3 975	549	0	0
Parkeringskjeller/garasje	0	3 813	0	0
Rep/vedl. ventilasjonsanlegg	8 757	13 000	10 000	13 000
Vedlikehold Gasspeis	19 792	19 200	27 876	26 664
Sum vedlikehold	35 018	47 753	92 876	94 664

Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Bomiljø	0	359	0	0
Årsmøte	5 513	4 829	1 100	5 000
Bankgebyrer	3 063	2 181	2 800	2 800
Annen kostnad	0	0	6 100	6 100
Sum andre kostnader	8 576	7 369	10 000	13 900

Note 6 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	18 759	8 838	0	0
Sum rentekostnader	9 723	0	0	31 752
Sum finans	9 036	8 838	0	-31 752

*Hvorav kr 4 017 er kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 7 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	0	2 711
Sum kundefordringer	0	2 711
Forskuddsbetalt forsikring	46 706	38 919
Sum andre fordringer	46 706	38 919
Sum fordringer	46 706	41 630

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 8 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkskonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note9 Langsiktiggjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 8,10%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2023

350 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

1 073

Lånesaldo 31.12

348 927

Beregnet innfrielsesdato: 06.05.2038

Sum langsiktig gjeld

348 927

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

269 312

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Seksjons nr	Andel fellesgjeld	Seksjons nr	Andel fellesgjeld
1	15 225	14	11 471
2	15 225	15	15 225
3	12 305	16	15 225
4	12 305	17	13 765
5	12 305	18	13 765
6	12 305	19	13 765
7	15 225	20	13 765
8	15 225	21	15 225
9	10 011	22	15 225
10	9 177	23	14 599
11	11 471	24	14 599
12	11 471	25	15 434
13	9 177	26	15 434

Note 10 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen påløpt kostnad	1 597	0
Avsetning styrehonorar	29 666	29 666
Sum påløpte kostnader	31 263	29 666

Note 11 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	261 142	174 789
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	30 319	86 353
Fradrag for avdrag langsiktig lån	348 927	0
B. Årets endring i disponible midler	379 246	86 353
C. Disponible midler 31.12	640 388	261 142

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Årsregnskap 202...


Name Date
Fossen, Elin Barbro 2024-03-04

Identification

 Fossen, Elin Barbro

Name Date
Johansen, Ole-Christian 2024-03-08

Identification

 Johansen, Ole-Christian
PÅ MOBIL

Name Date
Granås, Ragnhild 2024-03-04

Identification

 Granås, Ragnhild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Husbyhagen Kvartal 9

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Husbyhagen Kvartal 9.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2023• Resultatregnskap 2023• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 04CB6-L7VIA-S0E24-C5EON-SXSLU-0KXAP

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 19:27:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 04CB6-L7VIA-50E24-C5EON-SXSLU-0KXAP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Budsjett 1.7.2024 SAMEIET HUSBYHAGEN KVARTAL 9

	Regnskap 31.12. i fjor	Budsjett Gjeldende	Budsjett 1.7.2024	Budsjett Endring	Endring i Felleskostnader
INNEKTER					
Felleskostnader drift	353 436	377 494	401 244	23 750	6 %
Felleskostnader rentedel	0	31 752	28 595	-3 157	-10 %
Felleskostnader avdrag	0	13 454	15 032	1 578	12 %
Kabel-TV/Bredbånd	155 688	155 688	162 864	7 176	Kr 522 pr mnd
Velforeningskontingent	68 952	71 136	71 136	0	Kr 228 pr mnd
Parkering/Garasje	138 000	123 924	150 420	26 496	21 %
Vedlikehold gasspeis	26 664	26 664	26 664	0	0
SUM INNEKTER	742 740	800 112	855 955	55 843	7 %
KOSTNADER					
Lønnskostnader	38 794	38 794	38 794	0	
Felleskostnader til parkeringskjeller	117 420	123 924	150 420	26 496	
Forvaltningskostnader	51 557	48 300	50 600	2 300	
Revisjon	8 250	7 100	8 250	1 150	
Andre konsulenttjenester	65 679	0	0	0	
Velforeningskontingent	71 136	71 136	71 136	0	
Forsikring	53 304	51 000	61 000	10 000	
Eiendomsavgifter	106 828	106 800	116 800	10 000	
Strøm	2 330	6 000	2 500	-3 500	
Kabel-TV/Bredbånd	155 687	155 688	162 864	7 176	
Vedlikehold	35 018	94 664	94 664	0	
Kontorkostnader	6 879	7 600	10 600	3 000	
Andre kostnader	8 576	13 900	14 700	800	
SUM KOSTNADER	721 457	724 906	782 328	57 422	
DRIFTSRESULTAT	21 283	75 206	73 627	-1 579	
FINANSINNEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter	18 759	0	0	0	
Rentekostnader	9 723	31 752	28 595	-3 157	
SUM FINANS	9 036	-31 752	-28 595	3 157	
RESULTAT	30 319	43 454	45 032	1 578	
Avdrag	3 252	13 454	15 032	1 578	
RESULTAT ETTER AVDRAG	27 067	30 000	30 000	0	

Se side 2 for endring i felleskostnader pr leilighet/leilighetstype.

