

aktiv.

Hammerstranda 47, 7350 BUVIKA

**Lekkert rekkehus med idyllisk
beliggenhet nede ved sjøkanten |
Fjordpanorama og gode solforhold
| Oppgradert i nyere tid**



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 850 000,-
Omkostn.: Kr 122 640,-
Total ink omk.: Kr 4 972 640,-
Felleskostn.: Kr 2 483,- pr mnd.
Selger: Elin Solberg Johnsen
Petter Gustav Johnsen

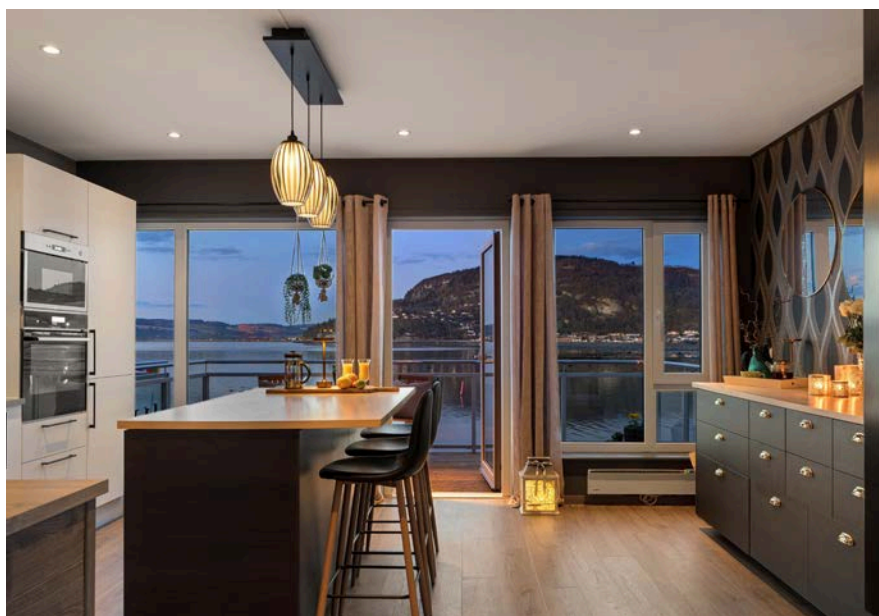
Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2017
BRA-i/BRA Total 108/113 kvm
Tomtstr.: 2075.2 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 2, bnr. 134
Gnr. 2, bnr. 86
Snr. 8
Oppdragsnr.: 1710240137

Velkommen til Hammerstranda 47!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Marius Kvalvik har gleden av å presentere Hammerstranda 47 - et innbydende og familievennlig enderekkehus over to plan med moderne standard fra 2017. Boligen har en gjennomgående oppgradert standard med bl.a. nye 1-stavs gulv, oppgradert kjøkken med kjøkkenøy og integrerte løsninger, samt fornyede overflater i store deler av boligen. Her bor du like ved vannkanten, med flere solrike uteplasser og utsikt mot sjøen og Buvikbukta. Praktisk planløsning med åpen stue/kjøkken, bad og tre soverom.

Verdt å merke seg:

- Endebeligenhet ved vannkanten
- Oppgradert med nye gulv og overflater
- Kjøkken med kjøkkenøy og integrerte løsninger
- Ca. 300 meter til bussholdeplass
- Ca. 20 min til Trondheim
- Tre uteplasser med sol fra morgen til kveld midtsommers



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	22
Egenerklæringsskjema	25
Tilstandsrapport	31
Plantegning	49
Energiattest	51
Vedtekter	52
Husordensregler	66
Regnskap	68
Seksjoneringstegninger	80
Reseksjonering	87
Byggetegninger	93
Ferdigattest	96
Matrikkelkart	98
Situasjonskart	108
Reguleringskart	109
Reguleringsbestemmelser	111
Budskjema	122

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 108 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 113 kvm

TBA: 47 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 54 kvm - Entré, gang, toalettrom, tre soverom, bad, bod og garderobe.

BRA-e: 5 kvm - Utebod.

2. etasje

BRA-i: 54 kvm - Stue og kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

13 kvm - Terrasse.

2. etasje

34 kvm - Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Utebod blir målt/ avrundet til ca. 5 m² og medtatt som BRA-E.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2075.2 kvm

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et landlig, sjønært og barnevennlig boligområde i Buvika i Skaun kommune. Fra eiendommen er det kort vei til bussholdeplass med skolebussordning til Buvik barneskole og Skaun ungdomsskole. Det er også barnehage i nærområdet. Barneskolen har Skaunhallen vegg-i-vegg, og i hallen avholdes det ulike arrangementer gjennom året - alt fra dansegalla til ølfestival.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er kort vei til fotballbane, kunstgressbane og lekeplass, samt Maxgym treningssenter med åpningstider fra 6-23 alle dager. Fra boligen er det kort vei til gode tur- og rekreasjonsområder. Like ved eiendommen kan du følge den fine strandpromenaden langs fjorden og det er kort vei til lakseelva Vigda. Nydammen er et populært badevann, mens Djupsjøen har svært gode fiskeforhold. I tillegg må Øysand Camping nevnes.

Coop Extra og Kiwi er nærmeste dagligvare. I Buvika finner man blant annet frisør, vinmonopol, apotek og take-away. Det er kort kjørevei til Børsa med legekontor og apotek. Skulle du ønske en shoppingtur tar det ca. 13 min til Melhus, ca. ett kvarter til City Syd på Tiller, ca. 18 min til Amfi på Orkanger og ca. 25 min med bil til Trondheim sentrum.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet i Buvika består av buss og nærmeste holdeplass er Havenget som ligger ca. 220 meter fra boligen. Buss 310 fra Buvikkrysset E39 og buss 410 fra Havenget har hyppige avganger til og fra Trondheim sentrum i rushtiden. E39 har også sørget for enklere adkomst til tettstedet og de øvrige deler av kommunen. Buvik IL har tilbud innen ski og fotball.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte: Rekkehus er oppført i to etasjer. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket er tilnærmet flatt, teknet med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag/ stubbloft. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

Svar: Ja. Lite riss i en flis.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja.

Ufaglært arbeid.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: skiftet baderoms innredning, det er benyttet samme hull som den gamle innredningen.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Svar: Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Innhold

ENTRÉ

Boligen har en lys og funksjonell entré med flislagt gulv ved inngangspartiet, som gir en praktisk løsning i hverdagen. Videre innover er det nytt 1-stavs parkettgulv som skaper en helhetlig overgang mot resten av boligen. Overflater er oppgradert, og det er god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Trappen til boligens øvre plan er naturlig plassert, og i tilknytning til entréen er det også etablert et praktisk WC-rom som er oppgradert med ny innredning, speil med belysning og fornyede overflater.

STUE

Stuen fremstår som lys og romslig med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Rommet har god plass til sofagruppe og øvrig møblering, og oppleves som luftig og innbydende. Stuen ligger i åpen løsning mot kjøkkenet og har direkte utgang til terrassen, noe som gir en fin sammenheng mellom inne- og uterom.

TERRASSER

Boligen har tre terrasser med ulike kvaliteter. Terrassen med utgang fra stuen er romslig, har glassrekkverk og gode solforhold, med plass til utemøbler. Den andre har utgang fra spisestuen og vender mot fjorden, med flott utsikt og nærhet til sjøen. Begge terrassene oppe gir gode rammer for avslapning og sosiale sammenkomster.

KJØKKEN

Kjøkkenet har en moderne innredning med glatte fronter og er oppgradert med utvidet løsning som inkluderer kjøkkenøy. Dette gir både ekstra arbeidsflate og gode oppbevaringsmuligheter gjennom nye skap og skuffeløsninger. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer, inkludert ny dampovn, ettermontert mikrobølgeovn og stillegående oppvaskmaskin fra Siemens med bestikkskuff. Det er også etablert ny belysning med dimbare LED-lys over benkeplate og kjøkkenøy, samt oppgradert vegg over benkeplate. Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot spisestue og stue, og store vindusflater ved spiseplassen gir godt lysinnslipp og utgang til balkong.

BAD

Badet fremstår som helhetlig og funksjonelt med flislagte gulv og vegger. Rommet er innredet med vegghengt toalett, dusj med glassvegger, servant med bred innredning med skuffer og speilskap. Armatur på vask og dusj er skiftet, og fuger på gulv er fornyet. Vaskemaskin og tørketrommel er praktisk plassert bak skyvedørløsning. Downlights i tak bidrar til god belysning.

SOVEROM

Boligen har flere soverom med god standard og fleksibel bruk. Hovedsoverommet har etablert walk-in-closet og utgang til markterrasse, som vender mot fjorden og gir flott utsikt og nærhet til sjøen. Øvrige rom egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

KRYPKJELLER

Det registreres fukt/ stående vann på gulv i kryprom og under boden. Forholdet er trolig grunnet grunnvann som til tider er høyt. Som forebyggende tiltak er det etablert utsparinger i grunnen slik at overflatevann kan dreneres ut gjennom grunnen. Videre er ventilering av kryprommet i form av et ettermontert avtrekkssystem fra 2020. Det presiseres at det ikke ble registrert skader eller forhold som krever tiltak.

Anbefalte tiltak: Jevnlig tilsyn anbefales, samt rutinemessig drifting/ kontroll av ventilasjon/ avfuktingsanlegget.

FUKTSIKRING OG DRENERING

Det blir registrert fukt på gulv/ terreng i kryprom og da spesielt under boden. Forholdet vurderes til ikke å ha konstruksjonsmessig betydning slik det fremstår på befaringdagen. Type fuktsikring ble ikke stadfestet da eventuell fuktsikring er etablert under bakken/ bak fasadeplater og er ikke synlig.

Anbefalte tiltak: Henviser til anbefalte tiltak under punkt "krypkjeller".

TERRENGFORHOLD

Ingen vesentlige avvik, men terrenget kan tilordnes noe bedre under terrassen.

Anbefalte tiltak: På generelt grunnlag er det viktig at terrenget heller bort fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur. Terrenget kan med fordel justeres noe bedre under terrasse.

Forhold som har fått TG3:

- Ingen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

UTVENDIG

- Alle lys er skiftet til moderne LED-belysning
- Montert 2 stk. LED-lys i carport

1. ETASJE

- Nytt 1-stavs gulv i gang
- Gang er malt og tapetsert
- Ny, bredere baderomsinnredning med skuffer
- Nytt speilskap
- Skiftet armatur på vask og dusj
- Omfuging av gulv på bad
- Alle rom er malt og tapetsert
- Alle tak, unntatt gang, er malt
- Montert baderomsinnredning på toalett
- Montert speil med lys på toalett
- Omfuging av gulv på toalett
- Fornyet fuger i gang

TRAPP

- Trappetrinn slipt og beiset
- Trappeløp malt, én vegg tapetsert
- Ny belysning i trappeløp

2. ETASJE

- Nytt 1-stavs gulv
- Kjøkken utvidet med kjøkkenøy
- Montert belysning over begge kjøkkenøyene
- Ekstra kjøkkenskap med skuffer og benkeplate
- Flyttet stekeovn (ny dampovn)

- Ettermontert mikrobølgeovn
- Ny, stillegående Siemens oppvaskmaskin med bestikkskuff
- Skiftet vegg over benkeplate (splash-vegg)
- Skiftet fra lysrør til dimbar LED-belysning over kjøkkenbenk
- Montert smart styring av alle lys i 2. etasje med HUB (kan utvides til resten av boligen)

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale med TELIA.

Parkering

Det er parkering i carport. Det er også rikelig med gjesteparkeringsplasser like i nærheten. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring Nuf, polisenummer SP0005557956

Diverse

AREAL

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

Arealoppmåling er foretatt av takstmann etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling. De forskjellige rom i boligen er beskrevet etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmannen.

D-NUMMER

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger. Kontakt megler for informasjon før budgivning.

SALGSSUM

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.

SAMARBEIDSPARTNERE

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

ERVERVSBEGRENSNING

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og

fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 850 000

Omkostninger kjøper

4 850 000 (Prisantydning)

Omkostninger

121 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

122 640 (Omkostninger totalt)

134 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

137 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 972 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 984 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 987 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 16 435 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Beregnet årsbeløp for kommunale avgifter i 2026 er kr 16 435. I tillegg betales det eiendomsskatt på kr 8 347 for 2026. Skaun kommune fakturerer kommunale avgifter og eiendomsskatt over fire terminer pr år. Kostnadene er fordelt slik:

- Vann abonnement bolig: kr 4 451

- Vann variabel del stipulert: kr 3 728

- Kloakk abonnement bolig: kr 4 371
- Kloakk variabel del stipulert: kr 3 885
- Eiendomsskatt, bolig og fritid: kr 8 347

Videre betales det renovasjonsgebyr til ReMidt på kr 6 208 pr år, fordelt over fire terminer.

Det gjøres oppmerksom på at avgifter kan variere avhengig av bruk og at de kommunale avgiftene som er oppgitt er et beregnet årsbeløp for 2026.

Eiendomsskatt

Kr 8 347 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 183 000 for år 2026

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 4 732 000 for år 2026

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Det kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

109/1268

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er fordelt på følgende utgiftsposter:

- Felleskostnad driftsdel: kr 1 118
- Felleskostnad driftsdel lik fordeling: kr 896
- Tillegg elektroniske fellesavtaler: kr 469

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Felles bygningsforsikring
- Vedlikehold
- Elektroniske fellesavtaler
- Strøm i fellesareal
- Felleskostnader til realsameiet

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 483

Andel fellesformue

Kr 32 288

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Buvik Brygge III

Organisasjonsnummer

919747021

Om sameiet

Sameiets navn er: Sameiet Buvik Brygge III:

Sameiet omfatter eiendommen: gnr. 2, bnr. 134 i Skaun kommune.

Eiendommens adresse er: Hammerstranda 26-32 og 39-53.

Sameiet er iht. seksjonsbegjæring oppdelt i 12 seksjoner.

Seksjonene er seksjonert til boligformål.

Sameiet Buvik fellesareal:

Pliktig medlemskap i sameiet Buvik fellesareal.

Sameiet omfatter eiendommen gnr. 2, bnr. 86 i Skaun kommune.
Sameiet har til formål å ivareta sameierne felles interesser samt drift- og vedlikehold av sameiernes område med installasjoner, innretninger, internveier og friarealer.
Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier en ideell andel, gjennom tinglyst rett knyttet til den enkelte matrikkel (eierseksjon og gnr/bnr) for alle tilliggende eiendommer i Buvik Brygge Boligområde iht godkjent reguleringsplan.

Følgende eiendommer er sameiere i sameiet og har tinglyst realandel til sameiets eiendom:

Gnr 2 bnr 130 seksjonene 1-19 Sameiet Buvik Brygge I
Gnr 2 bnr 131 seksjonene 1-31 Sameiet Buvik Brygge II
Gnr 2 bnr 134 seksjonene 1-12 Sameiet Buvik Brygge III
Gnr. 2 bnr 132 seksjonene 1-15 Sameiet Buvik Brygge IV

Sikringsordning fellesgjeld

Boligselskapet er ikke med i sikringsordning.

Forkjøpsrett

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Økonomisk status for Sameiet Buvik Brygge III for 2024:

- Årsresultat: kr -19 091,-
- Egenkapital: kr 154 807,-
- Disponible midler: kr 216 852,-
- Årets endring i disponible midler: kr -19 091

Økonomisk status for Sameiet Buvik Fellesarealer for 2024:

- Årsresultat kr 23 498,-
- Egenkapital: kr 75 969,-
- Disponible midler: kr 75 969
- Årets endring i disponible midler: kr 23 498,-

Megler har ikke mottatt opplysninger om mulig økning av felleskostnader.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjennelse ved salg, men styret skal varsles skriftlig.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de

andre beboerne.

Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 2, bruksnummer 134, seksjonsnummer 8 i Skaun kommune. Gårdsnummer 2, bruksnummer 86 i Skaun kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5029/2/134/8:

GRUNNDATA

08.05.2017 - Dokumentnr: 479390 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 109/1148

12.02.2018 - Dokumentnr: 425813 - Reseksjonering

Snr: 8

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 109/1268

HEFTELSE

Det er ingen tinglyste heftelser på eiendommen.

RETTIGHETER

Det er ingen tinglyste rettigheter på eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for nybygg boliger den 09.09.2020. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

09.09.2020.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Regulerings- og arealplaner**KOMMUNEPLANENS AREALDEL**

Eiendommen er underlagt Kommuneplanens arealdel 2024-2036, datert 17.12.2024.

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål, bevaring naturmiljø og ligger også i et område for skred- og rasfare.

Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og planbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplan "Detaljregulering av Buvika Brygge, byggetrin 1, gnr/bnr: 2/86 m.fl.", datert 29.01.2014.

Boligen ligger i et område som blant annet er regulert til boligbebyggelse.

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Eiendommen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar. Salg og utleie skal varsles styret slik at man har kontroll på hvem som eier/bor i sameiet til enhver tid, dette av sikkerhetsmessige hensyn.

KORTTIDSLEIE

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

Legalpant

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

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen

konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 950,- oppgjørsgjebyr kr 4 995,- og visninger kr 2 990,- Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marius Kvalvik
Daglig leder | Eiendomsmegler
marius.kvalvik@aktiv.no
Tlf: 463 00 046

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, organisasjonsnummer 930462179
Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim

Salgsoppgavedato

22.04.2026

Vedlegg

Nabolagsprofil

Hammerstranda 47 - Nabolaget Buvika/Havenget - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Havenget Linje 410, 4101	5 min 0.4 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	15 min 12 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	25 min 26.2 km
Trondheim Værnes	44 min

Skoler

Buvik skole (1-7 kl.) 449 elever, 27 klasser	22 min 1.6 km
Skaun ungdomsskole (8-10 kl.) 387 elever, 31 klasser	9 min 6.3 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	13 min 11.3 km
Melhus videregående skole 560 elever	14 min 11.7 km

Ladepunkt for el-bil

Uno-X Buvika	17 min
Extra Buvika	20 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

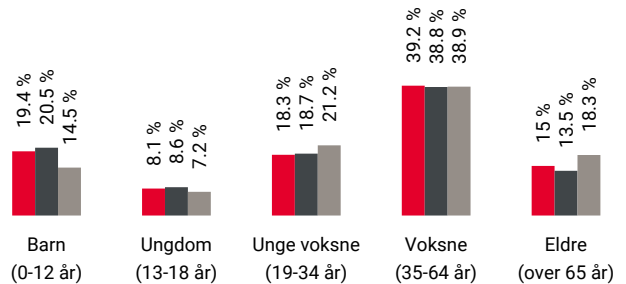
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Buvika/Havenget	1 612	687
Buvika/Ilhaugen	3 361	1 351
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager


Oterhaugen barnehage (1-5 år) 96 barn	10 min 0.8 km
Hammerdalen barnehage (1-5 år) 141 barn	20 min 1.4 km
Børsa barnehage (1-5 år) 105 barn	9 min 6.2 km

Dagligvare

Kiwi Buvika	20 min
Coop Extra Buvika Post i butikk, PostNord	20 min 1.5 km


Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss

 Trafikk
Lite trafikk 90/100

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100


 Gateparkering
Lett 89/100

Sport

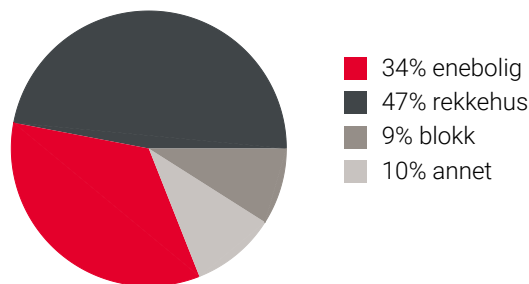
 Buvik stadion 19 min 
Ballspill, fotball 1.4 km

 Skaunhallen 24 min 
Aktivitetshall 1.8 km

 Max-gym Buvika 19 min 

 Fitnesspoint Børsa 9 min 

Boligmasse

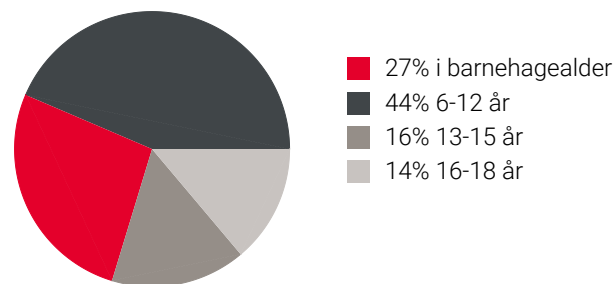


Varer/Tjenester

 Melhus Kjøpesenter 15 min 

 Boots apotek Buvika 20 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

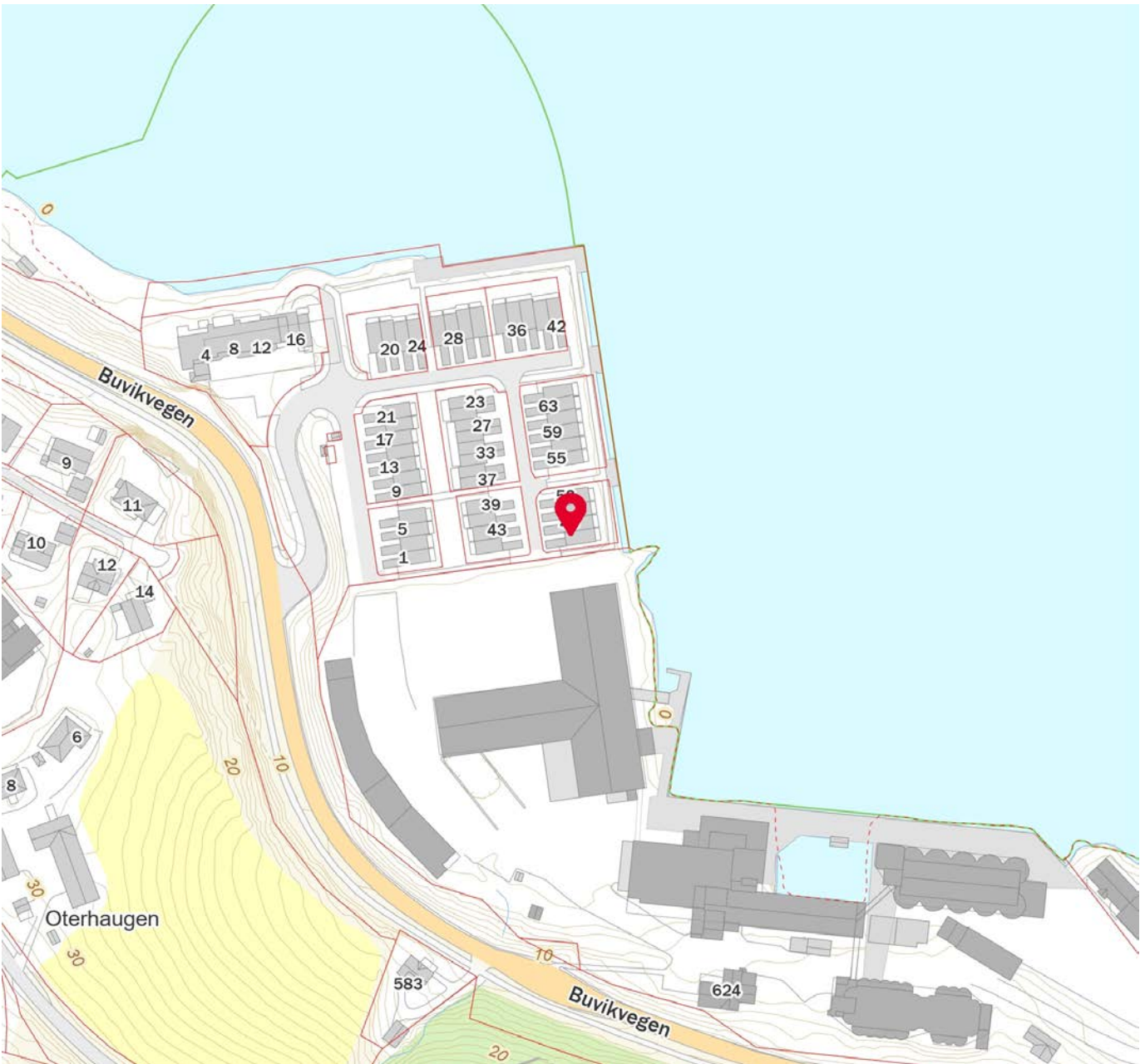
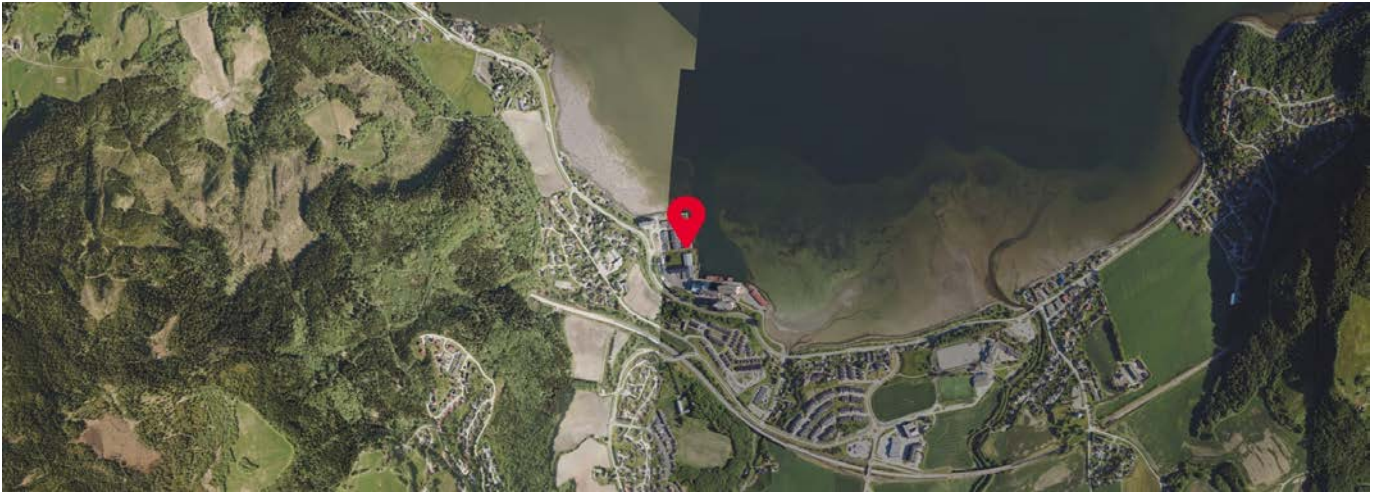


0% 43%

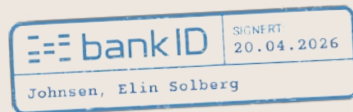
 Buvika/Havenget
 Buvika/Ilhaugen
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	9%	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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Elin Solberg Johnsen

Petter Gustav Johnsen

Boligen

Hammerstranda 47

7350 Buvika

5029-2/134/0/8

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Ja**

Lite riss i en flis

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: skiftet baderoms innredning, det er benyttet samme hull som den gamle innredningen.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt



37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.


Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.


Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Hammerstranda 47 , 7350 BUVIKA

 SKAUN kommune

 gnr. 2, bnr. 134, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 113 m² BRA-i: 108 m²



Befaringsdato: 03.02.2026

Rapportdato: 13.02.2026

Oppdragsnr.: 14240-1080

Referansenummer: KZ6641

Autorisert foretak: Takst-Forum Trøndelag AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst Forum Trøndelag AS er Norges største takstfirma, med over 30 ansatte og 20 års erfaring innen byggeteknisk taksering i Midt-Norge.

Vi tilbyr alt innen taksering og rådgivning knyttet til fast eiendom, for både private, næringsliv og offentlige aktører. Vår virksomhet omfatter blant annet vurdering av tilstand, kontroll og dokumentasjon ved eierskifte, seksjonering og opprettelse av sameier, samt faglige vurderinger i forbindelse med skader, reklamasjoner, byggeprosjekter og verdivurderinger.

I tillegg leverer vi tekniske tjenester som målinger, kontroller og analyser relatert til fukt, energi, tetthet, el og areal. Vi bistår gjennom hele livsløpet til en eiendom, fra planlegging og bygging til kjøp, salg og forvaltning.

Vi er kjent for høy kvalitet i leveransene, rask oppfølging og solid fagkompetanse. Våre takstmenn arbeider i tråd med gjeldende standarder og regelverk, og håndterer både standardoppdrag, hasteoppdrag og komplekse saker med høy presisjon.

Rapportansvarlig

Rune Normannseth

Rune Normannseth

Uavhengig Takstingeniør

rune@tft.no

473 80 371



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

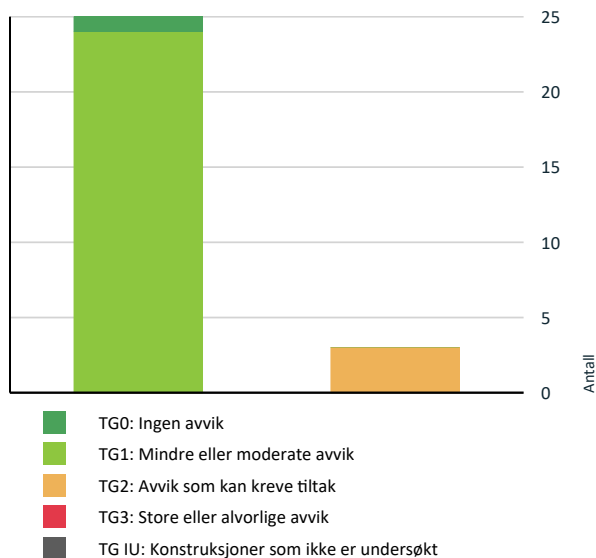
[Gå til side](#)

Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Ingen vesentlige avvik. Ferdigattest (FA) 09.09.2020.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Rekkehus

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår

2017

Kommentar

Anvendelse

Byggemåte: Rekkehus er oppført i to etasjer. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket er tilnærmet flatt, tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag/ stubbloft. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Standard

Normale bruksmessige slitasjer uten behov for tiltak.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med papp fra byggeåret. Undersøkelsen viser ingen tegn på skader eller aktive lekkasjer på befaringsdagen. Sameiet har også jevnlig kontroll på tak som et forebyggende tiltak.



Ingen synlige teg til skader. Stedvis noe mosebegroelse.

Nedløp og beslag

Renner og nedløp i forbindelse med balkonger fremstår uten tegn på skader

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Malt sist i 2024.

Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Taket er tilnærmet flatt og er en lukket konstruksjon. Forsvarlig kontroll med tanke på oppbygging lar seg ikke gjøre uten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg. En tenker da spesielt på dampsperre i himling og ventilering av takkonstruksjonen.

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger i 2. etasjen/ kontroll på tak og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

Tilstandsrapport

TG 1 Vinduer

Bygningen har vinduer med 3-lags glass. Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

TG 1 Dører

Bygningen har malte ytterdører. Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkonger er oppført med papp/ terrassebord, med utgang fra stue/ kjøkken. Terrasse med utgang fra et soverom.

Det er ikke registrert skader eller forhold med behov for tiltak. Fallforhold på overflater/ tettesjikt ved balkonger lot seg ikke kontrollere. Avrenning er planlagt via takrenne/ nedløp.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Parkett/ laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Ingen tegn til skader som krever tiltak.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag/ stubbloft. Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

TG 2 Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres fukt/ stående vann på gulv i kryprom og under boden. Forholdet er trolig grunnet grunnvann som til tider er høyt. Som forebyggende tiltak er det etablert utsparinger i grunnen slik at overflatevann kan dreneres ut gjennom grunnen. Videre er ventilering av kryprommet i form av et ettermontert avtrekksystem fra 2020. Det presiseres at det ikke ble registrert skader eller forhold som krever tiltak.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig tilsyn anbefales, samt rutinemessig drifting/ kontroll av ventilasjon/ avfuktingsanlegget.

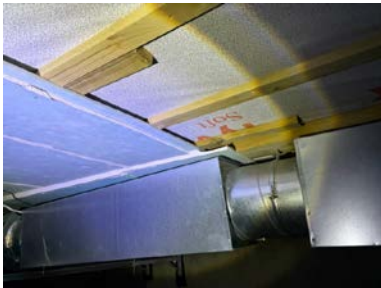
Tilstandsrapport



Stedvis kondens på grunnmur.



Utsparinger i grunnen er etablert slik at overflatevann kan dreneres ut gjennom grunnen.



Avtrekkssystem fra 2020.