Felleskostnader pr seksjon pr mnd:

Leilighet/ seksjon nr.	Drifts-kostnader	Renter	Avdrag	Kabel-tv/ internett	Garasjeleie	Vedlikehold gasspeis	Velforenings kontingent	Totale felles-kostnader
1	kr 1 459	kr 104	kr 55	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 3 014
2	kr 1 459	kr 104	kr 55	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 3 014
3	kr 1 179	kr 84	kr 44	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 2 703
4	kr 1 179	kr 84	kr 44	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 2 703
5	kr 1 179	kr 84	kr 44	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 2 703
6	kr 1 179	kr 84	kr 44	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 2 703
7	kr 1 459	kr 104	kr 55	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 3 014
8	kr 1 459	kr 104	kr 55	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 3 014
9	kr 959	kr 68	kr 36	kr 522	kr -	kr -	kr 228	kr 1 814
10	kr 879	kr 63	kr 33	kr 522	kr -	kr -	kr 228	kr 1 725
11	kr 1 099	kr 78	kr 41	kr 522	kr -	kr 101	kr 228	kr 2 070
12	kr 1 099	kr 78	kr 41	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 2 615
13	kr 879	kr 63	kr 33	kr 522	kr 545	kr -	kr 228	kr 2 270
14	kr 1 099	kr 78	kr 41	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 2 615
15	kr 1 459	kr 104	kr 55	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 3 014
16	kr 1 459	kr 104	kr 55	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 3 014
17	kr 1 319	kr 94	kr 49	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 2 859
18	kr 1 319	kr 94	kr 49	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 2 859
19	kr 1 319	kr 94	kr 49	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 2 859
20	kr 1 319	kr 94	kr 49	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 2 859
21	kr 1 459	kr 104	kr 55	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 3 014
22	kr 1 459	kr 104	kr 55	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 3 014
23	kr 1 399	kr 100	kr 52	kr 522	kr 545	kr -	kr 228	kr 2 846
24	kr 1 399	kr 100	kr 52	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 2 947
25	kr 1 479	kr 105	kr 55	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 3 036
26	kr 1 479	kr 105	kr 55	kr 522	kr 545	kr 101	kr 228	kr 3 036
	kr 33 437	kr 2 383	kr 1 253	kr 13 572	kr 12 535	kr 2 222	kr 5 928	kr 71 330

Endring pr seksjon pr mnd:

Leilighet/ seksjon nr.	Drifts-kostnader	Renter	Avdrag	Kabel-tv/ internett	Garasjeleie	Vedlikehold gasspeis	Velforenings kontingent	Totale felles-kostnader
1	kr 86	kr -11	kr 6	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 200
2	kr 86	kr -11	kr 6	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 200
3	kr 70	kr -9	kr 5	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 184
4	kr 70	kr -9	kr 5	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 184
5	kr 70	kr -9	kr 5	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 184
6	kr 70	kr -9	kr 5	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 184
7	kr 86	kr -11	kr 6	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 200
8	kr 86	kr -11	kr 6	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 200
9	kr 57	kr -8	kr 4	kr 23	kr -	kr -	kr -	kr 76
10	kr 52	kr -7	kr 3	kr 23	kr -	kr -	kr -	kr 72
11	kr 65	kr -9	kr 4	kr 23	kr -	kr -	kr -	kr 84
12	kr 65	kr -9	kr 4	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 180
13	kr 52	kr -7	kr 3	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 168
14	kr 65	kr -9	kr 4	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 180
15	kr 86	kr -11	kr 6	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 200
16	kr 86	kr -11	kr 6	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 200
17	kr 78	kr -10	kr 5	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 192
18	kr 78	kr -10	kr 5	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 192
19	kr 78	kr -10	kr 5	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 192
20	kr 78	kr -10	kr 5	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 192
21	kr 86	kr -11	kr 6	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 200
22	kr 86	kr -11	kr 6	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 200
23	kr 83	kr -11	kr 6	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 196
24	kr 83	kr -11	kr 6	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 196
25	kr 88	kr -12	kr 6	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 201
26	kr 88	kr -12	kr 6	kr 23	kr 96	kr -	kr -	kr 201

Alle eiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale og stemmerett. På årsmøte har hver seksjon én stemme. Eierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Kan du ikke selv stille på møtet, har du anledning til å gi fullmakt til navngitt person som stemmer for deg.

FULLMAKT

For seksjon (*) nr..... kan jeg/vi ikke møte personlig på årsmøte i

Sameiet.....

den men gir fullmakt til:

Navn:

.....
Sted dato/år

.....
Seksjonseiers underskrift

(*) sett inn seksjonsnummer eller leilighetsnummer

* * * * *

NAVNESEDDEL

Navneseddelen leveres ved personlig oppmøte.

Navn: _____

Adresse _____

Telefonnummer: _____

Mail: _____

Seksjonsnr (*) . _____

PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE SAMEIET HUSBYHAGEN KVARTAL 9

Tid: 06.05.2024 – kl. 18:00
Sted: Stjørdal DPS, Remyrvegen 37

1. Konstituering

Til møteleder ble valgt: Kirsti Sandstad

Antall innsendte stemmer: 6

Antall fullmakter: 0

Totalt antall stemmer: 6

Til sekretær ble valgt: Kirsti Sandstad

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Elin Barbro Fossen

Det var ingen bemerkning til innkallingen og møtet ble lovlig satt.

2. Årsregnskap for 2023

a) Godkjenning av regnskap

Vedtak : Godkjent

b) Gjennomgang av revisors beretning.

Vedtak: Revisjonsberetning ble gjennomgått og tatt til orientering,

c) Godkjenning av evt. styrehonorar for regnskapsåret 2024 (eks. arbeidsgiveravgift)

Vedtak : 26 000 + arbeidsgiveravgift godkjennes.

3. Budsjettforslag for 2024

Endringen vil medføre en økning av felleskostnader fra kr 72 til kr 201 pr måned (inkl. garasjeleie).

Vedtak : Godkjennes f.o.m. 01.07.2024.

4. Brannslukkingsapparater

Styret går runden til alle og innhenter bestilling og følger opp, slik at nye apparat installeres hos alle som ikke allerede har kjøpt selv.

5. Valg

Styreleder skal flytte. I den forbindelse bør det velges en ny styreleder for gjenværende styreperiode på 1 år.

Styreleder for 1 år På valg Elin Barbro Fossen

Garasjegruppe for 1 år På valg er Julian Thomsen

Etter valget består styret av:

Styrets leder for 1 år: *Valg utsettes til ekstraordinært årsmøte*

Styremedlem for 1 år: Ole-Christian Johansen

Styremedlem for 1 år: Ragnhild Granås

Varamedlem for 1 år: Kjetil Lier

Varamedlem for 1 år: Ane Geving

Garasjegruppe for 1 år: Julian Thomsen

Møtet ble hevet kl 18.55

Protokollen signeres digitalt.



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520918289

Dokument

Protokoll fra ord. årsmøte 2024

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2024-06-25 08:20:51 CEST (+0200) av Kirsti Sandstad (KS)

Ferdigstilt den 2024-06-25 10:31:40 CEST (+0200)

Underskriverne

Kirsti Sandstad (KS)

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 987 579 773

post@bonitas.no

+41145168

Signert 2024-06-25 08:20:52 CEST (+0200)

Elin Barbro Fossen (EBF)

Sameiet Husbyhagen Kvartal 9

bfosse@hotmail.com

+4792414499

Signert 2024-06-25 10:31:40 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I HUSBYHAGEN VELFORENING

Tid: Torsdag, 18.04.2024 19:00

Sted: Stjørdal Frivillig Sentral

Styret innkaller med dette til ordinært årsmøte.

Saksliste etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

valg av møteleder

registrering av frammøtte

valg av sekretær

valg av en person til å signere protokollen sammen med møteleder

godkjenning av innkalling og saksliste

2. Årsregnskap for 2023

2.1 Godkjenning av regnskap

2.2 Orientering fra styret

2.3 Godkjenning av styrehonorar for regnskapsåret 2024.

Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg.

3. Budsjett og kontingent

Vedlagt følger budsjettforslag 2024. Postene er indeksregulert og justert.

Det foreslås ingen økning i kontingenten.

4. Remerking av P-plasser rundt K11, 12 og 13

Innmeldt av styret i kvartal 12 og 13

Merking av parkeringsplasser begynner å forsvinne, og trenger en oppgradering.

Styrets innstilling til saken/forslag til vedtak:

Merking av P-plasser tas inn i vedlikeholdsplanen for sommer 2024.

5. Velforeningen må ta på seg ansvaret for vedlikehold av Elen Seips gate inntil kommunen tar ansvar

Innmeldt av flere medlemmer av velforeningen

Kommunen har ikke vedlikeholdt den kommunale gaten som følge av at de mente den var privat. Bakgrunnen er at Block Watne ikke har overført hjemmelen til kommunen.

Styrets innstilling til saken/forslag til vedtak:

Kommunen står nå som grunneier og har muntlig sagt at dette er deres ansvar.

Velforeningen kan ikke ta på seg ansvar for annenmanns grunn uten at dette kan få følgekonskvenser. Velforeningen tar ikke ansvar for offentlige veger eller gangveger.

6. Ikke klippe gress for blomster og bier

Innmeldt av K12

Det er ønskelig med blomstereng slik at det er mat til bier.

Styrets innstilling til saken/forslag til vedtak:

Velforeningen har avtale med Hammer Planteskole AS om klipping av velforeningens plener. Dette er gjort for å få en helhetlig standard og unngå problemer med allergier. Dersom kvartalet ønsker uklipte plener kan de gjøre det på egen eiendom. Velforeningen innstiller på at gjeldende avtale følges.

7. Skilt med «plukk opp etter hunden»

Innmeldt av K12

Tidligere er det satt opp skilt med «plukk opp etter hunden» av noen. Forslagsstiller ønsker flere slike skilt.

Styrets innstilling til saken/forslag til vedtak:

Montere skilt er ikke satt opp av velforeningen.

Det er ikke ønskelig med forbudsskilt for alt, men velforeningen henstiller til at hundeeiere tar ansvar.

8. Skilting av gangfelt i Anne Margrethe Bangs gate

Innmeldt av K12

Det er ingen skilt som viser at det er kryssende gangveg. Eneste hinder er fartshumper.