TG 1 Innvendige trapper

Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår. Ingen avvik blir registrert.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Ingen avvik blir registrert.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Badets overflater er fra byggeåret 2017. Eier opplyser at innredningen, samt armaturer er skiftet etter byggeåret.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt. Det registreres et riss på ei veggflis i dusjzonen. Forholdet er kun kosmetisk og krever ingen tiltak som det fremstår på befaringsdagen. Utover dette ble det ikke registrert avvik/ skader.

Tilstandsrapport



Synlig sprekk/ riss på ei veggflis.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca 27 mm.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuksikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Utstyrt med innfellbare dusjdører, servantskap, veggmontert wc, opplegg for vaskemaskin, rørfordelingsskap, bereder, ventilasjonsaggregat

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

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

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilleggende konstruksjoner. Det er en åpning/ sjakt på tilstøtende soverom. Ingen tegn til skader.



Ingen tegn til skader ved fuktkontroll i sjakt.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innredningen er noe oppgrader/ fornyet fra 2017-2026 og har laminat på gulv, malt overflate og stålplate på vegg over benk. Malt overflate i himling. Panelovn. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert kjøl/fryseskap, stekovn, mikroovn og oppvaskmaskin. Komfyrvakt og waterguard er etablert.

Ingen symptom på skader med behov for tiltak ble registrert.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator fungerte etter en enkel funksjonstest.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Rommet er fra byggeåret og har flis på gulv og vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med veggmontert wc, servantskap og mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikttet i rørskap.

Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert i sjakt og fungerte som tiltenkt.

Tilstandsrapport



Stoppekran og vannmåler plassert i sjakt på soverom.



Rørfordelerskap.

! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet.

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Eier opplyser om service hvert 5 år og to filterskifter hver år.

Ventilasjonsaggregat har en forventet levetid på ca 25 år. Det anbefales minimum ett filterskifte pr år.

! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken fra byggeåret er på ca. 200 liter, plassert på bad.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

El-anlegget er fra byggeåret. Det er kun foretatt utskiftinger av stikkontakter og mindre diverse utskiftinger etter byggeåret.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2017
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Samsvarserklæringer fra byggeåret er framvist og ligger i skapet.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

For korrekt tilstand på anlegget må det gjennomføres en el-kontroll. Dette til opplysning.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering

Drenering/ fuktsikring er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det blir registrert fukt på gulv/ terreng i kryprom og da spesielt under boden. Forholdet vurderes til ikke å konstruksjonsmessig betydning slik det fremstår på befaringdagen. Type fuktsikring ble ikke stadfestet da eventuell fuktsikring er etablert under bakken/ bak fasadeplater og er ikke synlig.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Henviser til anbefalte tiltak under punkt "krypkjeller".

Tilstandsrapport



Synlig fukt på betonggulv under utebod.

📍 TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur oppført i støpt betong. På synlige flater ble det ikke observert riss eller sprekker som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

📍 TG 2 Terrengforhold

Terrengen er hovedsakelig ført bort fra bygget.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ingen vesentlige avvik, men terrenget kan tilordnes noe bedre under terrassen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

På generelt grunnlag er det viktig at terrenget heller bort fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur.



Terrengen kan med fordel justeres noe bedre under terrasse.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

⚠️ Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygnings sakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Det er gjort en kontroll av HMS forhold tilknyttet gjeldende boenhet uten at det er registrert vesentlige avvik.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

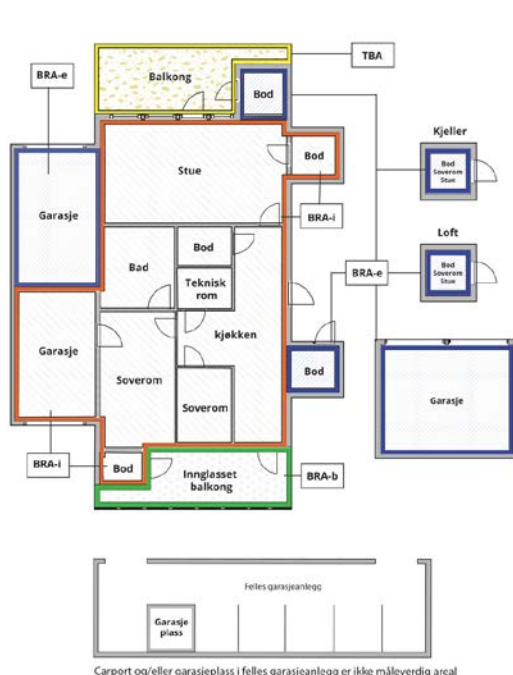
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	54	5		59	13
2. Etasje	54			54	34
SUM	108	5			47
SUM BRA	113				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, gang, toalettrom, 3 soverom, bad, bod, garderobe	Utebod	
2. Etasje	Stue, kjøkken		

Kommentar

Utebod blir målt/ avrundet til ca. 5 m² og medtatt som BRA-E.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Ingen vesentlige avvik. Ferdigattest (FA) 09.09.2020.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.2.2026	Rune Normannseth	Takstingeniør
	Petter Gustav og Elin Solberg Johnsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5029 SKAUN	2	134		8	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Hammerstranda 47

Hjemmelshaver

Johnsen Elin Solberg, Johnsen Petter Gustav

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	29.01.2026		Gjennomgått	5	Nei
Plantegninger	29.01.2026		Innhentet	4	Nei
Kommunalinformasjon	02.02.2026		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	02.02.2026		Fremvist		Nei
Egenerklærings skjema	02.02.2026		Fremvist	5	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

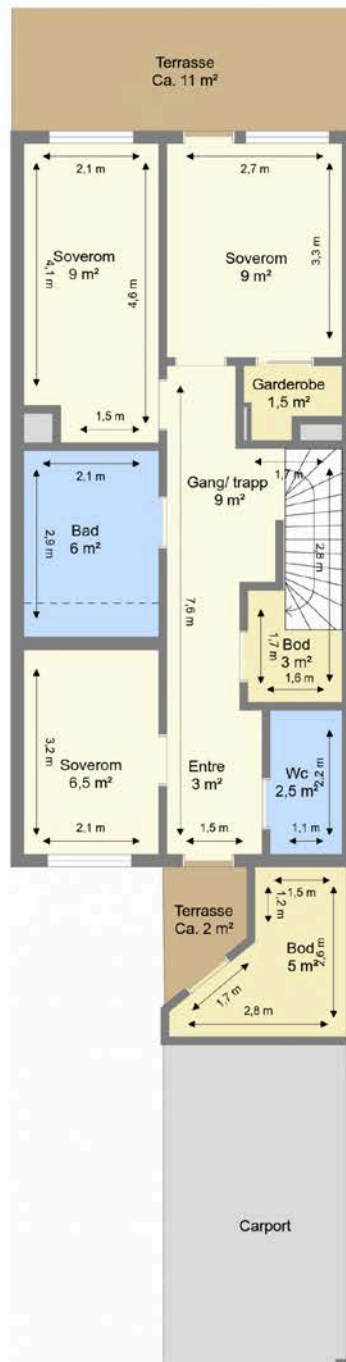
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Hammerstranda 47

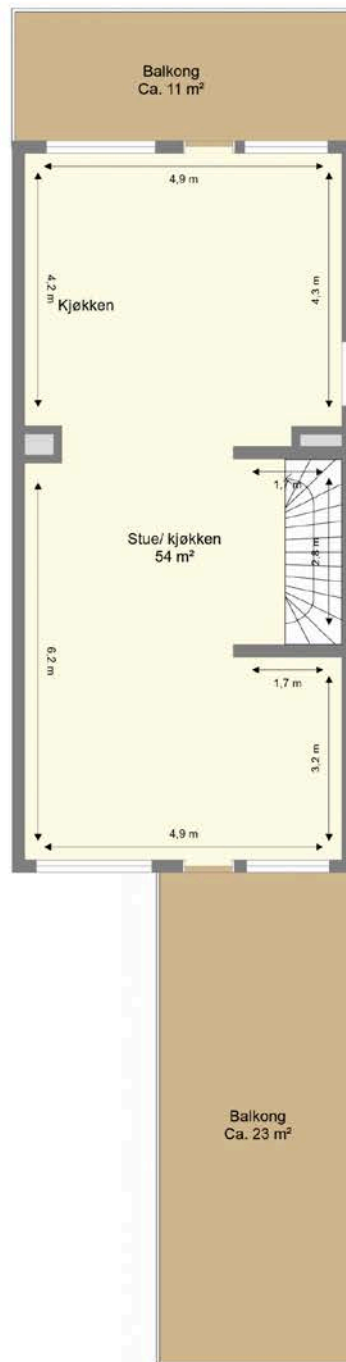
1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Hammerstranda 47

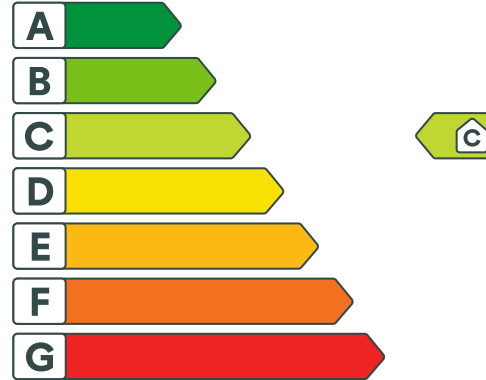
2. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.



Adresse Hammerstranda 47, 7350 BUVIKA	
Dato for energimerking 04.02.2026	Merkenummer Energiattest-2026-256005
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 300551144
Gårdsnummer 2	Bruksnummer 134
Seksjonsnummer 8	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 2017	Bygningstype Rekkehus
Bruksareal 113,0 m²	Oppvarmet bruksareal 108,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
136,01 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
148,06 kWh/m²

Totalt levert pr. år
15 990 kWh

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET BUVIK BRYGGE III

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

Første gang vedtatt: 25.09.2017
Sist endret: 02.06.2021

INNLEDENDE BESTEMMELSER

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er: Sameiet Buvik Brygge III

Sameiet omfatter eiendommen: gnr. 2, bnr. 134 i Skaun kommune.

Eiendommens adresse er: Hammerstranda 26-32 og 39-53.

Sameiet er iht. seksjonsbegjæring oppdelt i 12 seksjoner.
Seksjonene er seksjonert til boligformål.

Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens bruksareal fra tegning.
Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.
Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser som sameiere. Disse vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

Eier av hver seksjon har eksklusiv bruksrett til sin seksjon – hoveddel og tilleggsdeler - i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring.

Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet, samt de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

Årsmøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.

§ 2 SÆRLIGE BESTEMMELSER

Fellesareal på bakkeplan som naturlig flukter med den enkeltes seksjon kan ikke benyttes av øvrige sameiere på en slik måte at det er til vesentlig ulempe eller sjanse for den seksjonseier dette gjelder. Samtlige seksjoner har gjensidig rett til adkomst og tilgang via fellesarealer for nødvendig vedlikehold.

§ 3 EIERFORHOLD

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en sameier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

Den enkelte sameier står fritt til å selge til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

§ 4 HEFTELSEFORM

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

§ 5 RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

Salg og utleie skal varsles styret slik at man har kontroll på hvem som bor i sameiet til enhver tid, dette av sikkerhetsmessige hensyn.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige seksjonene. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt mellom sameierne.

Seksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke – uten årsmøtets skriftlige godkjenning brukes til ervervs – eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige sameierne/boligenheten. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

I perioden mellom første innflytting/overtakelse og frem til prosjektets ferdigstilling har kun utbygger råderett over uferdige eller usolgte enheter. Utbygger har også alt ansvar/kostnader knyttet til ferdigstilling/prosjektering av disse enheter.

§ 6 Elektronisk kommunikasjon

1. All informasjon til andelseier/seksjonseier/medlem 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.

2. Den enkelte andelseier/seksjonseier/medlem 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.

§ 7 OM ÅRSMØTET OG INNKALLING

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

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

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Saksliste skal medfølge innkallingen.

Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse.

Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøtet, som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på årsmøtet ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

§ 8 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Årsberetning fra styret
- Regnskap for foregående kalenderår i revidert stand
- Valg av styremedlemmer
- Valg av møteleder og minst en av de frammøtte seksjonseiere til å signere protokoll
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 9 STEMMERETTSREGLER

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

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

§ 10 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikeholdomgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til endringer av formål for bruksenhet og til resekjonering som medfører økning av det samlede stemmetall

- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene.

Vedtak om oppløsning, salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 11 GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

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

Styreleder plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

§ 12 STYRET

Sameiet skal ha et styre med 3 medlemmer.

Styret skal bestå av en leder og to andre medlemmer. Det kan i tillegg velges inntil to varamedlemmer til styret. Det skal søkes å oppnå at styret er representert fra alle tre rekkene med boliger.

Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrets leder velges særskilt. Styreleder og styremedlemmer velges for to år. Varamedlemmer velges for ett år. Ved første styrevalg velges to styremedlemmer for ett år, dette for å sikre kontinuitet i styret. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Utbygger har rett til å inneha min. 1 styreverv inntil alle boliger i sameiet er ferdigstilt og overtatt.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel. Dersom styrets leder avhender sin seksjon eller har annen gyldig grunn for å fratse sitt verv, velger styret selv ny leder blant styremedlemmene. Den nye styrelederen vil fungere i vervet frem til neste ordinære årsmøte.

Årsmøte kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne et medlem av styret.

§ 13 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

Årsmøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 14 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 15 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter esl. §§38 og 39.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 16 REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret og forretningsfører for registrering.

§ 17 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Revisor skal være statsautorisert eller registrert.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 18 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med 2/3 flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

Forretningsfører har anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/registrering av eierskifte i forbindelse med salg, jfr. forretningsførers til enhver tid gjeldende prisliste.

§ 19 FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap.

Styret er ansvarlig for at fullverdiggforsikring 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 sameier selv forsikre på betryggende måte.

Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

§ 20 VEDLIKEHOLD

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

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

Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningpunktet inn til seksjonen og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles rom, anlegg og utstyr skal besørges og bekostes av sameiet.

Balkonger, terrasser og hage som inngår i en seksjons hoveddel, er det i prinsippet sameieren som har vedlikeholdsansvar for. Større periodisk vedlikehold som for eksempel fasademaling og utskifting/ombygging av samtlige balkonger/terrasser er likevel sameiets avgjørelse og ansvar. Den enkelte sameier har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med sluk og avløp/overløp på sin balkong/terrasse – herunder oppsteking. Den enkelte sameier har videre plikt til å varsle sameiet dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/terrasse.

Den enkelte sameier skal holde egen seksjon fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært til stede, plikter sameieren å varsle styret umiddelbart.

Alt som kommer inn under felles skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.

Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

Det påhviler sameierne rett og plikt til bruk og vedlikehold av fellesareal, kjøre- og gangveier, lekeplasser, veibelysning samt de vann- og avløpsledninger som ikke er offentlige.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

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

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, kan komme i erstatningsansvar overfor tap påført sameiet og seksjonseiere. Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt kan komme i erstatningsansvar overfor skade som er påført på bruksenhetene.

§ 21 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

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

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre bygningsmessig skade/fare for bygningsmessig skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

§ 22 FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Sameiets felleskostnader – alle driftskostnader som ikke kan relateres direkte til noen seksjon – skal dekkes av sameierne.

Kostnader til kabel tv- og internettabonnement skal dekkes av sameierne og fordeles med lik andel pr. seksjon.

Øvrige driftskostnader skal fordeles mellom sameierne etter den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysning av seksjoneringen, med mindre særlige grunner taler for å fordele etter den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

På grunnlag av årsbudsjett – fastsatt av styret - skal den enkelte sameier betale et månedlig forskuddsbeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene. Felleskostnader har forfall den 1. hver måned.

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

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

De andre sameierne har lovbestemt panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 23 AVSETNING TIL VEDLIKEHOLD

Årsmøtet vedtar avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale innkreves i den månedlige betalingen til dekning av felleskostnadene.

§ 24 MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Dersom seksjonseieren ikke oppfyller sine plikter etter lov og vedtekter, og dette skyldes uaktsomhet fra seksjonseiers side, vil seksjonseieren kunne bli erstatningsansvarlig for det

tap som oppstår på grunn av misligholdet. Dette gjelder likevel ikke dersom seksjonseieren kan godtgjøre at misligholdet skyldes hindring utenfor hans kontroll og det ikke er rimelig at seksjonseieren oppdaget eller forhindret denne hindringen.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. Lov om eierseksjoner §39. Fravikelse kan også kreves overfor bruker som ikke er seksjonseier.

§ 25 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

§ 26 FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

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

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET BUVIK FELLESAREAL

Vedtatt: 15.05.2018

§ 1 NAVN, EIENDOM OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Buvik Fellesareal.

Sameiet omfatter eiendommen gnr. 2, bnr. 86 i Skaun kommune. Område er definert jfr. vedlagte kart - se eget vedlegg.

Sameiet har til formål å ivareta sameierne felles interesser samt drift- og vedlikehold av sameiernes område med installasjoner, innretninger, internveier og friarealer.

Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier en ideell andel, gjennom tinglyst rett knyttet til den enkelte matrikkel (eierseksjon og gnr/bnr) for alle tilliggende eiendommer i Buvik Brygge Boligområde iht godkjent reguleringsplan.

Følgende eiendommer er sameiere i sameiet og har tinglyst realandel til sameiets eiendom:

Gnr 2 bnr 130 seksjonene 1-19 Sameiet Buvik Brygge I
Gnr 2 bnr 131 seksjonene 1-31 Sameiet Buvik Brygge II
Gnr 2 bnr 134 seksjonene 1-12 Sameiet Buvik Brygge III
Gnr. 2 bnr 132 seksjonene 1-15 Sameiet Buvik Brygge IV

§ 2 SAMEIERNES BRUK AV EIENDOMMEN

Sameiets område skal tjene som fellesareal for samtlige sameiere, og samtlige sameiere har rett til å benytte området til det som det er beregnet til og vanligvis benyttes til.

§ 3 SAMEIERMØTE

Sameiets øverste myndighet er Sameiermøtet. Ordinært Sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Forut for det ordinære Sameiermøtet skal styret varsle sameierne om dato for møtet, og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Forslag til saker skal fremsettes skriftlig. Styret skal skriftlig innkalle til Sameiermøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på Sameiermøtet. Sameiermøtet kan bare behandle og fatte vedtak i de saker som fremgår av innkallingen.

Sameiets styreleder har plikt til å være tilstede med mindre dette er åpenbart unødvendig, eller det foreligger gyldig forfall.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til Sameiermøtet. Rådgiver har talerett dersom Sameiermøtet med alminnelig flertall gir tillatelse til dette.

På det ordinære Sameiermøtet skal disse saker behandles:

- årsberetning fra styret
- årsregnskap fra foregående kalenderår, herunder eventuell fastsettelse av styrehonorar
- godkjenning av styrebehandlet budsjett og kontingent
- eventuelle planer for kommende år
- valg av styremedlemmer
- andre saker som er nevnt i innkallingen

Sameiermøtet ledes av styreleder med mindre Sameiermøtet velger en annen møteleder. Denne behøver ikke å være sameier i sameiet. Møteleder skal sørge for at det føres protokoll fra møtet der vedtak og dissenser som forlanges protokollert blir ført. Sameiermøtets sekretær velges under konstitueringen av møtet. Protokollen skal underskrives av møteleder og en Sameiermøtevalgt representant.

En sameier (eierseksjon og gnr/bnr) har en stemme.

Sameiermøtets vedtak fattes med alminnelig flertall, med følgende unntak som krever minst to tredeler av de avgitte stemmer:

- endring av vedtektene
- ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på Sameiets område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
- vedtak om at enkelte sameiere gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle sameierne i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk
- andre tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter
- salg eller overdragelse av deler av Sameiets område

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

Ekstraordinært Sameiermøte avholdes når styret finner det påkrevet, eller når minst 10% av sameierne kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært Sameiermøte. Innkallingsfristen er som for ordinært sameiermøte. Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

§ 4 STYRET

Sameiet skal ha et styre med 3 – 6 medlemmer.

Styret skal bestå av en leder og inntil fem andre medlemmer. Det kan i tillegg velges inntil to varamedlemmer til styret. Det skal fortrinnsvis søkes å oppnå at styremedlemmene velges fra de ulike sameiestyrene.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år. Varamedlemmer velges for ett år. Ved første styrevalg velges to styremedlemmer for ett år, dette for å sikre kontinuitet i styret.

Når særlige forhold foreligger har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel. Dersom styreleder har gyldig grunn for å fratse sitt verv, velger styret selv ny leder blant styremedlemmene. Den nye styrelederen vil fungere i vervet frem til neste ordinære sameiermøte.

Sameiermøte kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne et medlem av styret.

Styret skal blant annet:

- iverksette Sameiermøtets vedtak og bestemmelser
- stå for Sameiets daglige ledelse og ivareta sameiernes interesser overfor andre instanser
- forvalte Sameiets område, herunder føre kontroll med økonomien
- inngå nødvendige drifts- og forvaltningsavtaler
- etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- etter beste evne søke å oppfylle Sameiets formål
- representere sameiet utad

Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

Alle saker og all korrespondanse skal legges frem på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Styret har disposisjonsrett over Sameiets midler til alminnelige administrative formål, og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på Sameiermøtet.

Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør sameiets styreleders stemme utslaget.

Styret representerer Sameiet og forplikter den med underskrift av styreleder og ett styremedlem. Styret kan gi prokura.

§ 5 REGNSKAP OG FORRETNINGSFØRER

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller di dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med 2/3 flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år. Forretningsfører har anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/registrering

av eierskifte i forbindelse med salg, jfr. forretningsførers til enhver tid gjeldende prisliste.

§ 6 FELLESKOSTNADER

Sameiets felleskostnader skal dekkes av sameierne. På grunnlag av årsbudsjett, fastsatt av styret, skal den enkelte sameier betale et halvårlig forskuddsbeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene.

Felleskostnadene skal fordeles med lik andel pr. sameier (matrikkel/seksjon).

Eierseksjonssameiene faktureres samlet for sine antall seksjoner.

§ 7 INHABILITET OG TAUSHETSPLIKT

Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelse av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en personlig eller økonomisk særinteresse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig, eller som fullmektig, delta i avstemming på Sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående, eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet.

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

§ 8 DIVERSE BESTEMMELSER

Ved salg av eiendommer og eierseksjoner på Sameiets område plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

§ 9 OPPLØSNING

Sameiet kan ikke oppløses.

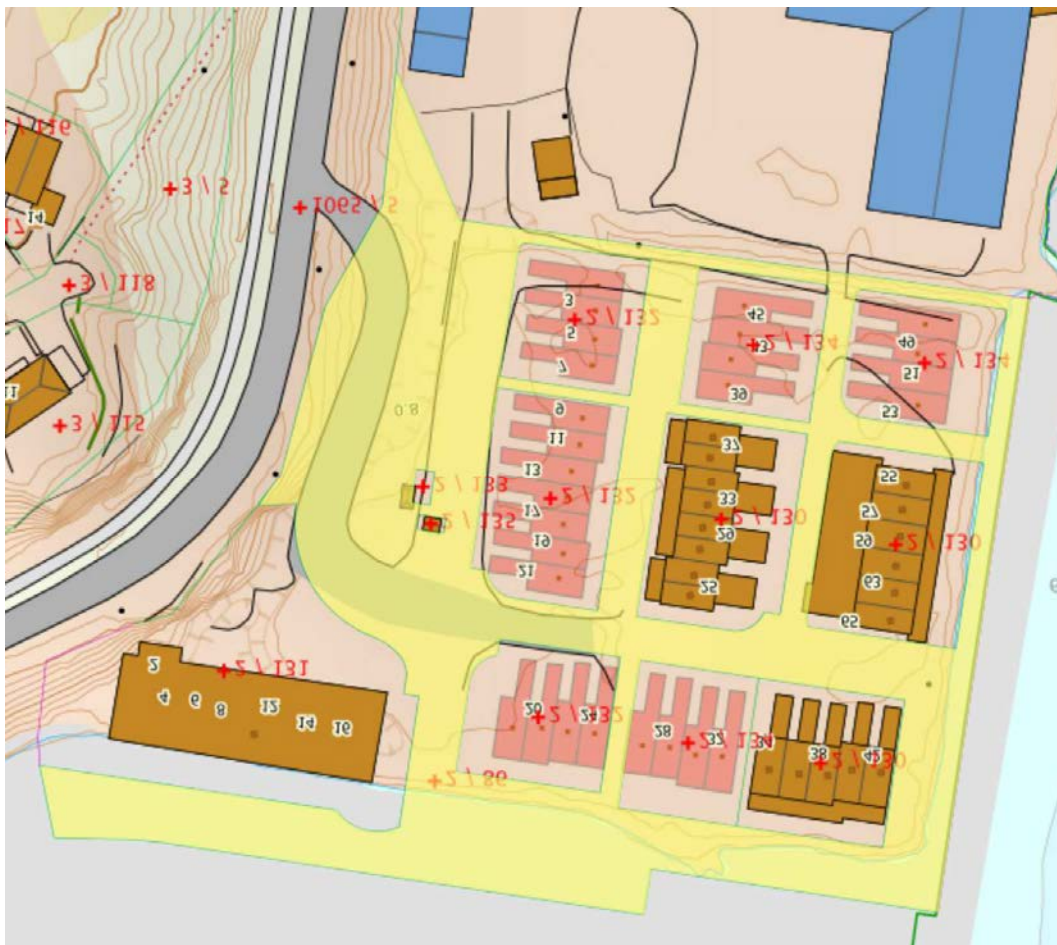
§ 10 SÆRLIGE BESTEMMELSER I OPPSTARTFASEN AV SAMEIET

Da feltet skal bygges ut i flere trinn, vil det i en overgangsperiode være behov for noen særskilte bestemmelser frem til de fremtidige sameierne har overtatt grunnbokshjemmel på alle sine områder.

1. Utbygger sitter med grunnbokshjemmelen til sameiets, inntil hele feltet er ferdigstilt. Sameiets områder ferdigstilles etappevis fra utbygger og overtas etappevis av sameiet. Ved overtakelse skal det normalt sett gås en befaring mellom styret i Sameiet og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar Sameiet over drifts- og vedlikeholdsansvar for de overtatte områdene, og felleskostnadene fordeles på de sameieandeler.
2. Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områder frem til de er overtatt av sameiet. Inntil alle boligsameiene er ferdig utbygde har utbygger som hjemmelshaver av de aktuelle områdene, vetorett i alle saker som direkte gjelder ubebygde felt/områder.
3. Dersom Sameiet pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygde felt, eller deler av slike felt, skal disse kostnadene dekkes av utbygger.

§ 10 kan slettes når utbygger bekrefter dette, uten ytterligere avstemming om vedtektsendring i sameiet.

Vedlegg til vedtekter – Buvik Fellesarealer



ORDENSREGLER FOR SAMEIET BUVIK BRYGGE III

Vedtatt: 25.09.2017

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold.

ANSVAR - OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets seksjoner og fellesareal.

Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

SIKKERHET - LÅSING

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS).

Internkontroll i sameiet betyr at det bør eksistere en internkontrollperm som inneholder informasjon om boligvirksomheten, brannsikkerhet, el-sikkerhet, forurensing og eventuelt arbeidsgiveransvar samt en arbeidsfordeling i/av styret og tidsfrister for - og kontroll med - gjennomføring av tiltak.

For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.

Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor seksjonen og i ytre rom som tilhører denne, besørges forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom seksjonen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.

BRUK AV LEILIGHETEN

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader/muggdannelse i seksjonen.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

På grunn av stor brannfare og av hensyn til sjenerende røyk og lukt, er bruk av kullgrill på terrasse forbudt.

FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER - FELLESANLEGG

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr.

Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

PARKERING

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse, eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet.

DYREHOLD

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.

Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i leiligheten/seksjonen og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer. All

virksomhet som kan tenkes å støy mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager og mellom kl 23⁰⁰ og 07⁰⁰ på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen. Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer!

Det må søkes styregodkjenning før montering av markiser, parabolantennor, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på seksjonseierne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med.

Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.

Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

Sameiet Buvik Brygge III - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		125 760	123 408	125 747	138 000
Felleskostnader lik fordeling		94 032	125 424	94 010	125 517
Tillegg elektroniske fellesavtaler		76 320	66 240	76 320	57 456
Sum driftsinntekter		296 112	315 072	296 077	320 973
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-2 256	-2 994	-2 256	-2 256
Styrehonorar		-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-36 286	-34 953	-36 300	-37 500
Honorar administrative tjenester		0	-43	0	0
Eksterne honorar	2	-26 878	-4 529	0	0
Kontingent/felleskostnader	3	-50 820	-46 200	-50 820	-53 361
Drifts- og serviceavtaler	4	-10 365	-9 160	-9 600	-10 900
Løpende vedlikehold		0	-37 201	-10 000	-10 000
Periodisk vedlikehold	5	-63 000	-490 500	-30 000	-51 501
Elektroniske fellesavtaler		-70 318	-71 955	-76 320	-57 456
Forsikring		-47 770	-48 716	-55 000	-50 627
Andre driftsutgifter	6	-3 037	-1 943	-4 000	-5 500
Sum driftskostnader		-326 729	-764 194	-290 296	-295 101
DRIFTSRESULTAT		-30 617	-449 122	5 781	25 872
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		11 526	22 915	5 000	5 000
Netto finansposter		11 526	22 915	5 000	5 000
Resultat før skattekostnad		-19 091	-426 207	10 781	30 872
Ordinært resultat etter skatt		-19 091	-426 207	10 781	30 872
ÅRSRESULTAT	7, 10	-19 091	-426 207	10 781	30 872
Disponering av totalresultat:		-19 091	-426 207	10 781	30 872
Overført fra annen egenkapital		-19 091	-426 207	0	0

Sameiet Buvik Brygge III - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	7, 9	163 704	100 704
Sum anleggsmidler		163 704	100 704
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	8	60 201	37 751
Mellomregning Klare Finans	8	8 858	2 084
Opptjente renter	8	11 526	16 872
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	200 905	187 748
Sum omløpsmidler		281 490	244 455
SUM EIENDELER		445 194	345 159

Sameiet Buvik Brygge III - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	154 807	173 898
Sum egenkapital		154 807	173 898
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	7, 11	225 750	162 750
Sum avsetninger og forpliktelser		225 750	162 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 779	6 427
Forskudd kunder		8 858	2 084
Sum kortsiktig gjeld		64 637	8 511
Sum gjeld		290 387	171 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		445 194	345 159

Sted: _____, dato: _____

 Petter Gustav Johnsen
 Leder

 Per Bjarne Onsøien
 Styremedlem

 Ann Kristin Leinum
 Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	2 256	2 270
Reisekostnader	0	724
Sum personalkostnader	2 256	2 994

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Fakturerte tjenester	8 315	4 529
Juridisk rådgivning	18 563	0
Sum eksterne honorarer	26 878	4 529

Juridisk rådgivning gjelder reklamasjon krypkjeller etter vanninntrenging.

Teknisk rådgivning gjelder takst etter vanninntrenging i krypkjellere.