Styrets innstilling til saken/forslag til vedtak:

Vegen og gangvegen er kommunal.

Velforeningen kan sende en henvendelse til kommunen om å få opp skilt, men har ingen myndighet til å gjøre tiltak på offentlig veg.

9. Valg - følgende er på valg:

Styreleder for 1 år	På valg: Rune Langøy
Styremedlem for 2 år	På valg: Pål Raw Aspeslåen
Styremedlem for 2 år	På valg: Øistein Teigen
1. Varamedlem for 1 år	På valg: Jorun Lundemo
2. Varamedlem for 1 år	På valg: Morten Ove Gresseth
3. Varamedlem for 1 år	På valg: Kjersti Årnes

Valgkomite for 1 år På valg: Tonje Waaden (ble valgt inn for 1 år 2023)

Valgkomite for 2 år På valg: Bodil Myhr

Valgkomiteens medlemmer bør ikke være på valg samme år, jf. vedtektenes instruks.

Alle medlemmer av velforeningen har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. På årsmøtet har hver boenhet en stemme.

Hver boenhet kan være representert ved fullmektig som møter med datert skriftlig fullmakt. Et medlems ektefelle, samboer eller et annet medlem av medlemmets husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Trondheim 4. april 2024

HUSBYHAGEN VELFORENING

for styret

Årsregnskap 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

HUSBYHAGEN VELFORENING Org.nr. 993016950

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

HUSBYHAGEN VELFORENING

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Velforeningskontingent		808 488	809 856	809 856	809 856
Sum inntekter		808 488	809 856	809 856	809 856
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	1	57 050	57 050	57 050	57 050
Drifts- og serviceavtaler	2	473 728	365 133	500 000	500 000
Forretningsførsel	3	33 705	34 220	36 200	36 200
Forsikring		4 762	4 494	4 800	4 800
Strøm		10 997	12 244	28 206	28 206
Reparasjon/vedlikehold	4	40 650	34 428	70 000	70 000
Vedlikeholdsavsetning	9	100 000	100 000	100 000	100 000
Kontorkostnader		6 110	3 010	5 100	5 100
Andre kostnader	5	3 103	3 102	8 500	8 500
Sum kostnader		730 105	613 680	809 856	809 856
Driftsresultat		78 383	196 176	0	0
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		58 419	22 707	0	0
Sum finans	6	58 419	22 707	0	0
Resultat	11	136 802	218 884	0	0
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		136 802	218 884	0	0

Resultatrapport 2023 for HUSBYHAGEN VELFORENING

Dokumentet er elektronisk signert

HUSBYHAGEN VELFORENING**Balanse 2023**

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		1 620	1 522
Sum fordringer	7	1 620	1 522
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	8	1 404 310	1 241 312
Sum omløpsmidler		1 405 930	1 242 834
Sum eiendeler		1 405 930	1 242 834

Balanserapport 2023 for HUSBYHAGEN VELFORENING

Dokumentet er elektronisk signert

HUSBYHAGEN VELFORENING

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		450 262	231 379
Årets resultat		136 802	218 884
Sum opptjent egenkapital		587 064	450 262
<hr/>			
Sum egenkapital		587 064	450 262
Gjeld			
<hr/>			
Avsetning vedlikehold	9	759 883	733 008
Sum avsetninger		759 883	733 008
<hr/>			
Leverandørgjeld		1 933	2 514
Påløpte kostnader	10	57 050	57 050
Sum kortsiktig gjeld		58 983	59 564
<hr/>			
Sum egenkapital og gjeld		1 405 930	1 242 834

Stjørdal __/__/2024,
HUSBYHAGEN VELFORENING

Rune Langøy
Styreleder

Øistein Petersen Teigen
Styremedlem

Pål Edward Raw Åspeslåen
Styremedlem

Marie Welde
Styremedlem

Maria Korsnes
Styremedlem

Balanserapport 2023 for HUSBYHAGEN VELFORENING

Dokumentet er elektronisk signert

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverede driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 050
Sum lønnskostnader	57 050	57 050	57 050	57 050

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 57 050 Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2024.

Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vintervedlikehold	190 938	110 133	250 000	250 000
Sommervedlikehold	282 790	255 000	250 000	250 000
Sum drifts -og serviceavtaler	473 728	365 133	500 000	500 000

Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	33 705	32 470	33 700	33 700
Forvaltning utover avtale	0	1 750	2 500	2 500
Sum forvaltningshonorar	33 705	34 220	36 200	36 200

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Utomhus*	40 650	34 428	70 000	70 000
Sum vedlikehold	40 650	34 428	70 000	70 000

*Benk og bord, omlegging av grøft

Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Årsmøte	1 194	300	2 000	2 000
Bankgebyrer	1 909	2 802	3 000	3 000
Annen kostnad	0	0	3 500	3 500
Sum andre kostnader	3 103	3 102	8 500	8 500

Note 6 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	58 419	22 707	0	0
Sum finans	58 419	22 707	0	0

*Hvorav kr 509 er kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 7 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forskuddsbetalt forsikring	1 620	1 522
Sum andre fordringer	1 620	1 522
Sum fordringer	1 620	1 522

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 8 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 9 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
IB per 01.01.	733 008	772 213
Årets avsetning	100 000	100 000
Bruk av avsetning*	-73 125	0
Sum avsetning	759 883	872 213

*Utskiftning av gatelysarmatur

Note 10 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Avsetning styrehonorar	57 050	57 050
Sum påløpte kostnader	57 050	57 050

Note 11 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 183 270	1 003 591
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	136 802	218 884
Vedlikeholdsavsetning	26 875	-39 205
B. Årets endring i disponible midler	163 677	179 679
C. Disponible midler 31.12	1 346 947	1 183 270

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Årsregnskap 202...