Note 3 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	50 820	46 200
Sum felleskostnad velforening/sameie	50 820	46 200

Boligselskapet er underlagt Sameiet Buvik Fellesarealer og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester til vedlikehold av fellesområdes installasjoner, innretninger, internveier og friarealer.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	10 365	9 160
Sum drifts- og serviceavtaler	10 365	9 160

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	0	427 500
Avsetning fremtidig vedlikehold	63 000	63 000
Sum periodisk vedlikehold	63 000	490 500

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Generalforsamling/årsmøte	1 000	800
Bankgebyrer	596	607
Andre gebyrer	1 441	536
Sum andre driftsutgifter	3 037	1 943

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	235 944	236 767
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-19 091	-426 207
Tilført avsetninger	63 000	63 000
Overført øremerkede midler	-63 000	-65 367
Uttak øremerkede midler	0	427 750
Årets endring i disponible midler	-19 091	-824
Disponible midler i periodens slutt	216 852	235 944
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	100 704	463 087
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	63 000	65 367
Årets benyttede midler av vedlikehold	0	-427 750
Totale øremerkede midler i periodens slutt	163 704	100 704
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-162 750	-99 750
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-63 000	-63 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-225 750	-162 750
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	154 807	173 898

Note 8 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 9 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	163 704	100 704
Sum øremerkede bankinnskudd	163 704	100 704
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	8	8
Bankinnskudd	200 896	187 739
Sum bankinnskudd	200 905	187 748

Bankinnskudd og øremerkede

Note 10 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	173 898	600 104
Annen egenkapital 01.01	173 898	600 104
Årets resultat	-19 091	-426 207
Annen egenkapital 31.12	154 807	173 898
SUM EGENKAPITAL 31.12	154 807	173 898

Note 11 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	225 750	162 750
Sum avsetninger	225 750	162 750

Sameiet Buvik Fellesarealer - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		326 095	296 450	326 095	342 400
Sum driftsinntekter		326 095	296 450	326 095	342 400
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-17 009	-39 121	-17 332	-16 084
Styrehonorar		-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-20 715	-19 853	-20 720	-21 400
Honorar administrative tjenester		-518	-2 043	0	0
Eksterne honorar		0	-631	0	0
Vaktmestertjenester		-171 725	-231 250	-162 500	-168 500
Løpende vedlikehold	2	-32 095	-6 969	-24 000	-24 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-30 000	-20 000
Forsikring		-15 426	-9 130	-10 700	-17 700
Eiendomsavgifter		-832	-892	-1 000	-1 000
Energi, felles		0	0	-7 500	-7 500
Andre driftsutgifter	3	-23 331	-18 544	-23 700	-23 700
Sum driftskostnader		-311 650	-358 431	-327 452	-329 884
DRIFTSRESULTAT		14 445	-61 981	-1 357	12 516
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		9 053	7 247	4 700	4 000
Netto finansposter		9 053	7 247	4 700	4 000
Resultat før skattekostnad		23 498	-54 734	3 343	16 516
Ordinært resultat etter skatt		23 498	-54 734	3 343	16 516
ÅRSRESULTAT	4, 7	23 498	-54 734	3 343	16 516
Disponering av totalresultat:		23 498	-54 734	3 343	16 516
Overført til annen egenkapital		23 498	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-54 734	0	0

Sameiet Buvik Fellesarealer - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	5	0	4 673
Opptjente renter	5	9 053	7 247
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	6	73 856	47 337
Sum omløpsmidler		82 909	59 256
SUM EIENDELER		82 909	59 256

Sameiet Buvik Fellesarealer - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	75 969	52 471
Sum egenkapital		75 969	52 471
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		518	2 000
Skyldig off. myndigheter		4 305	452
Mellomregning BBL finans		316	4
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 800	4 330
Sum kortsiktig gjeld		6 939	6 785
Sum gjeld		6 939	6 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 909	59 256

Sted: _____, dato: _____

 Petter Gustav Johnsen
 Leder

 Kristin Johnsen
 Styremedlem

 Per Bjørnaas
 Styremedlem

 Bente Løvseth
 Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	10 000	26 850
Arbeidsgiveravgift	5 809	8 542
Feriepenger	1 200	3 729
Sum personalkostnader	17 009	39 121

Samlet antall årsverk: 0,0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	14 325	6 969
Reparasjon og vedlikehold uteområde	17 770	0
Sum vedlikehold	32 095	6 969

Note 3 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	13 354	0
Drift maskiner	8 080	9 218
Generalforsamling/årsmøte	1 000	1 188
Bankgebyrer	580	598
Andre gebyrer	316	1 539
Andre kostnader	0	6 000
Sum andre driftsutgifter	23 331	18 544

Note 4 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	52 471	107 206
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	23 498	-54 734
Årets endring i disponible midler	23 498	-54 734
Disponible midler i periodens slutt	75 969	52 471
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	75 969	52 471

Note 5 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 6 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2 801	1
Bankinnskudd	71 054	47 336
Sum bankinnskudd	73 856	47 337

Note 7 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	52 471	107 206
Annen egenkapital 01.01	52 471	107 206
Årets resultat	23 498	-54 734
Annen egenkapital 31.12	75 969	52 471
SUM EGENKAPITAL 31.12	75 969	52 471

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602157814
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 939865942 Navn SKAUN KOMMUNE Adresse Postboks 74, 7358 BØRSA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 991520325 Navn BUVIKA BRYGGE AS Bruksenhet Postboks 2010, 7011 TRONDHEIM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1657 Gnr 2 Bnr 134

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1657	2	134	0	1	84 / 1148	Boligseksjon	Ja	Nei
1657	2	134	0	2	84 / 1148	Boligseksjon	Ja	Nei
1657	2	134	0	3	84 / 1148	Boligseksjon	Ja	Nei
1657	2	134	0	4	84 / 1148	Boligseksjon	Ja	Nei
1657	2	134	0	5	109 / 1148	Boligseksjon	Ja	Nei
1657	2	134	0	6	109 / 1148	Boligseksjon	Ja	Nei
1657	2	134	0	7	109 / 1148	Boligseksjon	Ja	Nei
1657	2	134	0	8	109 / 1148	Boligseksjon	Ja	Nei
1657	2	134	0	9	94 / 1148	Boligseksjon	Ja	Nei
1657	2	134	0	10	94 / 1148	Boligseksjon	Ja	Nei
1657	2	134	0	11	94 / 1148	Boligseksjon	Ja	Nei
1657	2	134	0	12	94 / 1148	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Returneres til:
 Buvika Brygge AS
 Postboks 2010 sentrum
 7011 Trondheim

 Fødselsnr./Org.nr:
 991 520 325
 Ref.nr.

Begjæring¹⁾ om:

-
- Oppdeling i eierseksjoner
-
-
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken


1. Eiendommen						
Kommunernr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	
1657	SKAUN	2	134			

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
991 520 325	Buvik Brygge	1/1

3. Begjæring																
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	
1	B	84	B	13				25				37				49
2	B	84	B	14				26				38				50
3	B	84	B	15				27				39				51
4	B	84	B	16				28				40				52
5	B	109	B	17				29				41				53
6	B	109	B	18				30				42				54
7	B	109	B	19				31				43				55
8	B	109	B	20				32				44				56
9	B	94	B	21				33				45				57
10	B	94	B	22				34				46				58
11	B	94	B	23				35				47				59
12	B	94	B	24				36				48				60


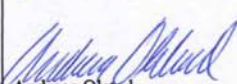
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.		
Sum tellere:	1148	= nevner: 1148

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.


Dato 24/3-17	Partenes underskrift 
-----------------	--

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).	

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).


7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Trondheim, <u>24.3</u> 2017		
Buvika Brygge AS		
 Arild Hartviksen		
 Andreas Olstad		

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ^{B)}	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ^{B)} <input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
2	134			Skaun kommune
Sted og dato	Stempel og underskrift			
Borsha, 04.05.2017	 I. Starheim			

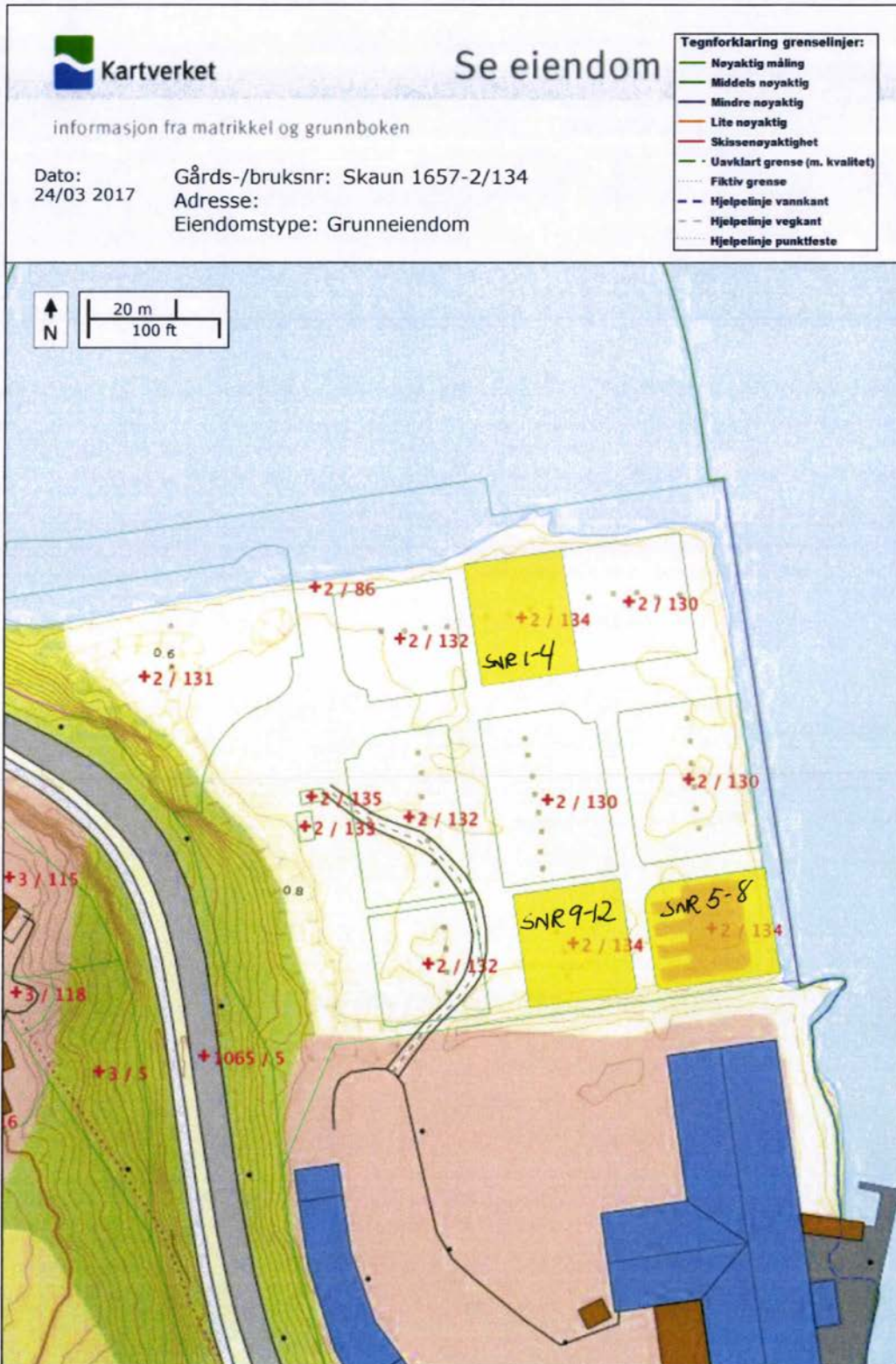
Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet samtykker er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
24/5-17	

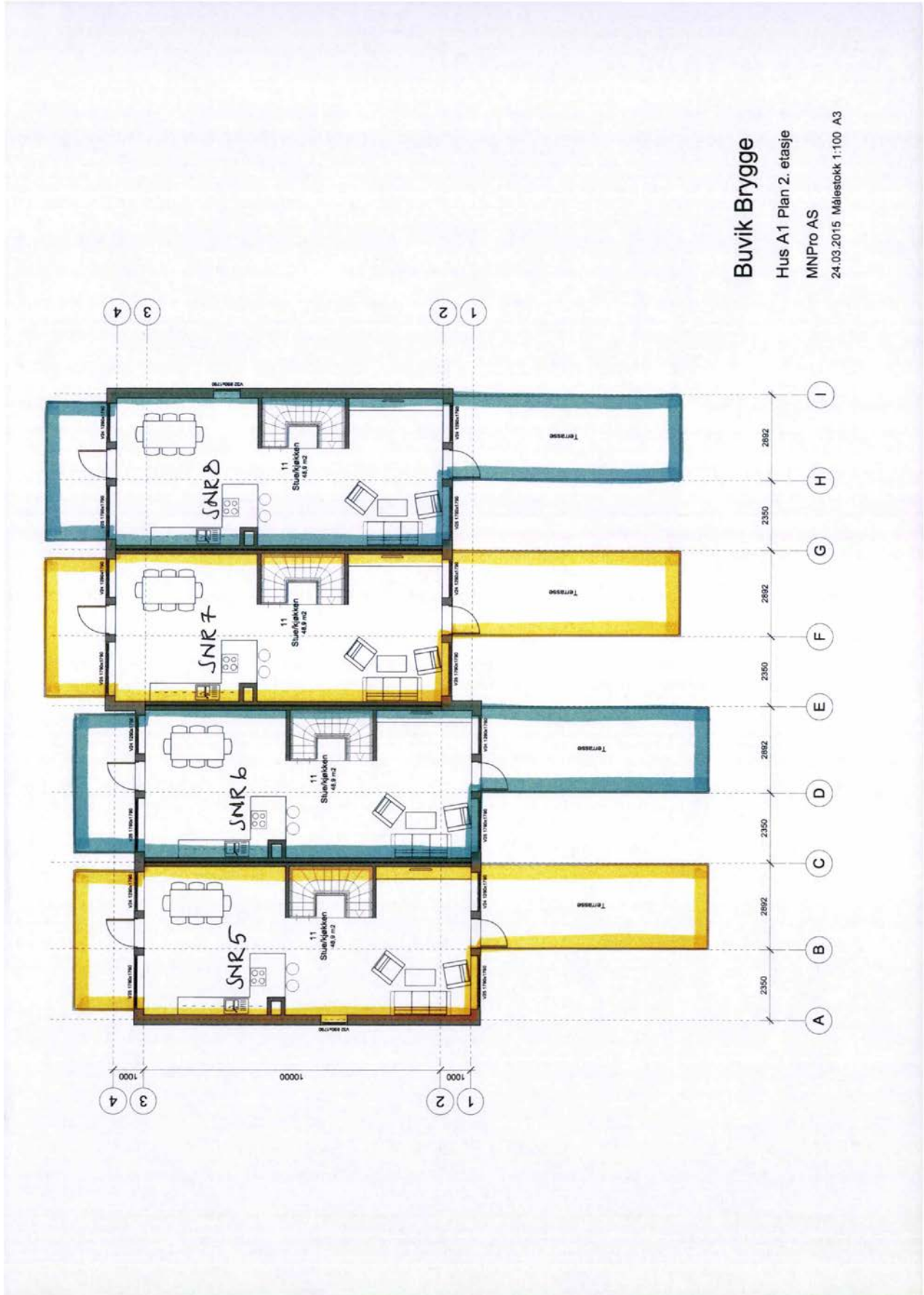
Utskrift

Side 1 av 1





Buvik Brygge
Hus A1 Plan 1. etasje
MNPro AS
24.03.2015 Målestokk 1:100 A3



Buvik Brygge
Hus A1 Plan 2. etasje
MNPro AS
24.03.2015 Målestokk 1:100 A3

Melding til tinglysning

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 602312909
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr. 949865942
Navn SKAUN KOMMUNE

Adresse
Postboks 74, 7358 BØRSA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orignr. 949747021
Navn SAMEIET BUVIK BRYGGE III

Bruksenhet
Adresse v/Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS, Postboks 4284, Torgarden, 7436 TRONDHEIM

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr 5029
Gnr 2
Bnr 134

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 425813 Tinglyst: 12.02.2018
STATENS KARTVERK



Rettskopi bekrefte

07.02.2018 10.33

Side 1 av 1

Returneres til:
 Buvika Brygge AS
 Postboks 2010 sentrum
 7011 Trondheim

 Fødselsnr./Org.nr:
 991 520 325
 Ref.nr.

Begjæring¹⁾ om:

-
- Oppdeling i eierseksjoner
-
-
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1657	SKAUN	2	134		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
919 747 021	Sameiet Buvik Brygge 3	1/1

3. Begjæring																			
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-logged-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-logged-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-logged-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-logged-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-logged-areal ⁶⁾
1	B	109	B	13				25				37				49			
2	B	109	B	14				26				38				50			
3	B	109	B	15				27				39				51			
4	B	109	B	16				28				40				52			
5	B	109	B	17				29				41				53			
6	B	109	B	18				30				42				54			
7	B	109	B	19				31				43				55			
8	B	109	B	20				32				44				56			
9	B	99	B	21				33				45				57			
10	B	99	B	22				34				46				58			
11	B	99	B	23				35				47				59			
12	B	99	B	24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

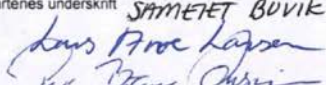
Sum tellere: 1268 = nevner: 1268

4. Supplerende tekst ⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Reseksjoneringen går ut på å endre teller for snr 1-4, 9-12, nevner endres følgende på alle seksjoner. Reseksjoneringen medfører ingen verdiforskyvning som utløser dok. avgift.

SignForm 04/2005

Dato	Partenes underskrift
3/10-17	SAMEIET BUVIK BRYGGE 3 

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato

 Trondheim, 3 / 10 2017

Sameiet Buvik Brygge 3


 Lars Arve Larsen


 Per Bjørn Onsrød

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)

 Ektefelle/registrert partner
 (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/
 registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiendømet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato Borvika 3/10-17	Underskrift Sameiet Buvik Brygge org. 919 747 001 Jon Arne Hansen 14 Bjørn Olsen

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering			
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt			
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:			
Gnr. 2	Bnr. 134	Fnr. 1-12	Snr. Skauv kommune
Sted og dato Borvika, 07.02.2018	Stempel og underskrift Ingebjørg Stauhaug		

Noter:	
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.	
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.	
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.	
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.	
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.	
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.	
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.	
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiendømet samtykker er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.	
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.	