Name Date
Welde, Marie 2024-04-03

Identification

 **Welde, Marie**

Name Date
Langøy, Rune 2024-04-02

Identification

 **Langøy, Rune**

Name Date
Teigen, Øistein Petersen 2024-04-02

Identification

 **Teigen, Øistein Petersen**

Name Date
Aspelslåen, Pål Edward Raw 2024-03-28

Identification

 **Aspelslåen, Pål Edward Raw**

Name Date
Korsnes, Maria 2024-03-19

Identification

 **Korsnes, Maria**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Budsjett 2024 HUSBYHAGEN VELFORENING

	Regnskap 31.12. i fjor	Budsjett Gjeldende	Budsjett 1.7.2024	Budsjett Endring	Endring i felleskostnader
INNETEKTER					
Velforeningskontingent	808 488	809 856	809 856	0	Ingen endring
SUM INNETEKTER	808 488	809 856	809 856	0	0 %
KOSTNADER					
Lønnskostnader	57 050	57 050	57 050	0	
Drifts- og serviceavtaler	473 728	500 000	500 000	0	
Forvaltningskostnader	33 705	36 200	35 306	-894	
Forsikring	4 762	4 800	5 000	200	
Strøm og vedlikehold gatelys	10 997	28 206	24 500	-3 706	
Vedlikehold	40 650	70 000	70 000	0	
Vedlikeholdsavsetning	100 000	100 000	100 000	0	
Kontorkostnader	6 110	5 100	10 900	5 800	
Andre kostnader	3 103	8 500	7 100	-1 400	
SUM KOSTNADER	730 105	809 856	809 856	0	
DRIFTSRESULTAT	78 383	0	0	0	
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter	58 419	0	0	0	
SUM FINANS	58 419	0	0	0	
RESULTAT	136 802	0	0	0	

Antall seksjoner: 296
Kontingent pr. år: kr 2 736
Kontingent pr. mnd: kr 228

Alle eiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale og stemmerett. På årsmøte har hver bruksenhet én stemme. Eierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Kan du ikke selv stille på møtet, har du anledning til å gi fullmakt til navngitt person som stemmer for deg.

FULLMAKT (Kan gis til en som skal delta på møtet om du ikke kan møte selv)

For gnr/bnr...../.....eller Gateadresse..... kan jeg/vi ikke møte personlig på årsmøte i:

Velforening:

Årsmøte den men gir fullmakt til:

Navn:

Underskrift:

.....
Sted dato/år

.....
Realsameiers underskrift

(*) sett inn seksjonsnummer, andelsnummer eller leilighetsnummer

* * * * *

NAVNESEDDEL (benyttes der du som eier møter opp selv)

Navneseddelen leveres ved personlig oppmøte.

Navn: _____

Adresse _____

**PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE
I HUSBYHAGEN VELFORENING**

Tid: Torsdag, 18.04.2024 19:00

Sted: Stjørdal Frivillig Sentral

Til stede fra styret:

(Husk for- og etternavn)

Rune Langøy, Pål R. Aspeslæen
Øistein Teigen Maria Welde

1. Konstituering

Til møteleder ble valgt:

Rune Langøy

Antall fremmøtte stemmeberettigede: ____

Antall fullmakter: 0

Totalt antall stemmer: 12

Til sekretær ble valgt:

Sebastian Philipsson

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt:

Pål Raw Aspeslæen

Det var 0 bemerkning til innkallingen og møtet ble lovlig satt.

Jan Arild Slørdal

2. Årsregnskap for 2023

2.1 Godkjenning av regnskap

Vedtak: JA

2.2 Orientering fra styret

Vedtak: OK

2.3 Godkjenning av styrehonorar for regnskapsåret 2024.

Vedtak: OK

Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg.

3. Budsjett og kontingent

Vedlagt følger budsjettforslag 2024. Postene er indeksregulert og justert.
Det foreslås ingen økning i kontingenten.

Vedtak: Godkjent

4. Remerking av P-plasser rundt K11, 12 og 13

Innmeldt av styret i kvartal 12 og 13

Merking av parkeringsplasser begynner å forsvinne, og trenger en oppgradering.

Styrets innstilling til saken/forslag til vedtak:

Merking av P-plasser tas inn i vedlikeholdsplanen for sommer 2024.

Vedtak: (Veideldeke får oppgaven) Vedtatt

5. Velforeningen må ta på seg ansvaret for vedlikehold av Elen Seips gate inntil kommunen tar ansvar

Innmeldt av flere medlemmer av velforeningen

Kommunen har ikke vedlikeholdt den kommunale gaten som følge av at de mente den var privat. Bakgrunnen er at Block Watne ikke har overført hjemmelen til kommunen.

Styrets innstilling til saken/forslag til vedtak:

Kommunen står nå som grunneier og har muntlig sagt at dette er deres ansvar. Velforeningen kan ikke ta på seg ansvar for annenmanns grunn uten at dette kan få følgekonskvenser. Velforeningen tar ikke ansvar for offentlige vegger eller gangveger.

Vedtak: Vedtatt (arbeider med skriftlig avtale)

6. Ikke klippe gress for blomster og bier

Innmeldt av K12

Det er ønskelig med blomstereng slik at det er mat til bier.

Styrets innstilling til saken/forslag til vedtak:

Velforeningen har avtale med Hammer Planteskole AS om klipping av velforeningens plener. Dette er gjort for å få en helhetlig standard og unngå problemer med allergier. Dersom kvartalet ønsker uklipte plener kan de gjøre det på egen eiendom. Velforeningen innstiller på at gjeldende avtale følges.

Vedtak: Styrets innstilling vedtatt

7. Skilt med «plukk opp etter hunden»

Innmeldt av K12

Tidligere er det satt opp skilt med «plukk opp etter hunden» av noen. Forslagsstiller ønsker flere slike skilt.

Styrets innstilling til saken/forslag til vedtak:

Montere skilt er ikke satt opp av velforeningen.

Det er ikke ønskelig med forbudsskilt for alt, men velforeningen henstiller til at hundeeiere tar ansvar.

Vedtak: styrets innstilling vedtatt

8. Skilting av gangfelt i Anne Margrethe Bangs gate

Innmeldt av K12

Det er ingen skilt som viser at det er kryssende gangveg. Eneste hinder er fartshumper.

Styrets innstilling til saken/forslag til vedtak:

Vegen og gangvegen er kommunal.

Velforeningen kan sende en henvendelse til kommunen om å få opp skilt, men har ingen myndighet til å gjøre tiltak på offentlig veg.

Vedtak: sender henvendelse til kommune

9. Valg

Følgende er på valg:

Styreleder for 1 år

På valg: Rune Langøy

Styremedlem for 2 år

På valg: Pål Raw Aspeslåen

Styremedlem for 2 år

~~På valg: Øistein Teigen~~

Kristin Kringen
Sebastian Philipsson

1. Varamedlem for 1 år

På valg: Jorun Lundemo

2. Varamedlem for 1 år

På valg: Morten Ove Gresseth

3. Varamedlem for 1 år

På valg: Kjersti Årnes

Valgkomite for 1 år

På valg: Tonje Waaden (ble valgt inn for 1 år 2023)

Valgkomite for 2 år

På valg: Bodil Myhr

Etter valget består styret av:

Styrets leder for 1 år: Rune hangøy

Styremedlem for 1 år: Maria Korsnes

Styremedlem for 1 år: Maria Welde

Styremedlem for 2 år: Kristin Kringen

Styremedlem for 2 år: Pål Raw Aspeskjen

1. varamedlem for 1 år: Sebastian Philipsson


2. varamedlem for 1 år: Morten Ove Gresseth

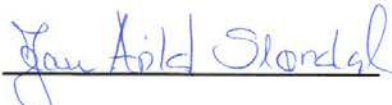
3. varamedlem for 1 år: _____

Valgkomite for ____ år _____

Valgkomite for ____ år _____

Møtet ble hevet kl 19:50







Parkeringsvedtekter

Husbyhagen Velforening

Disse parkeringsvedtektene gjelder på de arealer som Husbyhagen Velforening disponerer. Vedtektene skal legges til rette for god parkeringskultur og god rotasjon på gjesteparkeringsplasser til gode for alle beboerne og deres gjester.

I Husbyhagen har alle beboere rett til en eksklusiv parkeringsplass. De som ikke har parkeringsplass på egen tomt, i egen garasje eller i felles parkeringskjeller, kan søke styret i Velforeningen om å få disposisjonsrett til en parkeringsplass tilhørende Velforeningen. Dette må søkes om skriftlig og behandles i styremøte. Tilsvarende kan styret gi tidsbegrenset tillatelse til bevegelseshemmede på egnet sted.

Øvrige parkeringsplasser er å regne som gjesteparkeringsplasser tilhørende Velforeningen og kan benyttes av alle beboere og deres gjester. Disse er ikke forbeholdt noen av de ulike kvartalene.

(Gjesteparkeringsplasser kan benyttes inntil 1 uke av gangen. Dette innebærer at avskiltede biler, hengere, campingvogner, båter etc. kan stå inntil en uke før disse må fjernes.)

Avskiltede biler, hengere, campingvogner, båter etc. kan lagres på området inntil 1 uke. Husbyhagen Velforening har rett til å fjerne uønsket parkering på eiers bekostning.

Parkering er kun tillatt på oppmerkede plasser. Gateparkering er ikke tillatt. Skilt vil bli satt opp så snart som mulig. Inntil skilting er på plass skal styret gi skriftlig advarsel før kjøretøy eller lignende fjernes på eiers bekostning. Bilde og kopi av advarsel samles som dokumentasjon.

Stjørdal kommune ved Parkeringsetaten eller andre som velforeningen engasjerer vil håndtere bøtelegging.