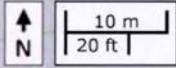
Dato 3/10-17	Partenes underskrift SAMEIET BUVIK BRYGGE AS Jon Arne Hansen 14 Bjørn Olsen
-----------------	--



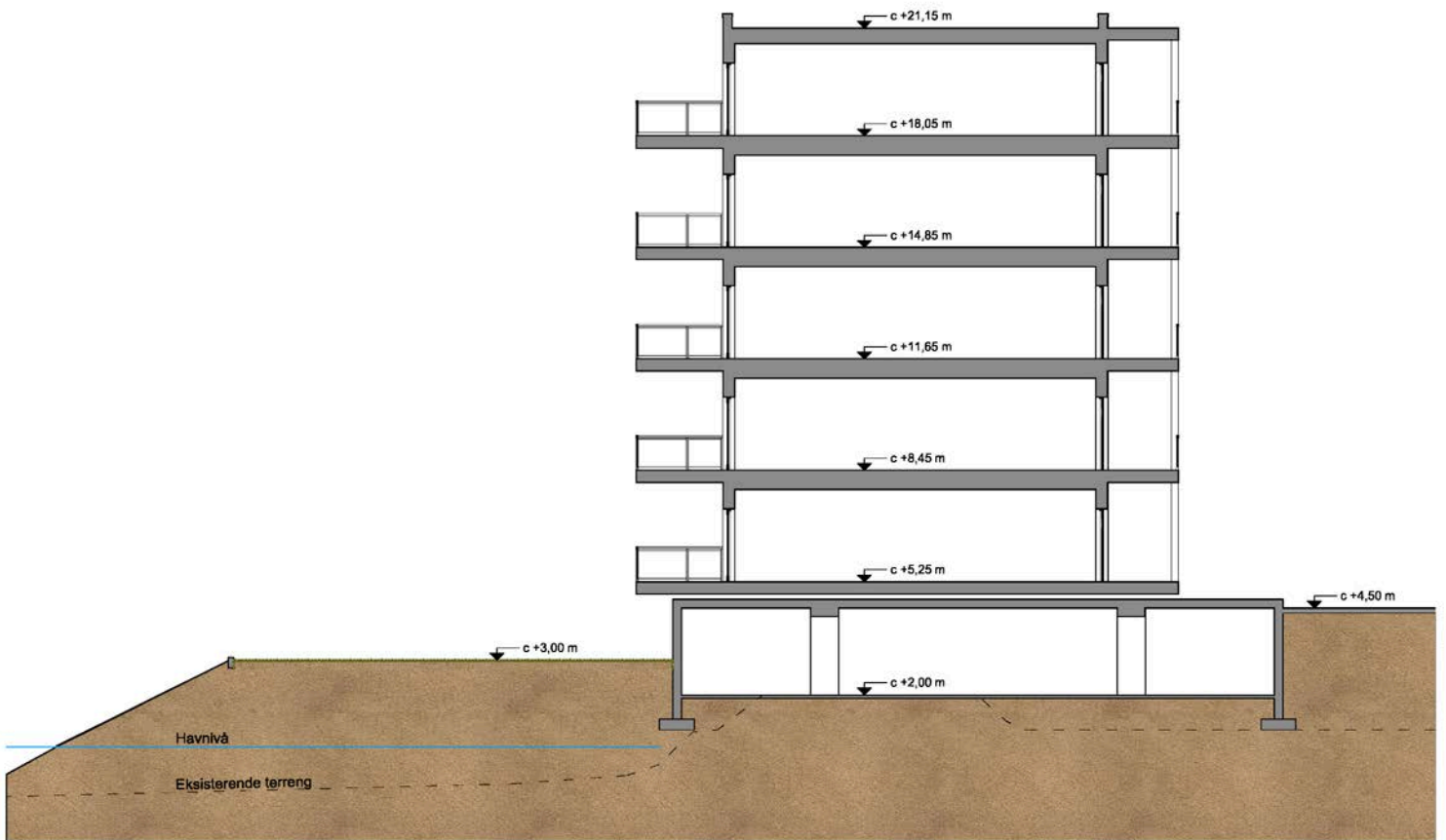
Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

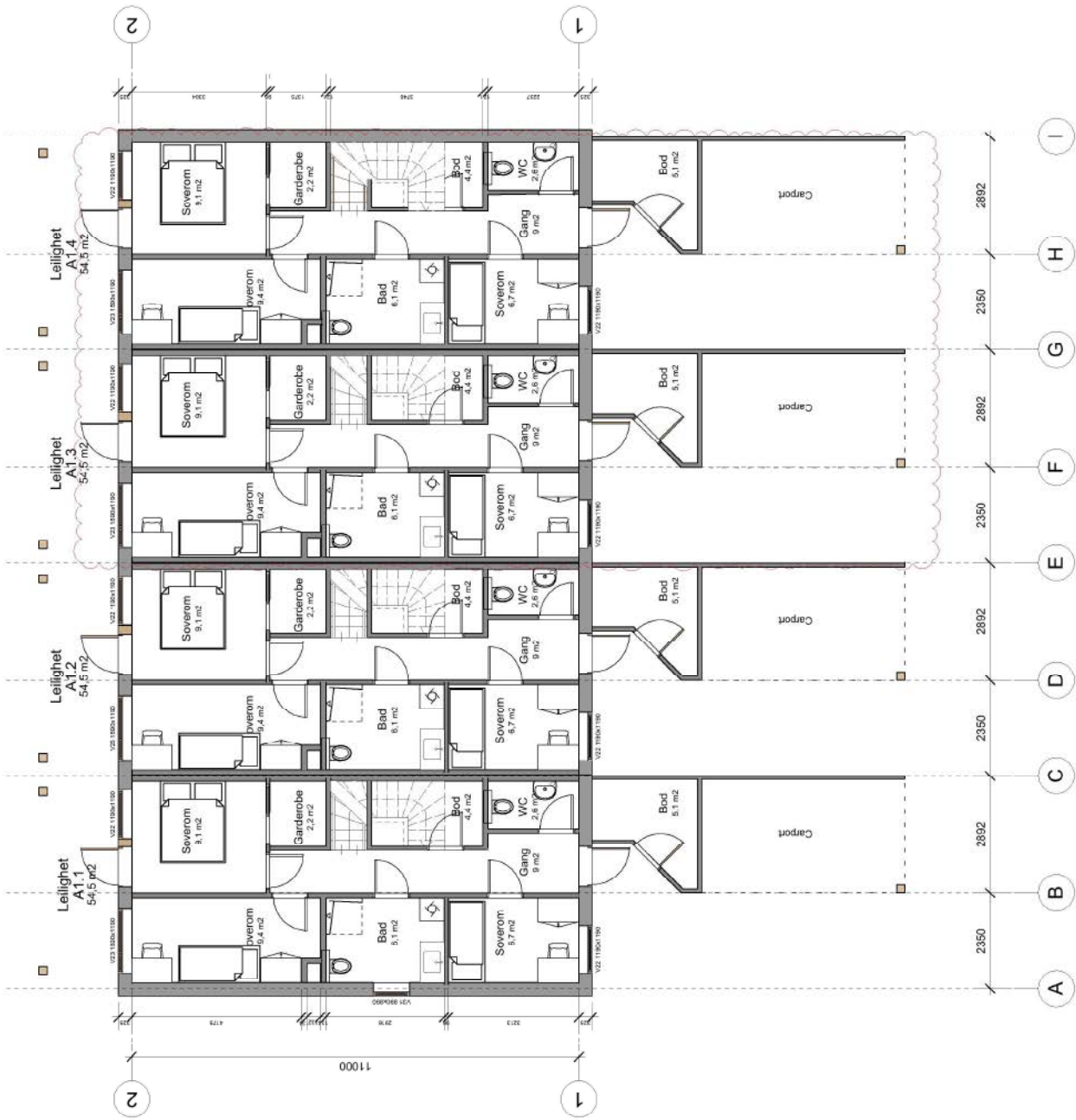
19/12 2017







Buvik Brygge
Hus D Snitt A-A
 Midtnorsk Prosjektutvikling AS
 10.04.2015 Målestokk 1:100 A3





Mnpro AS
Professor Brochs gate 2

7030 TRONDHEIM

Ferdigattest - Nybygg boliger - Buvik brygge Eiendommene gnr 2/86, 2/130, 2/131, 2/132, 2/134

Søknad om ferdigattest for tiltaket er mottatt 26.08.2020.

Tidligere rammetillatelse, igangsettingstillatelser og midlertidige brukstillatelser:

17.06.2014	Rammetillatelse- vesentlig terrengarbeid
01.06.2015	Igangsettingstillatelse 1 – vesentlig terrengarbeid
09.10.2015	Rammetillatelse- boliger og opparbeiding av området
02.12.2015	Igangsettingstillatelse 2 – grunnarbeid fundamentering
17.03.2016	Igangsettingstillatelse 3 - bygninger
01.09.2016	Midlertidig brukstillatelse – Bygning A2, B2 og E3
24.11.2016	Midlertidig brukstillatelse – Bygning D
01.08.2017	Midlertidig brukstillatelse – Bygning A1, B1, E2
22.01.2018	Midlertidig brukstillatelse – Bygning C1, C2, E1

Eiendommen: Eiendommen: gnr/ bnr 2/ 86, 2/ 130 (A2, B2 og E3), 2/ 131 (D), 2/ 132 (C1, C2 og E1), 2/ 133, 2/ 134 (A1, B1 og E2), 2/ 135

Gjelder: Hele tiltaket

Bygningstype: Rekkehus og blokk

Byggested: Hammerstranda, Buvika

Tiltakshaver: Buvika Brygge AS

Ansvarlig søker: MNPro AS

Grunnlag:

Slutført og signert gjennomføringsplan datert 26.08.2020 som bekrefter at tiltaket er ferdigstilt er grunnlag for ferdigattest.

Avfallsplan

Oversikt over levert avfall er mottatt.

Vann/avløp/skorstein:

Tilkobling til kommunalt vann-/avløpsnett er godkjent av Skaun kommune.

Merknader:

Tiltak nevnt under merknader i tidligere midlertidig brukstillatelse er bekreftet utført.

Skaun kommune ● Teknisk kontor ● Postboks 74 ● 7358 Børsa

Telefon: 72 86 72 00

Telefaks: 72 86 72 01

Org.nr.:939 865 942 MVA

Internett/E-post:

www.skaun.kommune.no

postmottak@skaun.kommune.no

Bankgiro:

4212 56 72137

6345 06 16577 skatt

Ferdigattest:

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 8-1 gis ferdigattest for hele tiltaket på eiendommene gnr/bnr 2/86, 2/130, 2/131, 2/132, 2/133, 2/134, 2/135.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på teknisk kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bruk/bruksendring:

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningsloven § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav d.

Med hilsen
Teknisk kontor

Ingebjørg Stavheim
avdelingsingeniør

Direkte innvalg: 72867247

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til: Tiltakshaver
 HAMOS Forvaltning IKS
 Driftskontoret
 Feier

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets:	Gårdsnr 2, Bruksnr 134, Seksjonsnr 8	Kommune:	5029 Skaun
Adresse:		Grunnkrets:	205 Buvika vest
Veiadresse:	Hammerstranda 47, gatenr 2063	Valgkrets:	1 Buvik
(fra bruksenhet)	7350 Buvika	Kirkesogn:	9060502 Buvik
Oppdatert:	29.12.2017	Tettsted:	6668 Buvika/Ilhaugen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	08.05.2017	Har festegrund:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	109/1 268
Arealkilde:				Areal felles tomt:	2 075,2 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Reseksjonering	Forretning: 07.02.2018	Etablert/Endret	5029/2/134	0,0
	Matrikkelført: 07.02.2018	Etablert/Endret	5029/2/134/0/1	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/2	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/3	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/4	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/5	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/6	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/7	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/8	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/9	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/10	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/11	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/12	0,0
Omnummerering	Forretning: 01.01.2018	Mottaker	5029/2/134	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2018	Mottaker	5029/2/134/0/1	0,0
		Mottaker	5029/2/134/0/2	0,0
		Mottaker	5029/2/134/0/3	0,0
		Mottaker	5029/2/134/0/4	0,0
		Mottaker	5029/2/134/0/5	0,0
		Mottaker	5029/2/134/0/6	0,0
		Mottaker	5029/2/134/0/7	0,0
		Mottaker	5029/2/134/0/8	0,0
		Mottaker	5029/2/134/0/9	0,0
		Mottaker	5029/2/134/0/10	0,0
		Mottaker	5029/2/134/0/11	0,0
		Mottaker	5029/2/134/0/12	0,0
Seksjonering	Forretning: 04.05.2017	Etablert/Endret	5029/2/134	0,0
	Matrikkelført: 04.05.2017	Etablert/Endret	5029/2/134/0/1	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/2	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/3	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/4	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/5	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/6	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/7	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/8	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/9	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/10	0,0
		Etablert/Endret	5029/2/134/0/11	0,0
	Etablert/Endret	5029/2/134/0/12	0,0	

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hammerstranda 47	Bolig	109,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	92,0	Rammetillatelse:	09.10.2015
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	17.03.2016
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	09.09.2020
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	01.08.2017
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300551144			Antall etasjer:	2

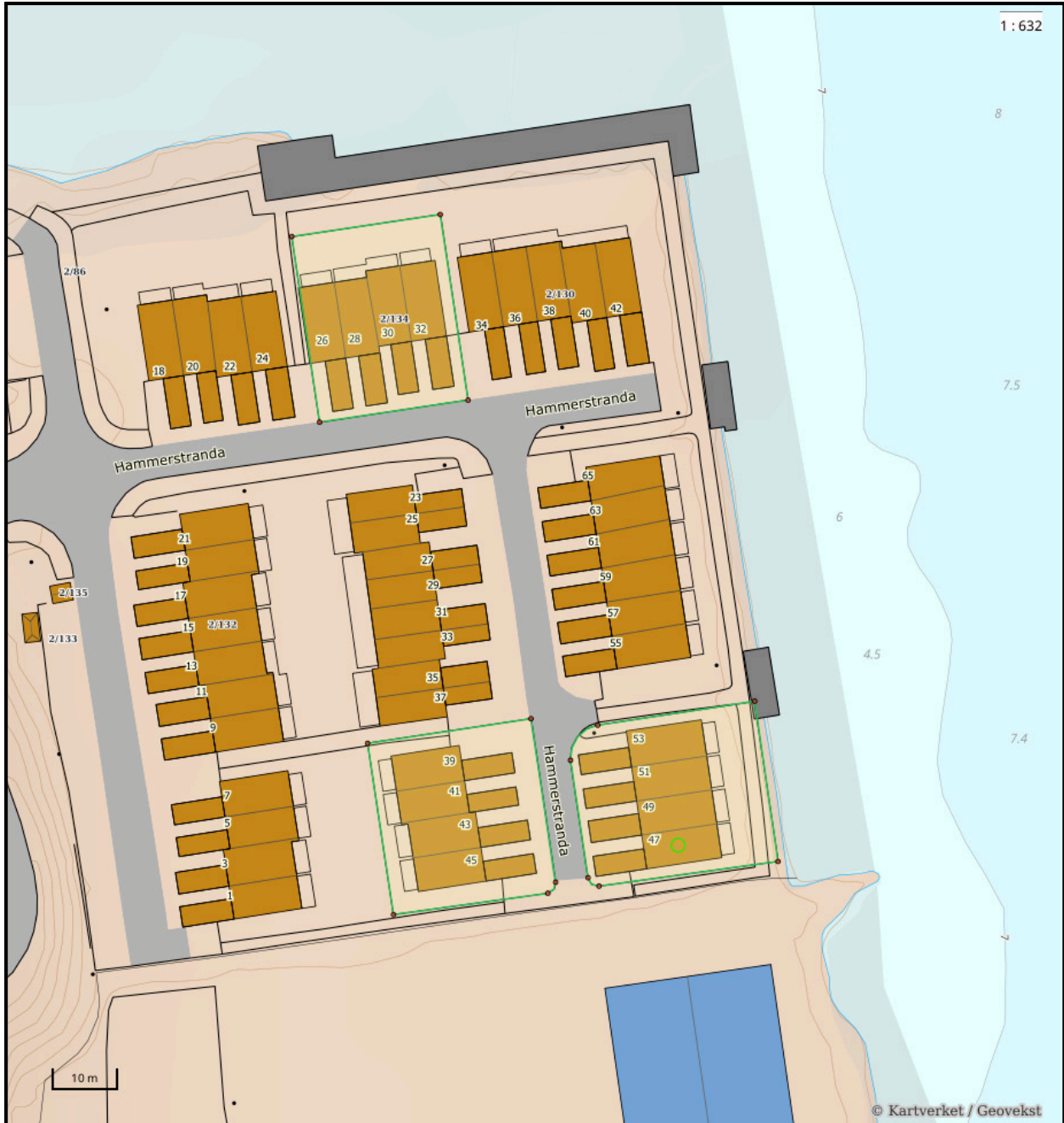
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		57,0		57,0				
H02			52,0		52,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

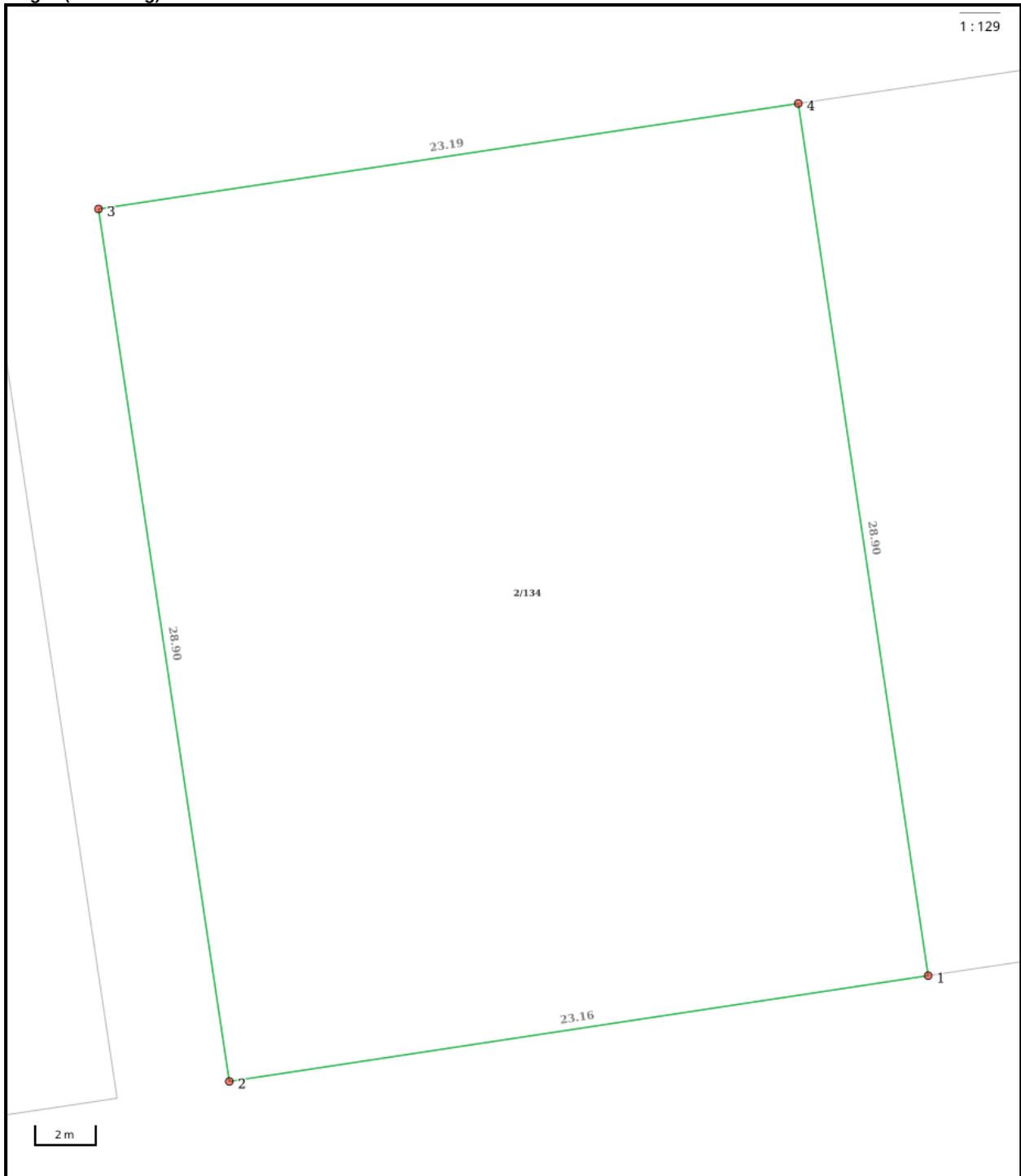
- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfaste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

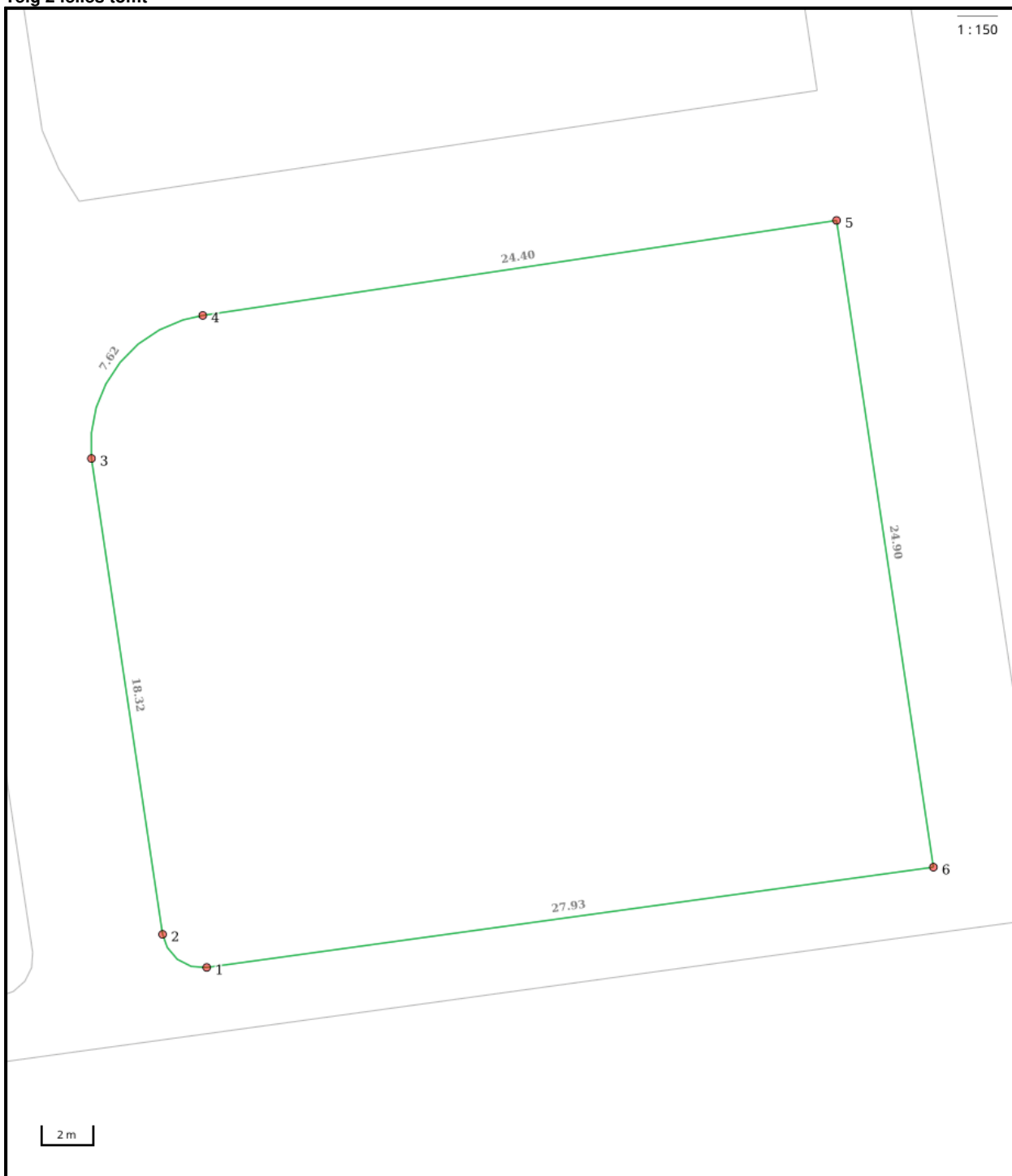
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 669,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 021 103,64	558 120,34	23,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 021 098,05	558 097,86	28,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 021 126,11	558 090,92	23,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 021 131,70	558 113,43	28,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

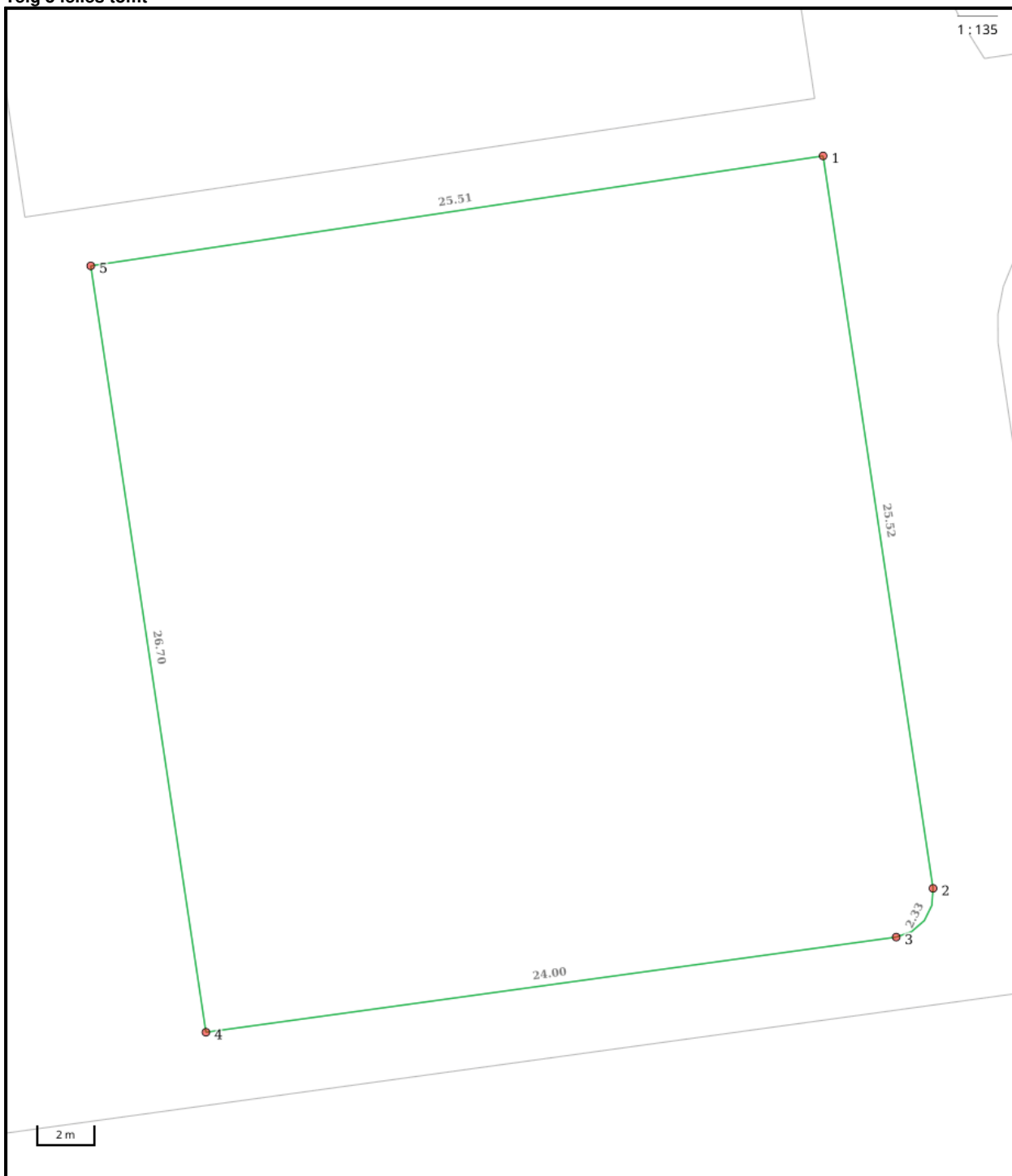
- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 721,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 021 030,97	558 147,40	2,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14	1,50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 021 032,07	558 145,61	18,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 021 049,85	558 141,21	7,62m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14	5,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 021 055,67	558 144,92	24,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 021 061,53	558 168,61	24,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 021 037,36	558 174,58	27,93m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 3 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 684,30m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 021 055,70	558 134,62	25,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 021 030,92	558 140,74	2,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14	1,50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 021 029,14	558 139,64	24,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 021 023,65	558 116,28	26,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 021 049,57	558 109,86	25,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



SITUASJONSKART

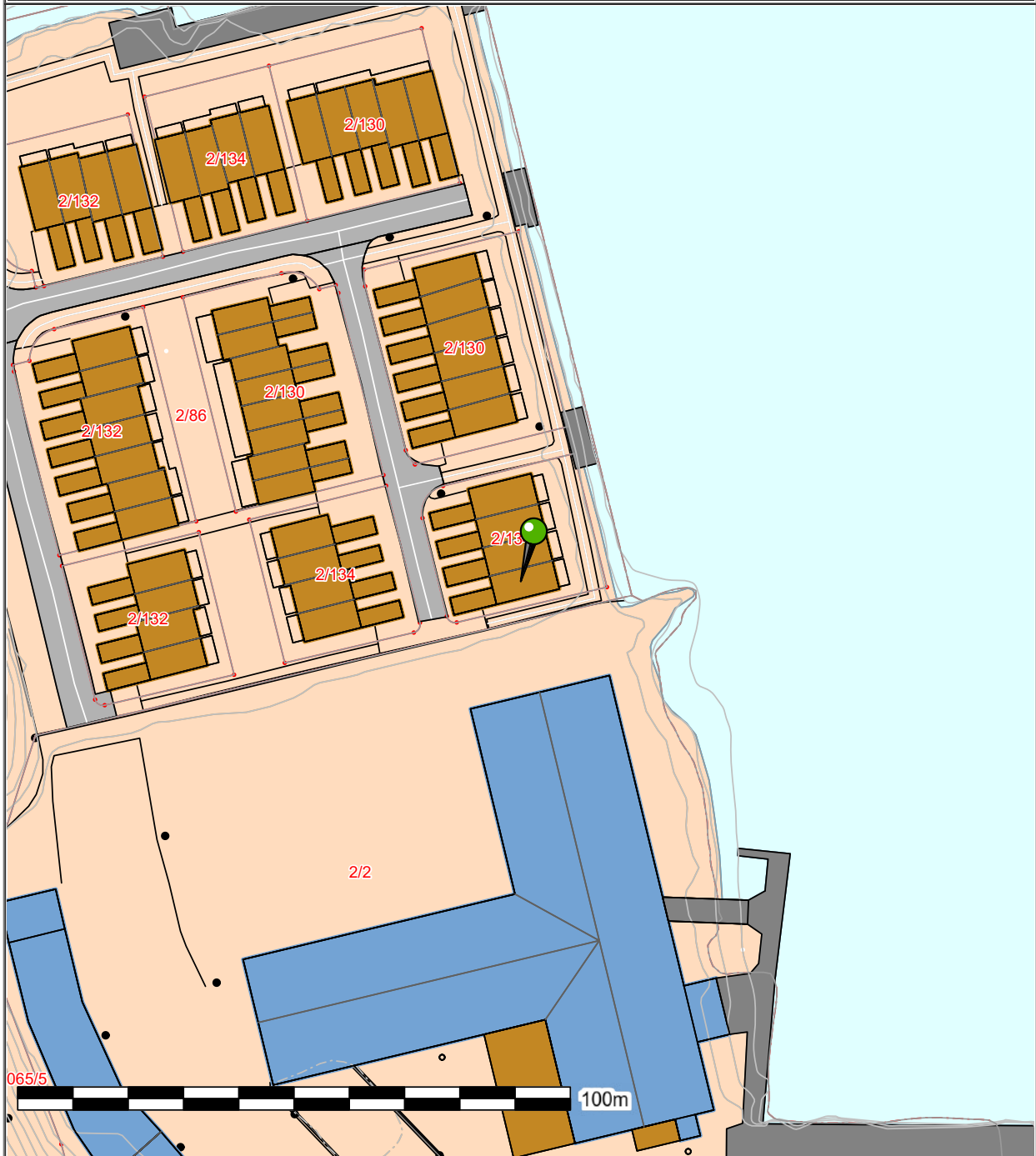
Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 134	Fnr: 0	Snr: 8
	Adresse: Hammerstranda 47, 7350 BUVIKA			
Hj.haver/Fester:	JOHNSEN ELIN SOLBERG, Hammerstranda 47, 7350 BUVIKA, med flere			



**SKAUN
KOMMUNE**

Dato: 20/1-2026 Sign:

Målestokk
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Dokumentnummer: 15020002 (1519623 TB)
 LAGEPLAN ETTER REGULERINGSPLAN
 KORT FOR BUVIKA BRYPPE
 BYGGETRETT



Skans 04.09.2015
 Jon P. Høyby

TEGNFORKLARING

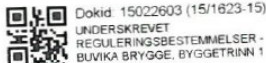
- Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 ledd 1)**
- Bebyggelse (1110)
 - Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (1590)
 - Uteopphold (1603)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 ledd 2)**
- Veg (2010)
 - Fortau (2012)
 - Gangveg (2016)
 - Annen veggunn - grøntareal (2019)
 - Parkeringsplasser (2082)
- Grønnstruktur (PBL §12-5 ledd 3)**
- Frømelde (3040)
- Hensynssoner (PBL §12-6)**
- Sikringsone trossikt (140)

- Juridiske linjer og symboler:**
- Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Byggegrense
 - Regulert senterlinje (1221)
 - Friskiltlinje (1222)
 - Regulert høyde
 - Grense hensynssoner
 - Avkjørsel (1242)

Kilde for bestillem: Skans kommune
 Dato for basistett: 02.12.12
 Koordinatsystem: EUREF - UTM32
 Høydeplanter: NN1984

Kartskala: 1:1000
 Skala: 0 10 20 30 40 m

REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008		Arealløp-ID: 1607_201304
Reguleringsendring for Buvika Brygge, byggeleiren I, gnr/br. 2/96 m.fl.		Forstapler: Møyno AS for Buvika Brygge AS
Kartproduzent:		
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN-OG BYGNINGSLOVEN	Saksnr.	Dato
Revisjon: Minste vesentlige endringer		05.05.15
Kommunestyrets vedtak		
1. gangs behandling		
Offentlig uttalelse		
2. gangs behandling		
Offentlig uttalelse		
3. gangs behandling		
Kunngjøring av resultat av planarbeidet		
Planen er utarbeidet av	Planer, Tegner, Sakstett	
Møyno AS		
		Forslag av: 05.04.2015



Skau 04.09.2015
Jon P. Husby
SKAUN KOMMUNE
Ordfører

Plan 657_201301: REGULERINGSBESTEMMELSER
DETALJREGULERING AV BUVIKA BRYGGE, BYGGETRINN I, GNR/BNR: 2/86 m.fl.

Opprinnelig godkjenning av kommunestyret: 29.01.2014
Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 01.09.2015
Mindre reguleringsendring (PBL § 12-14),
Dato for godkjenning av Plan- og miljøutvalget: 18.08.2015

§ 1 FORMÅL

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse (B1-B8)

Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (f_ØA1, f_ØA2 og o_ØA)

Lekeplass (f_L)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg (f_V)

Fortau (f_FT1-f_FT4)

Gangveg (f_GV)

Annen veggrunn - grøntareal (f_AVG1 og f_AVG2, o_AVG1 og o_AVG2)

Parkeringsplasser (P1 og P2)

Grønnstruktur

Friområde (f_F)

Hensynssoner

Sikringssone, frisikt (H140_1 – H140_6)

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

- 2.1. Støyskjermingstiltak skal utformes iht. prinsipper i Multiconsult-støyrapport 416085-RIA-RAP-001, datert 2013.10.07.
- 2.2. Det skal utarbeides tiltaksplan for disponering av masser innenfor planområdet.
- 2.3. Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1. Boligbebyggelse (B1-B8) felles bestemmelser

- 3.1.1. I områdene skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- 3.1.2. Tillatt maksimum- og minimumsutnyttelse (BRA) er påført plankartet. Det skal oppføres minimum 4 boliger/ daa.
Ev. sokkel/kjeller benyttet til parkering og boder inngår ikke i beregningen av BRA for feltet. Overflateparkering inngår i BRA med 18m² pr. parkeringsplass. Åpent overbygget areal, som ikke er en del av bygg (dvs. brygger og lignende), regnes ikke med i BRA.
- 3.1.3. Byggegrenser er påført plankartet. Der byggegrenser ikke synes på plankartet ligger byggegrenser i formålsgrenser. For felter B2, B3 og B4 kan lette konstruksjoner som balkonger og terrasser krage utover regulerte byggegrenser.
- 3.1.4. Atkomst til felter B1-B8 skal være fra felles veg (f_V).

- 3.1.5. Parkering kan løses som ren overflateparkering.
For leiligheter er det krav om min. 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.
Egenparkering for leiligheter (min. 1 parkeringsplass pr. boenhet) må løses innenfor eget boligfelt. Gjesteparkering kan løses innenfor felter P1 og P2.
For rekkehus og eneboliger er det krav om min. 2 parkeringsplasser pr. boenhet.
- 3.1.6. Min 30 % av boligene i planområdet skal utformes som tilgjengelige boenheter iht. Byggeteknisk forskrift. Tilgjengelige boenheter skal lokaliseres i felt B1.
- 3.2. Boligbebyggelse (B1)**
Tillatt maks. gesimshøyde for felt B1 er cote 22,0. Dette er også tillatt maks takhøyde. Mindre takoppbygg som heishus o.l. tillates over dette men skal ha maks høyde på 1 meter over regulert gesimshøyde og areal på maks 25 % av takflaten. Bygg i område B1 skal oppføres med varierende byggehøyde med lavest høyde mot øst og størst høyde mot vest.
- 3.3. Boligbebyggelse (B2-B8)**
Tillatt maks. gesimshøyde for felt B2-B8 er cote 14,0 og maks. mønehøyde cote 15,0. Mindre takoppbygg som heishus o.l. tillates over dette men skal ha maks høyde på 1 meter over regulert mønehøyde og areal på maks 25 % av takflaten.
- 3.4. Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (f_ØA1, f_ØA2, og o_ØA)**
- 3.4.1. Områdene f_ØA1 og f_ØA2 skal være felles for B1-B8.
- 3.4.2. Område f_ØA1 skal nyttes til fylling i sjøen.
Ved senere detaljreguleringsplan basert på utfylling lengere ut i sjøen åpnes det for at området kan omdisponeres til byggeområde.
- 3.4.3. Område f_ØA2 skal nyttes til felles avfallsanlegg og trafo for planområdet.
- 3.4.4. Område o_ØA skal nyttes til offentlig kloakkpumpestasjon.
- 3.5. Felles lekeplass (f_L)**
- 3.5.1. Område f_L skal nyttes som lekeplass for B1-B8.
- § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
- 4.1 Fellesbestemmelser for veg (f_V), fortau (f_FT1-f_FT4), gangveg (f_GV) og annen veggrunn – grøntareal, felles (f_AVG1 og f_AVG2)**
- 4.1.1. Områdene skal være felles for B1-B8.
- 4.1.2. For angitte høyder på plankartet kan det foretas mindre justeringer opptil 0,5 m, dersom teknisk plan viser behov for det.
- 4.2 Veg (f_V)**
- 4.2.1. Ferdig avkjørsel fra fylkesvegen skal godkjennes av vegvesenet.
- 4.3 Annen veggrunn – grøntareal, felles (f_AVG1 og f_AVG2)**
- 4.3.1. Områdene skal gis en parkmessig opparbeiding. Veiskuldre kan gruses eller asfalteres.
- 4.3.2. Område f_AVG1 skal nyttes til veifylling for atkomstvei til planområdet.

- 4.3.3. Område f_AVG2 skal nyttes til skråning, som tar opp høydeforskjellen mellom planområdet og naboeiendommen GNR/BNR: 2/2. Det skal etableres beplantingsskjerm og/eller gjerde på skråningen for å hindre ferdsel fra planområdet og inn på eiendom GNR/BNR: 2/2

4.4 Annen veggrunn – grøntareal, offentlig (o_AVG1 og o_AVG2)

- 4.4.1. Områdene skal gis en parkmessig opparbeiding. Veiskuldre kan gruses eller asfalteres.
4.4.2. Område o_AVG1 skal nyttes til veiskulder og rekkverk.
Det kan etableres skjæring for atkomstvei til planområdet.
4.4.3. Område o_AVG2 skal nyttes til veiskulder, rekkverk og veifylling.

4.5 Parkeringsplasser (P1 og P2)

- 4.5.1. Områder P1 og P2 skal nyttes til gjesteparkering for områdene B2 til B8.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Friområde (f_F)

- 5.1.1. Friområde skal være felles for B1-B8. Friområdet skal nyttes til strandpromenade/brygger/lekeareal og fylling/motfylling i sjøen.
Det tillates plastring av eksisterende fyllingsfronter.
5.1.2. Offentligheten skal ha tilgang til friområdet.
5.1.3. Det tillates etablert lekeplasser, som dekker del av lekeplassbehovet for områder B1-B8. Lekeplasser skal plasseres iht. anbefalinger i Multiconsult-støyrapport 416085-RIA-RAP-001, datert 2013.10.07.

§ 6 HENSYNSSONER

6.1 Frisikt (H140_1 – H140_6)

Innenfor frisiktsonene tillates ikke vegetasjon eller andre faste sikthindre høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1. Utbyggingstakt

Boligfeltene og delområdene kan bygges ut uavhengig av hverandre og i valgfri rekkefølge.

7.2. Barnehage- og skolekapasitet

Ved innsending av søknad om igangsetting for bygg skal behovet for barnehage- og skolekapasitet være avklart. Tilbudet på skole og barnehageplasser skal være dekkende før boliger tas i bruk.

7.3. Grunnforhold

- 7.3.1. Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

- 7.3.2. Det skal etableres motfylling i sjø og gjennomføres øvrige stabiliserende tiltak, som beskrevet i Rambøll-rapport 6120330.G-rap-002_rev01, datert 2013.05.16.
- 7.3.3. Før det kan gis igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.
- 7.4. Anleggsfase, skjerming av omgivelser**
Plan som viser transportruter for anleggstrafikk/skjerming mot anleggsstøy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal foreligge samtidig med søknad om igangsetting. Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) og støv (T-1520) legges til grunn for anleggsarbeider.
- 7.5. Støy i bruksfasen**
- 7.5.1. Boliger, lekeplasser og uteoppholdsarealer skal innfri støygrenser, som angitt i Miljøverndepartementets retningslinje T- 1442/2012, når de tas i bruk. Støyskjermingstiltak skal utformes iht. prinsipper i Multiconsult-støyrapport 416085-RIA-RAP-001, datert 2013.10.07.
- 7.5.2. Støyutsatte boenheter skal oppføres med integrert støvavskjerming i form av skjerm/tett vegg opp til og med rekkverk på balkonger over carporter.
- 7.5.3. Støyutsatte boenheter skal oppføres som gjennomgående med minimum 1 soverom på stille side.
- 7.5.4. Støyutsatte boenheter skal ha balansert ventilasjon.
- 7.5.5. Ved innsending av søknad om igangsetting for bygg skal det foreligge teknisk godkjent løsning for støyskjerming av det søkte tiltak inkludert påkrevde uteoppholdsarealer.
- 7.6. Tekniske planer / tekniske anlegg**
- 7.6.1. Ved søknad om igangsetting skal det leveres skiltplan og detaljerte planer for veger, lekeplasser og annet fellesareal tilknyttet byggetrinnet.
- 7.6.2. Tekniske planer skal godkjennes av Skaun kommune før igangsettingstillatelse gis. VA-anlegg skal følge kommunaltekniske krav.
- 7.6.3. Varmeløsning skal godkjennes av Skaun kommune før igangsettingstillatelse gis.
- 7.6.4. Før man starter utbygging av boliger i planområdet skal avkjørsel fra fylkesvegen være bygd.
- 7.6.5. Veger, fortau og gangveg skal være ferdigstilt i samsvar med godkjent utomhusplan for boliger, som de betjener, kan tas i bruk. Trafikkanlegg skal prosjekteres iht. Vegnormalen (Statens Vegvesen Håndbok 17).
- 7.6.6. Parkeringsplasser (P1 og P2) skal være ferdig opparbeidet innen bygg i område B2-B8 kan tas i bruk.
- 7.6.7. Felles og offentlige anlegg innenfor områder f_ØA2 og o_ØA (avfallsanlegg, trafo og kloakkpumpestasjon) skal være ferdigstilt innen boliger i planområdet kan tas i bruk. Felles avfallsanlegg skal etableres med nedgravde, bunntømte containere med universell utforming.
- 7.6.8. Ved søknad om igangsetting for områder B1-B4, f_ØA1 og f_F skal det leveres plan som ivaretar lyssetting som viser farbar og sikker led inn til kaien ved Buvika Mølle.

- 7.6.9. Dersom slokkevannsbehov ikke kan dekkes med direkte uttak fra kommunens ledningsnett, må bruk av basseng, alternativ vannkilde eller annen brannsikring av bygningen vurderes av tiltakshaveren og godkjennes av kommunen. Ansvar og fordeling skal avklares gjennom utbyggingsavtale.
- 7.6.10. Trafikksikkerhetstiltak som fartsreducerende tiltak, gatelys i felt og gangfelt over Fv800 skal være ferdig opparbeidet før innflytting i boliger i første byggetrinn.
- 7.6.11. Rampe til P-kjeller i felt B1 skal prosjekteres og bygges på en måte som ikke hindrer muligheten for å etablere adkomstvei (f_V) nordover mot framtidig fylling, på et senere tidspunkt. Dette skal dokumenteres i søknad om tillatelse.

7.7. Utomhusplaner / grønne anlegg

- 7.7.1. Det skal utarbeides detaljert utomhusplan for hvert byggetrinn. Utomhusplaner skal følge igangsettingssøknader for bygg. Utomhusplan(er), som omfatter felter B1-B4 skal ivareta overgangen til sjø. Utomhusplanen skal redegjøre for behov for sikring mot kaifront.
- 7.7.2. Det skal avsettes min. 50 m² uteromsareal inkl. balkongareal pr 100 m² BRA bolig eller boenhet. Derav skal min. 25 m² pr 100 m² BRA bolig eller boenhet avsettes til lekeplass. Arealet kan dekkes inn i områder regulert til boligbebyggelse (B1 –B8), felles lekeplass (f_L) og felles friområde (f_F).
- 7.7.3. Lekeplasser og uteområder skal være ferdigstilt i samsvar med godkjent utomhusplan innen boliger, de betjener, kan tas i bruk.
Dersom boliger ferdigstilles utenom / mot slutten av vekstsesong skal nødvendige lekeplasser og uteområder ferdigstilles i løpet av førstkomende vekstsesong.
- 7.7.4. Del av friområde f_F skal være ferdigstilt i samsvar med godkjent utomhusplan innen boliger i tilgrensende byggefelt kan tas i bruk.
Dersom boliger ferdigstilles utenom / mot slutten av vekstsesong skal tilgrensende del av friområde f_F ferdigstilles i løpet av førstkomende vekstsesong.
- 7.7.5. Bepantingsskjerm og gjerde i område f_AVG2 skal være ferdigstilt innen boliger kan tas i bruk.
- 7.7.6. Det kan gis ferdigattest for planområdet et byggetrinn om gangen – forutsatt at alle tilknyttede utomhusanlegg / grønne anlegg til byggetrinn er ferdigstilt.

7.8. Kulturminner

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. lov om kulturminner.

Vedlegg til planen

- Rambøll-rapport 6120330.G-rap-002_rev01, datert 2013.05.16.
- Multiconsult-støyrappport 416085-RIA-RAP-001, datert 2013.10.07
- Rambøll Notat nr. G-not-001 6131591, datert 2013.11.01.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Hammerstranda 47
7350 BUVIKA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Kvalvik

Oppdragsnummer:

Telefon: 463 00 046
E-post: marius.kvalvik@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