De vegene som blir benyttet til parkering vil ikke bli brøytet eller vedlikeholdt så lenge det står bilder der. Ansvar vil da bli overført til de som benytter vegen til annet enn kjøreareal. Dette gjelder også Velforeningens parkeringsplasser.

Parkering foregår på egen risiko. Velforeningen er ikke ansvarlig for skade, tyveri, borttauing etc.

Ladestasjon for EL-biler anses ikke som Velforeningens oppgave og må besørges av hver enkelt beboer på egen parkeringsplass. Vi henviser for øvrig til veitrafikkloven.

Vedlagt følger gjeldende skiltplan for området. Urettmessig merking av P-plasser fjernes på eiers bekostning.

Vedtatt av årsmøtet i Husbyhagen Velforening

Stjørdal, 20. mai 2020

Erklæring / avtale

mellom

den som til enhver tid er eier av eiendommen som omfattes av Sameiet Husbyhagen K7,
gnr. 102, bnr.1005 i Stjørdal kommune, senere kalt Eier,

og

de som til enhver tid er eiere av eiendommen som omfattes av Sameiet Husbyhagen K9,
gnr 102 bnr 1012 i Stjørdal kommune, senere kalt Rettighetshaver.

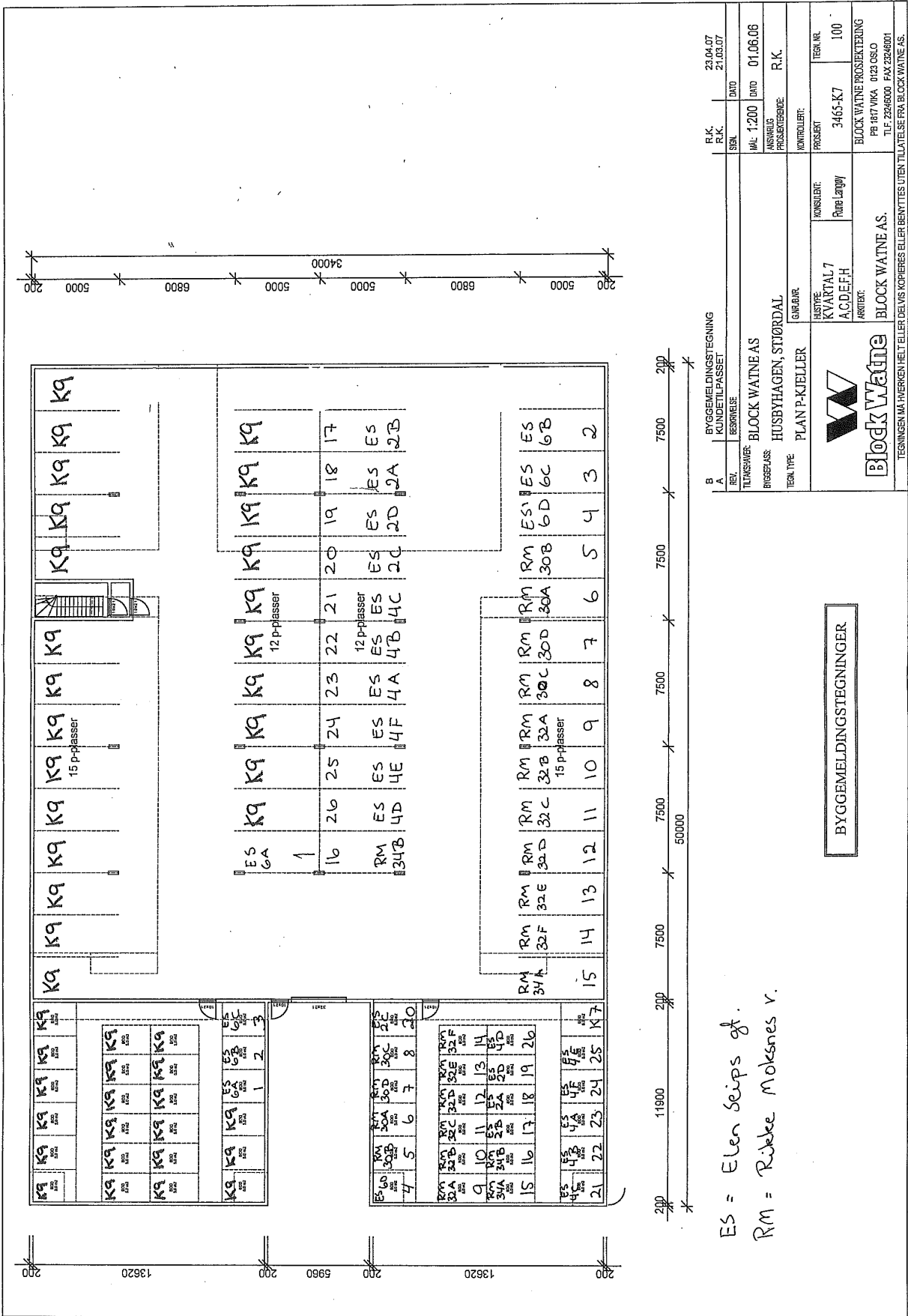
I garasje på Eiers eiendom, med til sammen 53 parkeringsplasser og 48 boder, har Eier eksklusiv bruksrett til 26 parkeringsplasser og 27 boder merket med husnummer som på plantegning bilag 1. Hvor av 1 bod er tilegnet sameiet K7 som fellesareal, merket K7. Eier gir samtidig Rettighetshaver tilsvarende eksklusiv bruksrett til 24 parkeringsplasser og 21 boder mot at rettighetshavere forholdsmessig deltar i drifts- og vedlikeholdskostnadene av garasjen. I driftskostnadene skal også inngå den andel av eiendomsskatt som ilegges Eier og som etter kommunens beregningsmodell påligger garasjen.

Rettighetshaver i K7, gnr. 102, bnr. 1005 har rett til 26 parkeringsplasser og 27 boder merket med husnummer på plantegning bilag 1

Rettighetshaver i K9, gnr. 102, bnr. 1012 har rett til 23 parkeringsplasser og 21 boder merket K9 på plantegning bilag 1.

Denne erklæringen er en privatrettslig avtale mellom partene.

rw. 10/6-09



BYGGEMELDINGSTEGNING		R.K.	23.04.07
A	REK.	R.K.	21.03.07
B	REK.	SEN	
KUNDETILPASSET		DATO	
TILANSVÆR		MÅL	1:200
BYGGELASS		DATO	01.06.06
TEGN. TYPE		ANSVÆRIG	PROSJEKTERE
PLAN P-KJELLER		PROSJEKTERE	R.K.
KONSULTE		KONTROLLERT	
KONSULTE		PROSJEKT	
KONSULTE		TEGN. NR.	
KONSULTE		3465-K7	100
KONSULTE		BLOCK WATNE PROSJEKTERING	
KONSULTE		PB 187 VIKA 0123 OSLO	
KONSULTE		T.L.F. 23245000 FAX 23246001	
KONSULTE		BLOCK WATNE AS.	
KONSULTE		TEGNINGEN MÅ I MERKEGIV HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

ES = Elen Seips gt.
RM = Rukke Moksnes v.

TEGNFORKLARING

- 36 P-Plasser
 - 33 P-Plasser
 - 6 P-Plasser
 - 27 P-Plasser
 - 37,5 P-Plasser
 - 4,5 P-Plasser
 - 39 P-Plasser
 - 18 P-Plasser
 - 30 P-Plasser
 - 2 HC-Plasser
- Båndlagte p-plasser for Kvar탈 1
24 Leiligheter - 36 P-plasser
- Båndlagte p-plasser for Kvar탈 2
22 Leiligheter - 33 P-Plasser
- Båndlagte p-plasser for Kvar탈 3
4 Leiligheter - 6 P-Plasser
- Båndlagte p-plasser for Kvar탈 4
15 Leiligheter - 22,5 P-Plasser
- Båndlagte p-plasser for Kvar탈 5
25 Leiligheter - 37,5 P-Plasser
- Båndlagte p-plasser for Kvar탈 6
3 Eneboliger - 4,5 P-Plasser
- Båndlagte p-plasser for Kvar탈 7
26 1P-kjeller og 13 ute.
- Båndlagte p-plasser for Kvar탈 8
11 1P-kjeller og 7 ute.
- Båndlagte p-plasser for Kvar탈 9
23 1P-kjeller(K7) og 16 ute.
- 2 Frigjorte HC-Plasser



C	REV	15.10.06	R.K.				
B	REV	15.10.06	R.K.				
A	REV	09.05.06	R.K.				
REV	ESKORDELSE		SKA		DATO		
TLT/SHIFTER	BLOCK WATNE AS	MÅL	1:100	DATO	03.05.06		
BYGGEPASS	HUSBYHAGEN, STJORDAL	ANSVARLIG	PROSJEKTERING	B.W.P.			
TEGN TYPE	PARKERINGSPLAN	DRUKNING	KONTROLLERT				
		HISTORIE	KONSULENT		TEGN NR.		
			Rena Løsøy		3465_Plan1-5		
		ANBETTER			BLOCK WATNE PROSJEKTERING		
					PB 1817 VIKA 0123 OSLO		
					TLF. 22485000 FAX 22486001		
					BLOCK WATNE AS.		
					TEGNENGA MA MERKENHEIT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUKTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS		



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

Finansieringsbevis

[Finansie: 'ringsbevi: 's]

subst.

Velkommen til Hegra Sparebank – DIN lokale bankpartner!

Å kjøpe bolig er en stor beslutning. Vårt mål er å tilby skreddersydde løsninger som passer deg og din familie. Det betyr å realisere ønsker og drømmer, samtidig som vi sikrer en trygg og solid ramme for din økonomi. Sammen med boligfinansiering, tilbyr vi konkurransedyktige løsninger på forsikringer så du er trygg i ditt nye hjem.

Vi har åpent alle hverdager. Kom innom oss for en samtale med en av våre kompetente rådgivere. Sammen finner vi gode løsninger for deg!

Vi hjelper deg med
Finansiering - Innboforsikring - Reiserforsikring - Småån

For eiendommen:

Adresse: Rikke Moksnes vei 46A
7506 STJØRDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars Valstad

Oppdragsnummer:

Telefon: 957 37 870
E-post: lars.valstad@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre