

aktiv.



Prokurator Torps gate 4A, 3613 KONGSBERG

Pen og sentrumsnær leilighet med nyere bad (2019). Solrik terrasse, egen parkeringsplass og varmtvann inkludert!



Eiendomsmegler

Harald Elveseter

Mobil 975 54 903

E-post harald.elveseter@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kongsberg

Christian Augusts gate 4, 3611 KONGSBERG.

TLF. 975 54 900

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 300 000,-
Fellesgjeld: Kr 177 096,-
Omkostn.: Kr 9 302,-
Total ink omk.: Kr 1 486 398,-
Felleskostn.: Kr 4 800,-
Selger: Djevad Muratovic

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1964
BRA-i/BRA Total 32/40 kvm
Tomtstr.: 3134 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 8095, bnr. 4
Andelsnr.: 8
Oppdragsnr.: 1305250043

Velkommen til Prokurator Torps gate 4A!

Leiligheten ligger fint til på Ullandløkka i Kongsberg, et attraktivt og godt etablert boligområde. Beliggenheten er svært sentral med bare få minutters gange til Kongsberg sentrum. Leiligheten har nærhet til et godt kollektiv tilbud med busstopp like ved, langs Drammensveien og kort avstand til Kongsberg Knutepunkt i sentrum, her har du gode togforbindelser til alle Sørlandsbanens destinasjoner. Leiligheten ligger vestvendt i 2. etasje noe som gir den gode solforhold og en utsikt som ikke alle i borettslaget har.

Leiligheten inneholder gang, stue, kjøkken, soverom, bad og en romslig balkong. Leiligheten har og en egen bod i underetasje og tilgang til felles vaskerom. Det følger og en egen biloppstillingsplass som følger andelen.

Meld deg på til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	28
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	53
Budskjema	78

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 32 m²

BRA - e: 8 m²

BRA totalt: 40 m²

TBA: 11 m²

Bruksareal fordelt på etasje

U. etasje

BRA-e: 8 m²

2. etasje

BRA-i: 32 m²

Tomtetype

Festet (fellestomt).

Tomtestørrelse

3134 m²

Tomtebeskrivelse

Felles festetomt.

Borettslagets felles festeavgift blir betalt gjennom de månedlige felleskostnadene.

Tomten er lett skrånet og er opparbeidet med intern vei, parkering, plen og fellesområder.

Årlig festeavgift

Kr 13 795

Festetid

99 år

Regulering av festeavgift

Det er ikke regulering på feste.

Festekontrakt datert

28.04.1964.

Beliggenhet

Leiligheten ligger fint til på Ullandløkka i Kongsberg, et attraktivt og godt etablert boligområde. Beliggenheten er svært sentral med bare få minutters gange til Kongsberg sentrum. Leiligheten har nærhet til et godt kollektiv tilbud med busstopp like ved, langs Drammensveien og kort avstand til Kongsberg Knutepunkt i sentrum, her har du gode togforbindelser til alle Sørlandsbanens destinasjoner. Leiligheten ligger vestvendt i 2. etasje noe som gir den gode solforhold og en utsikt som ikke alle i borettslaget har.

Adkomst

Fra Kongsberg følger du Drammensveien i retning Drammen/Oslo. Når du har passert sykehuset så tar du til venstre inn Klems gate, deretter tar du første til høyere inn Prokurator Torps gate. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger, småhus og leiligheter.

Bygningssakkyndig

Rua Bygg & Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Byggemåte slik den er beskrevet i tilstandsrapport gjennomført av Rua Bygg & Takst AS:

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Ukjent alder. Vindu på bad er fra 2019. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Det er kort avstand mellom balkongdør og verandagulv. Balkong utenfor leiligheten. Det er imp tregulv og bjelkelag. Rekkverk i tre med 91 cm høyde. Det er tett "tak" under balkong som gir overbygget veranda i etasjen under. Deler av balkong var snødekket og alle overflater er ikke kontrollert. Underetasje: Gulvet har belegget og er av betong. Veggene har panel og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte glatte dører. Dør til soverom er fra 1964. Dør til bad fra 2019.

Sammendrag av forhold som har fått tilstandsgrad 2 og 3:

Tilstandsgrad 3 (Store eller alvorlige avvik)

- Branntekniske forhold > Pulverapparat ikke tilfredsstillende funksjonelt da sikring er borte og viseren står på rødt.

Tilstandsgrad 2 (Avvik som kan kreve tiltak)

- Balkong > Oppkant til døren er for liten. Det er kort avstand mellom dør og balkonggulv.
- Overflater bad > Påvist at flisfuger har riss/sprekker. Sprekk i fuge i overgang gulv/vegg i dusj.
- Elektrisk anlegg > Sikringsskap i felles gang bør ha utvidet el-kontroll. Automatsikringer. Anlegget er ikke kontrollert utover en visuell kontroll. Det er en del eldre ledningsnett og brytere.

Tilstandsgrad 2 (Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak)

- Etasjeskille/gulv mot grunn > Målt høydeforskjell på mellom 15-30mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Radon > Det er ikke utført radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

For nærmere beskrivelse se vedlagt tilstandsrapport.

Verditakst

Kr 1 300 000

Innhold

Leiligheten inneholder gang, stue, kjøkken, soverom, bad og en romslig balkong. Leiligheten har og en egen bod i underetasje og tilgang til felles vaskerom. Det følger og en egen biloppstillingsplass som følger andelen.

Standard

Leiligheten har en gjennomgående fin standard med overflater i lyse og moderne farger med normal bruksslitasje. Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel og er kledd med spiler på den ene veggen. Innvendige tak har trepanel. Badet holder en høy standard og ble renoveret i 2019 i regi av borettslaget. Badet er flislagt i moderne farger med varmekabler i gulvet. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegg/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Kjøkkenet har lys innredning med glatte fronter, mørk benkeplate i laminat og kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr som medfølger leiligheten.

Det er lagringsplass i egen bod i kjeller. På grunn av bygningens alder og byggemåte må det påregnes at det er noe lytt mellom leilighetene. Leiligheten har en god planløsning med store vindusflater og utgang til en solrik balkong med fin utsikt.

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.

Medfølger: Komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Medfølger ikke: Vaskemaskin.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Borettslaget har avtale med Viken Fiber = basispakke + internett.

Parkering

Fast biloppstillingsplass på felles parkering.

Solforhold

Gode solforhold med fin ettermiddags- og kveldssol på balkongen.

Forsikringsselskap

IF Skadeforsikring

Polisenummer

SP0000561311

Diverse

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.

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.

Energi

Oppvarming

Oppvarmingen er basert på elektrisitet med panelovn og varmekabler i gulv på bad.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 1 300 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Info formuesverdi

Formuesverdi primærbolig: kr. 427 985,- (2023)

Formuesverdi sekundærbolig: 1 711 940,- (2023)

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader dekker: Avdrag og renter på borettslagets lån, kommunale avgifter og eiendomsskatt, bygningsforsikring, utvendig vedlikehold iflg. borettslagets vedtekter, strøm i fellesområdet, snøbrøyting og sandstrøing, administrasjon og revisjon, varmtvann og trappevask. Borettslaget har avtale med Viken Fiber = basispakke + internett

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 800

Andel Fellesgjeld

Kr 177 096

Fellesgjeld pr. dato

29.01.2025

Kommentar fellesgjeld

Det er utført ny taktekking i 2024 på de 5 bygningne. Det pågår gravearbeid av kommunen og det skal fra borettslagets side graves grøfter for takvannsavløp og det skal byttes ut vannledning inn til blokkene. Det er da også plan om å legge ned kabel i forb med å kunne installere EL bil lade anlegg i fremtiden. Det kan bli nødvendig med låneopptak pga. dette og evt økning av felleskostnader.

Andel fellesformue

Kr 12 441

Andel fellesformue dato

31.12.2023

Borettslaget

Borettslagsnavn

Torp Borettslag

Organisasjonsnummer

954056317

Andelsnummer

8

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 12137643438, DNB BANK ASA

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 29.01.2025: 5.9% pa.

Antall terminer til innfrielse: 229

Saldo per 29.01.2025: 7 083 844

Andel av saldo: 177 096

Første termin/første avdrag: 22.03.2019 (siste termin 22.02.2044)

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er ikke tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Kun de øvrige andelseierne i dette borettslaget har forkjøpsrett ved salg, og forkjøpsretten utlyses etter at boligen er solgt.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Forbud mot hund og katt. Andre dyrehold må søkes til styret i Torp Borettslag.

Forretningsfører

Forretningsfører

Kongsberg Boligbyggelag;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 8095, bruksnummer 4 i Kongsberg kommune. Andelsnr. 8 i Torp Borettslag med orgnr. 954056317

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Det er ingen tinglyste heftelser eller rettigheter på andelen som følger ved overskjøting.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Det foreligger byggemelding fra 1964 og byggetillatelse for balkonger datert 02.07.1991.

Vei, vann og avløp

Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som er regulert til boligformål.

Kommuneplan:

Planid: KPLAN2020

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftredelsesdato: 22.06.2022

Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2022 - 2030

Reguleringsplan:

Planid: 048R

Formål: Boliger

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Plannavn: Drammensveien-Eikerveien-Asbjørnsens vei

Ikraftredelsesdato: 07.04.1975

Lovreferanse: PBL 1985 eller før

Plankart og planbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler eller på kommunens hjemmesider.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 300 000 (Prisantydning)

177 096 (Andel av fellesgjeld)

1 477 096 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 212 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

9 302 (Omkostninger totalt)

17 202 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

20 002 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 486 398 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 494 298 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 497 098 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 9 302

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglervederlag

Det er avtalt fast vederlag tilsvarende 34 900,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9900,- markedspakke kr. 14 900,- oppgjørshonorar kr. 4900,- og visninger pr. stk kr. 1750,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr. 13 630,-. Utleggene omfatter eierskiftegebyr til forretningsfører, tinglysingsgebyr, fotograf og opplysninger fra forretningsfører. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Harald Elveseter
Eiendomsmegler
harald.elveseter@aktiv.no
Tlf: 975 54 903

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Kongsberg, Christian Augusts gate 4
3611 Kongsberg
Tlf: 975 54 900

Salgsoppgavedato

17.03.2025











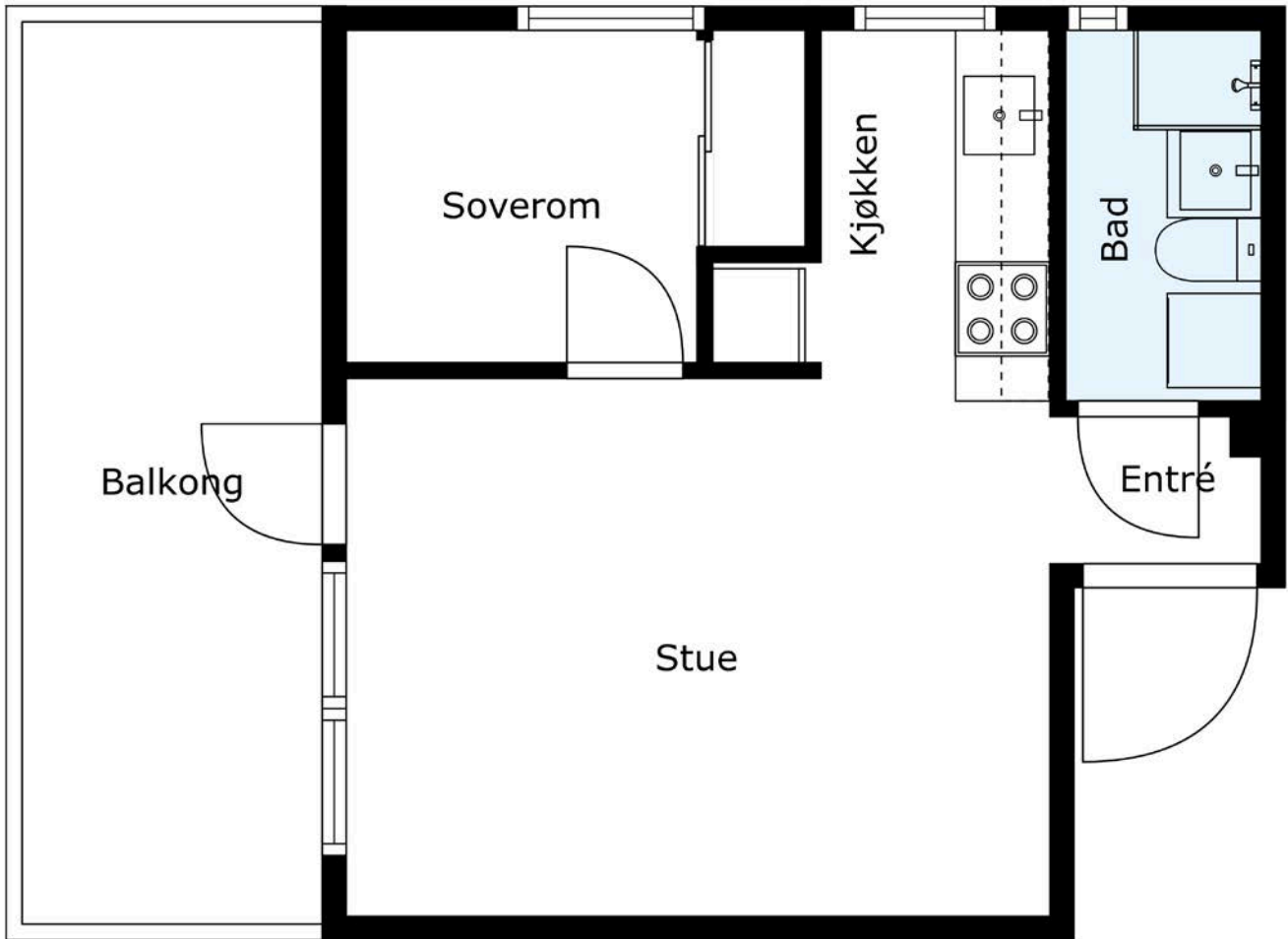












Illustrasjonen Er Ikke En Teknisk Tegning Og Avvik Kan Forekomme.

Plantegning

Vedlegg

Nabolagsprofil

Prokurator Torps gate 4A - Nabolaget Hindtåsen/Sulusåsen - vurdert av 70 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Kongsberg sykehus Linje VY1, 115, 406	4 min 0.3 km
Kongsberg stasjon Baneveien Linje F5, R12	10 min 0.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 19 min
Oslo Gardermoen	1 t 41 min

Skoler

Raumyr skole (1-7 kl.) 376 elever, 20 klasser	13 min 0.9 km
Kongsberg International School (1-10 kl.) 189 elever, 10 klasser	19 min 1.4 km
Madsebakken skole (1-7 kl.) 334 elever, 15 klasser	20 min 1.5 km
Vestsiden ungdomsskole (8-10 kl.) 398 elever, 31 klasser	22 min 1.6 km
Tislegård ungdomsskole (8-10 kl.) 402 elever, 28 klasser	24 min 1.7 km
Kongsberg vgs - Tinius Olsen 850 elever, 31 klasser	14 min 1.1 km
Kongsberg vgs - Flåtøløkka	15 min

«Kort gåtur til byen. Sol hele dagen og lite vind.
Fin utsikt over byen. Ingen oppoverbakke.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

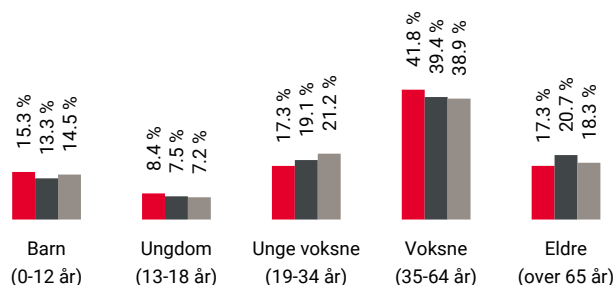
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hindtåsen/Sulusåsen	1 941	865
Kongsberg	21 087	10 800
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Risteigen barnehage (1-5 år) 35 barn	9 min 0.7 km
Skytterløkka barnehage (0-5 år) 41 barn	19 min 1.4 km
Madsebakken barnehage (1-5 år) 67 barn	19 min 1.4 km

Dagligvare

Kiwi Sølvparken	9 min
Kiwi Baneveien	11 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

Sport

	Raumyr stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	7 min	0.5 km
	Madsebakken skole Ballspill, fotball	15 min	1.3 km
	EVO Kongsberg	13 min	
	Sense trening og helse	15 min	

Boligmasse

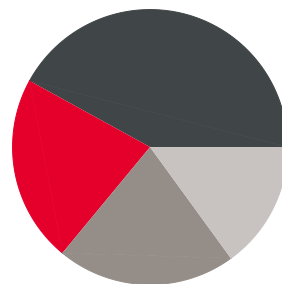


- 81% enebolig
- 14% blokk
- 5% annet

Varer/Tjenester

	Berja Senter	12 min
	Boots apotek Sølvkronen	9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 22% i barnehagealder
- 42% 6-12 år
- 21% 13-15 år
- 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

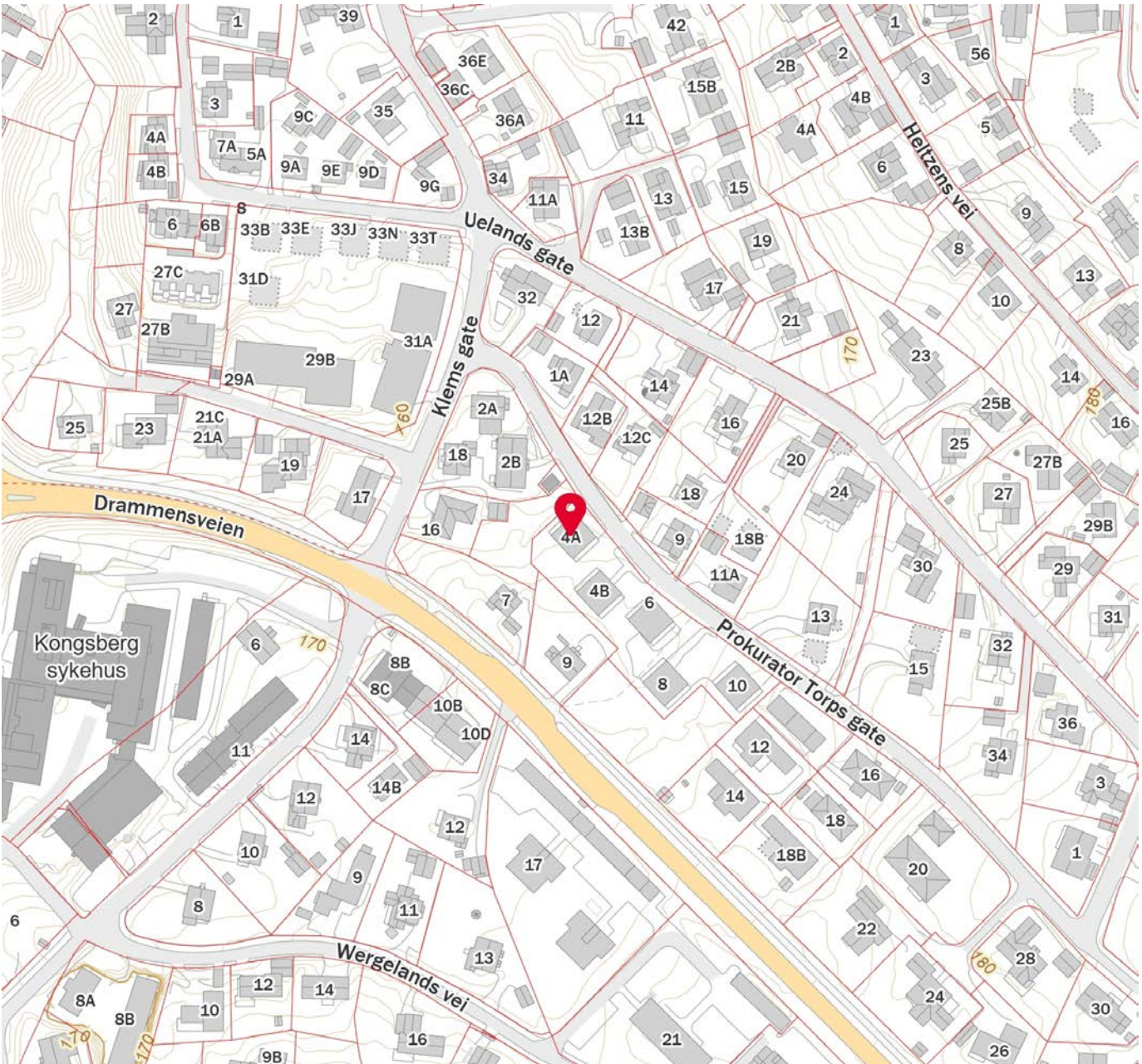
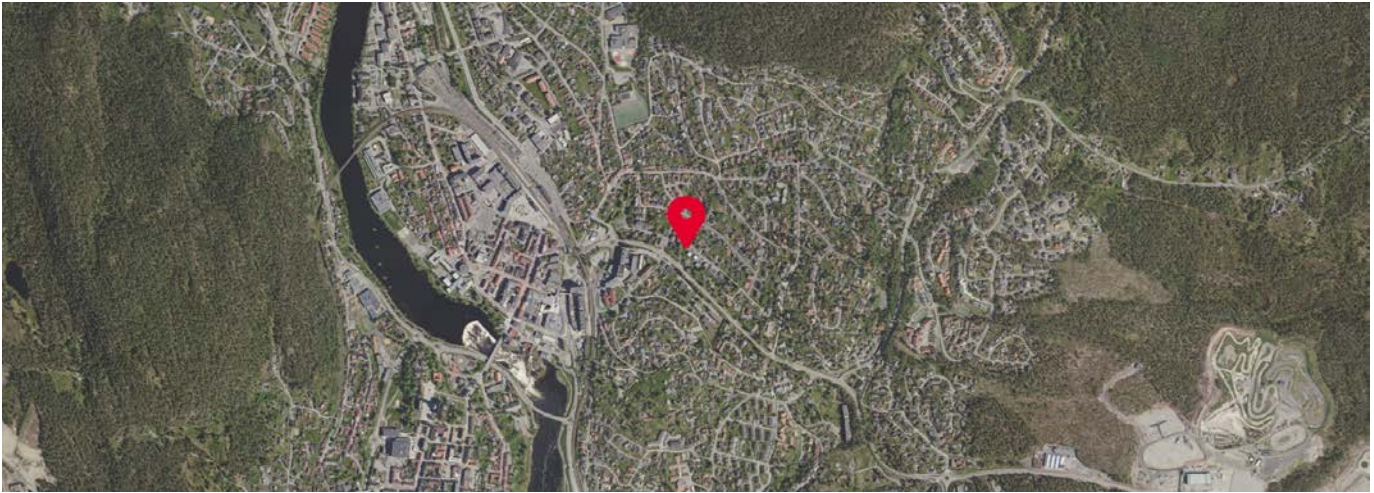



0% 46%

- Hindtåsen/Sulusåsen
- Kongsberg
- Norge






Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Prokurator Torps gate 4 A, 3613 KONGSBERG
-  KONGSBERG kommune
-  # gnr. 8095, bnr. 4
-  # Andelsnummer 8

Markedsverdi

1 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 40 m² BRA-i: 32 m²



Befaringsdato: 30.01.2025

Rapportdato: 25.02.2025

Oppdragsnr.: 20197-1759

Referansenummer: LE3723

Autorisert foretak: Rua Bygg & Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Sigbjørn Rua

Vår ref: Djevad Muratovic



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

Norsk takst

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



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

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

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

Rua Bygg & Takst AS

Rapportansvarlig



Sigbjørn Rua
Uavhengig Takstingeniør
sigbjorn.rua@gmail.com
916 93 669



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.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løspore 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller 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 strakstiltak 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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 2. etg som fremstår som godt vedlikeholdt og oppgradert innvendig.
Nye gulv samt malte vegger og himlinger i 2022 iht opplyst av eier.

Nytt bad i 2019 i regi av borettslaget.

Ny takteking i 2024 i regi av borettslaget.

Nyere kjøkkeninnredning.

Romslig bod i kjeller på ca 8 m2. Utvendig parkeringsplass.

For mer informasjon om tilstand, henvises det til rapportens tekniske beskrivelse.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1964

UTVENDIG [Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Ukjent alder.
Vindu på bad er fra 2019.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Det er kort avstand mellom balkongdør og verandagulv.

Balkong utenfor leiligheten.

Det er imp tregulv og bjelkelag.

Rekkverk i tre med 91 cm høyde.

Det er tett "tak" under balkong som gir overbygget veranda i etasjen under.

Deler av balkong var snødekket og alle overflater er ikke kontrollert.

Det er kort avstand mellom dør og balkong gulv.

INNVEDIG [Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

Overflater er pusset opp i 2022 iht opplyst av eier ved ebfaring.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Ved måling er det 30 mm høydeforskjell på gulv i stue.

Eiendommen er ikke bygget med Radonsperre og ligger i et område med lave forekomster av Radon jfr kart på nett.

Kjeller:

Gulvet har belegget og er av betong. Veggene har panel og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Undertegnede har ikke satt tilstandsgrad på kjeller da denne ligger til borettslagets vedlikeholdsansvar.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Dør til soverom er fra 1964. Dør til bad fra 2019.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 33 mm.

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne. Opplegg til vaskemaskin.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kjøkken.. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og vannstoppssystem.

Ukjent alder på kjøkken.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

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

Samleskapet med stoppekraner er plassert på badet.

Det er avløpsrør av plast.

Soilrør i deler av fellesanlegg.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er sentralanlegg for varmt vann.

Tank og øvrig opplegg er plassert i felles kjeller.

Sikringskap i felles gang.

Automatsikringer. Anlegget er ikke kontrollert utover en visuell kontroll.

Det er en del eldre ledningsnett og brytere.

Det henvises til borettslaget for mer informasjon.

På generelt grunnlag anbefales det en kontroll av el-anlegget.

--

Pulverapparat og røykvarslere var montert ved befaring. Det er til enhver tid eiers ansvar at branntekniske forhold tilfredsstiller gjeldende krav.

Boliger bygget etter Tek 10 og Tek 17 skal ha varslingsystem som er tilkoblet 230V og batteri.

Eldre boliger enn Tek 10:

Har du en bolig med mer enn en etasje skal du ha minst en røykvarslere i hver etasje.

Krav til plassering av røykvarslere i bolig(Gjelder eldre og nyere boliger):

-En røykvarslere i hver etasje.

-En i sone utenfor soverom.

-En i sone kjøkken/stue.

-En i sone utenfor teknisk rom.

For maksimal sikkerhet anbefales det alltid å montere røykvarslere på soverom – bruk gjerne en varslere som også kan oppdage usynlige branngasser som kullos (CO).

Anbefales at røykvarslere er seriekoblede.

Det er eier som har ansvaret for at boligen er utstyrt med minst ett

Beskrivelse av eiendommen

av følgende slokkeutstyr:

- Pulverapparat på minimum 6 kg med ABC-pulver
- Skum-/vannapparat på minimum 9 liter
- Skum-/vannapparat på minimum 6 liter

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	40 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	40 m ²
Totalpris	1 450 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 450 000

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

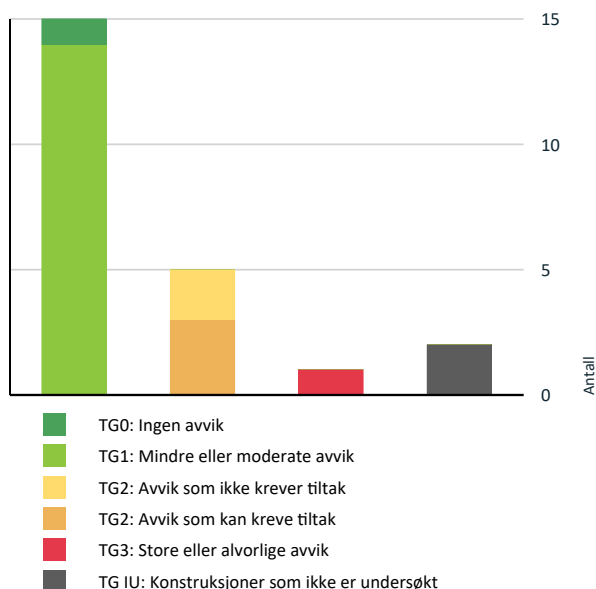
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

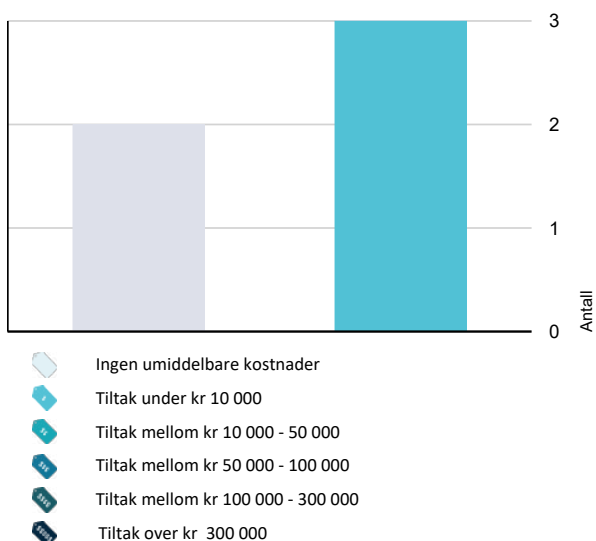
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Undertegnede er en uavhengig takstmann/bygnings sakkyndig som ikke har noen binding til revirent. Undertegnede har ikke vurdert bygningsdeler som ligger under borettslagets/sameiets vedlikeholdsansvar i rapporten. Her henvises det til gjeldende vedlikeholdsplan for borettslaget/sameiet. Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje/bod er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

- TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**
 - Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**
 - Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
 - Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**
 - Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
 - Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
 - Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK**
 - Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
 - Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1964

Kommentar
Byggeår er basert på byggetillatelse. Det må påregnes mindre avvik, da borettslaget opererer med 1960 som byggeår.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2019	Modernisering	Badet er renoverert i regi av borettslaget.
2022	Modernisering	Nye gulv samt vegger og himling er malt opp. Opplyst av eier ved befaring.

UTVENDIG

1 TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Ukjent alder. Vindu på bad er fra 2019.

1 TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Det er kort avstand mellom balkongdør og verandagulv.

Årstall: 1991 **Kilde:** Info fra sameie/borettslag

1 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong utenfor leiligheten. Det er imp tregulv og bjelkelag. Rekkverk i tre med 91 cm høyde. Det er tett "tak" under balkong som gir overbygget veranda i etasjen under. Deler av balkong var snødekket og alle overflater er ikke kontrollert. Det er kort avstand mellom dør og balkonggulv.

Årstall: 1991 **Kilde:** Info fra sameie/borettslag

Vurdering av avvik:

- Oppkanten til døren er for liten.

Det er kort avstand mellom dør og balkonggulv.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å lukke avviket bør det etableres større avstand mellom dør og gulv da dagens løsning gir økt belastning på dør.



Kort avstand mellom dør og balkong gulv.

INNSENDIG

1 TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Overflater er pusset opp i 2022 iht opplyst av eier ved ebefaring.

1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Ved måling er det 30 mm høydeforskjell på gulv i stue.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 2 Radon

Eiendommen er ikke bygget med Radonsperre og ligger i et område med lave forekomster av Radon jfr kart på nett.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



! TG IU Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har belegg og er av betong. Veggene har panel og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Undertegnede har ikke satt tilstandsgrad på kjeller da denne ligger til borettslagets vedlikeholdsansvar.

! TG I Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

! TG I Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører. Dør til soverom er fra 1964. Dør til bad fra 2019.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Årstall: 2019 Kilde: Info fra sameie/borettslag

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2019 Kilde: Info fra sameie/borettslag

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Sprekk i fuge i overgang gulv/vegg i dusj.

Konsekvens/tiltak

- Fuger bør skiftes ut.

For å lukke avviket bør fuge skiftes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Sprekk i fuge.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG I Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 33 mm.

Årstall: 2019 Kilde: Info fra sameie/borettslag

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG I Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2019 Kilde: Info fra sameie/borettslag



Sluk

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG I Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne. Opplegg til vaskemaskin.

Årstall: 2019 Kilde: Info fra sameie/borettslag

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG I Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Tilstandsrapport

Årstall: 2019 Kilde: Info fra sameie/borettslag

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Kjøkken.. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Årstall: 2025 Kilde: Andre opplysninger: Hullet var tilgjengelig i kjøkken benk før befaring.



Hull i vegg mellom kjøkken og bad.



Fuktmåling.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr og vannstoppsystem. Ukjent alder på kjøkken.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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

Samleskapet med stoppekraner er plassert på badet.

Årstall: 2019 Kilde: Info fra sameie/borettslag



Samleskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Soilrør i deler av fellesanlegg.

Årstall: 2019 Kilde: Info fra sameie/borettslag

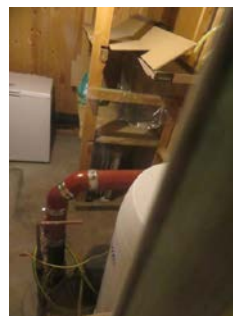
TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG IU Varmtvannstank

Det er sentralanlegg for varmt vann.

Tank og øvrig opplegg er plassert i felles kjeller.



Felles varmtvann for bygget.

TG 2 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden 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.

Sikringsskap i felles gang.

Automatsikringer. Anlegget er ikke kontrollert utover en visuell kontroll. Det er en del eldre ledningsnett og brytere.

Det henvises til borettslaget for mer informasjon.

På generelt grunnlag anbefales det en kontroll av el-anlegget.

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.
2019 Det er ikke kjent når anlegget ble totalrenovert. Det er utført en del arbeider i forbindelse med oppgradering av bad i 2019.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
Samsvarserklæringer på arbeider i 2019 er ikke fremvist.
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

varmtvannsbereider, jmfør 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?
Ja Sikringsskap i felles gang. Automatsikringer. Anlegget er ikke kontrollert utover en visuell kontroll. Det er en del eldre ledningsnett og brytere.
Det henvises til borettslaget for mer informasjon. På generelt grunnlag anbefales det en kontroll av el-anlegget.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Sikringsskap.



Kursfortegnelse.

🔥 TG 3 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Pulverapparat og røykvarslere var montert ved befaring. Det er til en hver tid eiers ansvar at branntekniske forhold tilfredsstiller gjeldende krav.

Boliger bygget etter Tek 10 og Tek 17 skal ha varslingssystem som er tilkoblet 230V og batteri.

Eldre boliger enn Tek 10:

Har du en bolig med mer enn en etasje skal du ha minst en røykvarsler i hver etasje.

Krav til plassering av røykvarslere i bolig (Gjelder eldre og nyere boliger):

- En røykvarsler i hver etasje.
- En i sone utenfor soverom.
- En i sone kjøkken/stue.
- En i sone utenfor teknisk rom.

For maksimal sikkerhet anbefales det alltid å montere røykvarsler på soverom – bruk gjerne en varsler som også kan oppdage usynlige branngasser som kullos (CO).

Anbefales at røykvarslere er seriekoblet.

Det er eier som har ansvaret for at boligen er utstyrt med minst ett av følgende slukkeutstyr:

- Pulverapparat på minimum 6 kg med ABC-pulver
- Skum-/vannapparat på minimum 9 liter
- Skum-/vannapparat på minimum 6 liter

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Ved befaring er pulverapparat ikke tilfredstillende funksjonelt da sikring er borte og viseren står på rødt.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000



Feil på pulverapparat.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

40 m²/32 m²

*Boligbygg med flere boenheter : Entré,
Bad/vaskerom, Stue/kjøkken, Soverom, Bod*

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 300 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi andelsbolig

Kr 1 450 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag		1 450 000
Tillegg for andel fellesformue	+	12 441
Fradrag for andel felles gjeld	-	177 096
Konklusjon markedsverdi		1 300 000

Markedsvurdering

Leilighet i 2. etg i Torp borettslag nær sentrum.

Leiligheten fremstår i normal god stand og er løpende godt vedlikeholdt.

Nytt bad i 2019.

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Prokurator Torps gate 6 ,3613 KONGSBERG 32 m ² 1960 1 sov	29-08-2023	1 190 000	1 300 000	184 439	1 484 439	46 389
2 Prokurator Torps gate 4B ,3613 KONGSBERG 32 m ² 1960 1 sov	22-05-2024	1 280 000	1 280 000	180 794	1 460 794	45 650
3 Prokurator Torps gate 8 ,3613 KONGSBERG 32 m ² 1960 1 sov	19-06-2023	1 200 000	1 250 000	185 821	1 435 821	44 869
4 Prokurator Torps gate 8 ,3613 KONGSBERG 32 m ² 1960 1 sov	31-07-2024	1 250 000	1 250 000	180 794	1 430 794	44 712
5 Prokurator Torps gate 6 ,3613 KONGSBERG 32 m ² 1964 1 sov	21-01-2025	1 250 000	1 250 000	177 934	1 427 934	44 623
6 Prokurator Torps gate 4A ,3613 KONGSBERG 32 m ² 1960 1 sov	22-11-2023	1 250 000	1 200 000	183 210	1 383 210	43 225
7 Drammensveien 10C ,3612 KONGSBERG 35 m ² 1961 1 sov	14-08-2023	1 200 000	1 315 000	68 815	1 383 815	39 538
8 Drammensveien 10C ,3612 KONGSBERG 35 m ² 1961 1 sov	22-05-2023	1 300 000	1 300 000	68 815	1 368 815	39 109

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Avdrag og renter på borettslagets lån, kommunale avgifter og eiendomsskatt, bygningsforsikring, utvendig vedlikehold iflg. borettslagets vedtekter mm.	Kr.	57 600
Estimerte årlige vedlikeholdskostnader.	Kr.	7 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	64 500

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 600 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	1 250 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 250 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	200 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	200 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 450 000
--	------------	------------------

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

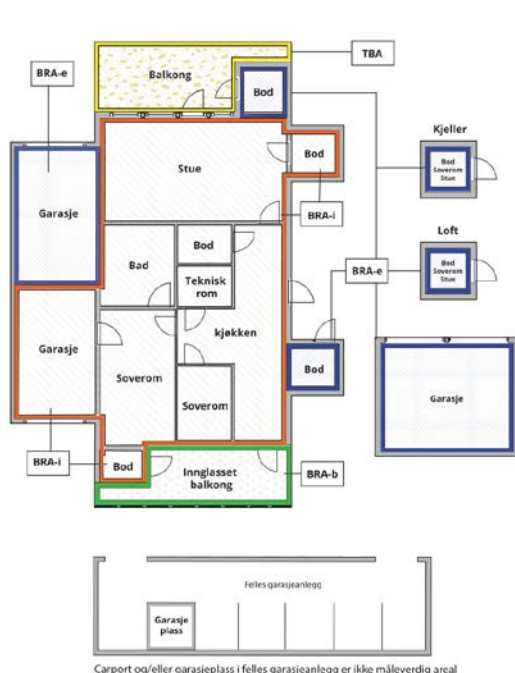
Hva er måleverdig areal?

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.



Carpport og/eller garasjeplass 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 boden
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, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

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 byggt teknisk 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

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. etasje	32	8		40	11
SUM	32	8			11
SUM BRA	40				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Entré, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken, Soverom	Bod	

Kommentar

Arealer er oppmålt av undertegnede på befaringsdagen.

Boden som er opplyst at tilhører leiligheten ligger på bakkeplan i bygget.

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Pusset opp overflater innvendig.
Ny takteking.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	32	0

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter Arealer er oppmålt av undertegnede ved befaring.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.1.2025	Sigbjørn Rua	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3303 KONGSBERG	8095	4		0	3134.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse

Prokurator Torps gate 4 A

Hjemmelshaver

Torp Borettslag, Kongsberg Næringsparkutvikling AS

Kommentar

Tomten er felles for enhetene i borettslaget, og hver enkelte disponerer det arealet som naturlig skulle tilfalle leiligheten. Tomtefeste er borettslagets ansvar og er ikke hensyntatt i rapporten.

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/TORP BORETTSLAG	954056317		KBBL	Muratovic Djevad

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
8	100	11 400	12 441 31.12.2023	177 096 29.12.0025

Kommentar

Opplysninger er mottatt av forretningsfører, Kongsberg boligbyggerlag.

Årsregnskap

Regnskapsår	0	Samlet aksjekapital:		0
Omløpsmidler:		0	Samlet innskuddskapital:	0
Kortsiktig gjeld (-)	-	0	Langsiktig gjeld (+):	+ 0
Disponible midler:		0	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	0

Kommentar

Regnskap er ikke vurdert. Det henvises til revisors beretning.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten har kort gangavstand til sentrum, kollektiv transport, skoler og barnehager.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. For mer informasjon ang reguleringsmessige forhold anbefales kommunens nettsider.

Om tomten

Tomten var snødekket og er ikke kontrollert ved befaring. Tomten er felles for alle enhetene i sameiet/borettslaget og hver enhet disponerer det arealet som naturlig tilfaller enheten.

Tinglyste/andre forhold

Det er ingen kjente tinglyste eller andre forhold som har betydning for verdifastsettelsen. Bygningsdeler som ligger under borettslagets vedlikeholdsansvar er ikke vurdert på tilstandsnivå. Det er kun beskrevet byggemetode. For mer informasjon henvises det til borettslagets vedlikeholdsplan.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2006	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.01.2025		Gjennomgått		Nei
Byggetillatelse			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Vedtekter			Gjennomgått		Nei
Forretningsfører			Gjennomgått		Nei
Årsregnskap			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulv høyde (bruttoareal minus arealet som oppas av yttervegger). I tillegg til gulv høyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav tak høyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er

ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheden, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheden kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LE3723>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1305250043	
Selger 1 navn	
Djevad Muratovic	
Gateadresse	
Prokurator Torps gate 4A	
Poststed	Postnr
KONGSBERG	3613
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Storebrand
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1305250043

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: DM

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nytt bad i 2019 tror jeg usikker på hvem som lagde det
Arbeid utført av	Usikker

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Blei byttet i 2024
Arbeid utført av	Usikker

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

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

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

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

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

Nei Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Djevad Muratovic	8a44b5b5f8d212e36d74f29 1a5b2c4668e548afb	27.01.2025 08:26:37 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1305250043

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Natalia Kavassy-Kiss

Dato utkjørt: 29.01.25 Side 1 av 2

Torp Borettslag	Vår ref.: 32/8	Fødselsdato eier: 06.05.1995
Prokurator Torps gate 4 A	Type: BORETTSLAG FRITTSTÅENDE	
3613 KONGSBERG	Eiere: Djevad Muratovic	
Organisasjonsnr: 954 056 317	Andelsnr: 8	

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned:	4 800	
Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning		
Felleskostnader:	FELLESKOSTNADER	3 509
	RENTER FELLESGJELD	862
	AVDRAG FELLESGJELD	429

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	177 096	Gjeld siste årsoppg.: 180 949
Klient ajourf. lån:	7 083 844,47	Klient gj. s. årsoppg.: 7 237 990

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12137643438, DNB BANK ASA

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 29.01.2025: 5.9% pa.

Antall terminer til innfrielse: 229

Saldo per 29.01.2025: 7 083 844

Andel av saldo: 177 096

Første termin/første avdrag: 22.03.2019 (siste termin 22.02.2044)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Per Inge Myrann

Adresse: Hedenstadveien 56

Postnr/-sted: 3619 SKOLLENBORG

Telefon: Mob.: 93417773

E-post: torpbrl@kongsbergbbl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 29.01.2025

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2023

Annen formue:	12 441	Gjeld:	185 852	Andre inntekter:	74
		Utgifter:	8 868		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	11 400
Andelsnr:	8	Partialobligasjonsnr:	8

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1960

Gårds/bruksnr: 8095/4

Bygningstype: BLOKK

Feste/eiet tomt: Festet

Tomteareal: 3142

Årlig festeavgift: 13 795,00

Avg. reguleres: <ukjent>

Antall leiligheter: 40

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Natalia Kavassy-Kiss

Dato utkjørt: 29.01.25 Side 2 av 2

Torp Borettslag	Vår ref.:	32/8	Fødselsdato eier:	06.05.1995
Prokurator Torps gate 4 A	Type:	BORETTLAG FRITTSTÅENDE		
3613 KONGSBERG	Eiere:	Djevad Muratovic		
Organisasjonsnr:	954 056 317			

9: Forsikring

Forsikret i: If... Skadeforsikring Polisenr: SP0000561311

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	30.06.1960	Første innflytting:	01.07.1960	SSBnr:	H0203
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	EL. UTEN PIPE		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	2-ROMS	P-rom	32
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag - Siste samlede botid i leilig				

Fasiliteter:

Felleskostnader dekker: Avdrag og renter på borettslagets lån, kommunale avgifter og eiendomsskatt, bygningsforsikring, utvendig vedlikehold iflg. borettslagets vedtekter, strøm i fellesområdet, snøbrøyting og sandstrøing, administrasjon og revisjon, varmtvann og trappevask.

Borettslaget har avtale med Viken Fiber = basispakke + internett.

Det er utført ny takteking i 2024 på de 5 bygningne. Det pågår gravearbeid av kommunen og det skal fra borettslagets side graves grøfter for takvannsavløp og det skal byttes ut vannledning inn til blokkene. Det er da også plan om å legge ned kabel i forb med å kunne installere EL bil lade anlegg i fremtiden. Det kan bli nødvendig med låneopptak i 2024 pga av dette og evt økning av felleskostnader.

Annen informasjon:

VELKOMMEN TIL TORP BORETTSLAG ORIENTERING TIL ANDELSEIERE I TORP BORETTSLAG

Styret i Torp Borettslag vil gjerne gi denne orienteringen til beboerne for å komme med noen praktiske opplysninger og legge grunnlag for et godt samarbeid fremover. Alle er velkomne til å oppsøke styreleder eller styremedlemmene med eventuelle spørsmål eller problemer.

Ansvarsforhold

Overdragelse av andel i borettslaget skal godkjennes av lagets styre eller av Kongsberg Boligbyggerlag (KBBL) som er borettslaget forretningsfører. Eventuell utleie må det søkes om. Andelseier bruker søknadsskjema som fås hos KBBL. I disse tilfellene er leietaker undergitt samme regler som andelseiere i borettslaget. Leietaker plikter også å holde andelseier informert om aktiviteten i borettslaget med henhold til praktiske og økonomiske forhold. Alle henvendelser når det gjelder borettslaget skal rettes til styret.

Økonomiske forhold

Felleskostnaden dekker renter og avdrag på lån, og felles elektrisitetsforbruk til varmtvann, lys og varme i fellesareal så fremt som redskap og kostnader til vedlikehold av fellesarealene.

Vaskerommet er til bruk for alle andelseiere, og felleskostnaden dekker også vedlikehold av maskiner/utstyr her.

Alle leiligheter er utstyrt med brannslukningsapparat og en røykvarsler. Disse er borettslagets eiendom og blir igjen i leiligheten ved salg. Brannslukningsapparat og røykvarsler blir kontrollert årlig, og andelseier skal gi adgang for kontroll.

Internett og TV abonnement er inkludert i felleskostnaden. Dette dekker en grunnpakke som inkluderer en liten internettlinje. Disse kan begge oppgraderes fra leverandøren til andelseiers egen regning.

Alt innvendig vedlikehold av leilighetene påhviler den enkelte.

Alle beboerne i Torp Borettslag må gjøre seg kjent med «Husordensregler for Torp Borettslag».

NYTTIG Å VITE!

Ved innflytting

Sjekk at alt er i orden i leiligheten, og se etter at brannslukningsapparat og røykvarsler er intakt, disse skal følge leiligheten. Les «Husordensregler for Torp Borettslag» nøye.

Vaskeri

I kjelleren på blokk nr. 6 (midterste) er det vaskeri med to vaskemaskiner og to tørketromler. Disse er til fri benyttelse for alle i Torp Borettslag. Følg vaskelister og hold orden.

Plenklipp

Snømåking og plenklipping dekkes av felleskostnaden. Men det er vanskelig for brøytemannskaper å komme seg inn på trange parkeringsplasser og det kan derfor samle seg mye snø der. Da er det fint om alle tar i et tak og måker litt. Finner du ikke måkeskuffe utenfor eller inne i din blokk, så ta kontakt med styret.

Trappevask

Trappevask, vask av felles gang og vask av felles vaskeri er inkludert i felleskostnaden.

Parkering

Det er utarbeidet egen parkeringsplan for borettslaget. Denne er det viktig å overholde da det er begrenset med plasser ledig i og rundt borettslaget.

Dugnad

Stort sett hver vår eller høst er det dugnad med rydding, beising eller annet forefallende som må gjøres. Alle plikter å møte og vi kjøper inn litt å spise på og drikke på slik at det blir en sosial opplevelse ut av det.

TV og internett

Hver leilighet er utstyrt med dekoder (sentral) til både tv og internett. Påse at dette er i leiligheten når du flytter inn.

Nøkler

Til hver leilighet skal det følge to nøkler som går til ytterdør og vaskeri.

Spørsmål

Skulle det være noe du lurer på, så ta kontakt med styret på telefon, mail, facebook eller postkassa på vaskerommet.

HUSORDENSREGLER FOR TORP BORETTSLAG

1. Hver beboer plikter å sørge for den nødvendige orden og ro i sin leilighet og i fellesarealer for øvrig. Hver beboer plikter også å sørge for at alle som gis adgang til leiligheten eller gården også overholder bestemmelsen. Lydisolasjonen mellom leilighetene er svært mangelfull i borettslaget, så det henstilles til alle å vise hensyn til naboene ikke minst slik at det er mulig å få nattesøvn. Det skal være stille mellom kl 23:00 og 7:00. Vis ekstra hensyn på søndager og helligdager!

2. Det påhviler beboerne å sørge for orden i trappeoppganger og øvrige fellesarealer. Det er ikke tillatt å sette fra seg personlige eiendeler i fellesarealene, dette skal stå inne i leilighet eller bod, med unntak av sykler som kan stå i sykkelstativene.

3. Avfall må legges i søppelkassene, som alltid må holdes ordentlig lukket. Aviser og store mengder papiravfall eller andre større gjenstander unntas herfra. Slikt avfall må beboerne selv besørge transportert bort. Avfallet må oppbevares i de respektive boder inntil transport kan finne sted. For øvrig minner vi om at vi har kildesortering i Torp Borettslag.

4. Beboerne plikter å utvise forsiktighet ved bruk av varmt vann. De som bruker vaskemaskin eller oppvaskmaskin i leiligheten plikter å bruke kaldt vann.

5. Parkering skal skje etter parkeringsplanen. Gjester må parkere langs Prokurator Torps gate, men dette må ikke hindre trafikken eller brøytemannskaper på vinterstid. Det er ikke tillatt å parkere under verandaene.

6. Forbud mot hund og katt. All dyrehold må søkes styret i Torp Borettslag.

7. Alle beboere skal opptre ansvarlig med tanke på brannvern. Gangen, trappa og veranda er rømningsvei og holdes fri for gjenstander som ligger i veien og fri for snø. Alle leiligheter er utstyrt med slukningsapparat og røykvarsler. Andelseiere må å ta vare på utstyret og bidra til at vaktmester har tilgang til årlig kontroll. Lading av elektriske apparater (f. eks. mobil, el-sykkel) skal kun skje under oppsyn og med godkjent utstyr. Lading i bod er ikke tillatt.

8. De av borettslaga som har varmtvannsbereidare eller vannmålar i boden plikter å sørge for å ha kodelås hvorpå også styret har koden i tilfellet vannlekkasje/reparasjonar.

9. Alt innvendig vedlikehold av leiligheten påhviler borettslaga. Det må ikkje foretas bygningsmessige eller tekniske endringar på leiligheten eller verandaen utan at det gis tillatelse til dette. I slike tilfeller kan den enkelte bli gjort økonomisk ansvarlig.

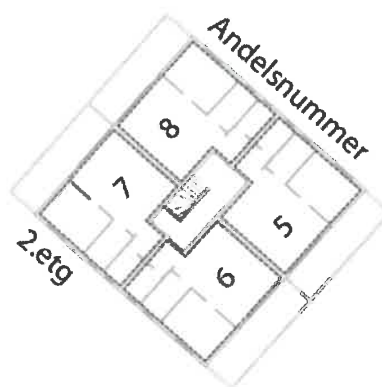
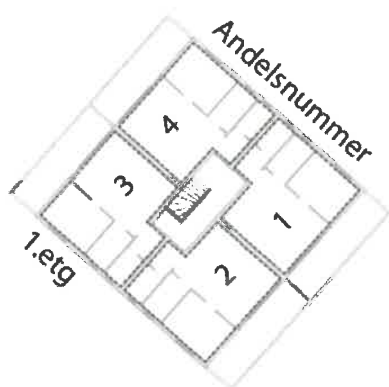
10. Tøy kan tørkes på verandaen, men må ikkje henge over gelenderet til sjenanse for de som bor under. Risting av tepper o.l. fra verandaen er ikkje tillatt. Det er ikkje tillat å bruke grill på verandaen, med unntak av elektrisk grill.

11. Alle beboere har ansvar for selv å påse at ordensreglementet overholdes. Bidra til et godt bomiljø og delta i dugnad!

Styret behandlar eventuelle klager.

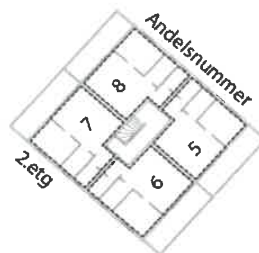
Husordensreglene er sist revidert 02.02.2022

PARKERINGSPLAN FOR TORP BORETTSLAG

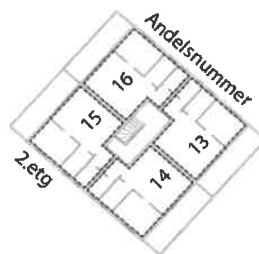
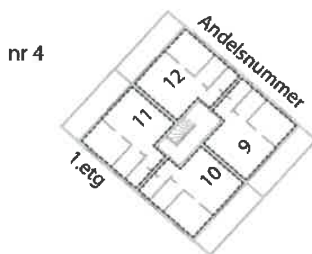


*Eksempel viser blokk 2.
Detaljert oversikt av hver blokk
og andelsnummer med tilknyttet
parkeringsplass på neste side.

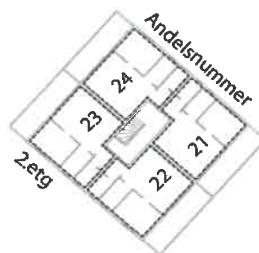
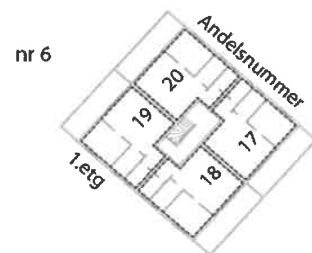




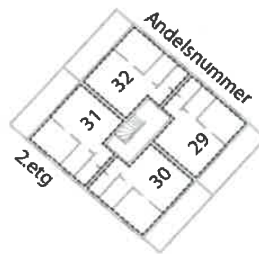
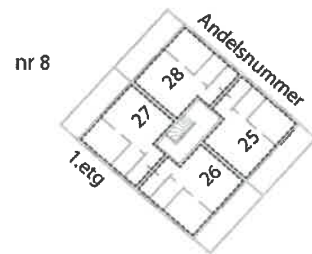
Andelsnummer	P-plass
1	3
2	15
3	4
4	16
5	14
6	7
7	2
8	1



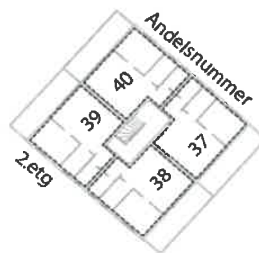
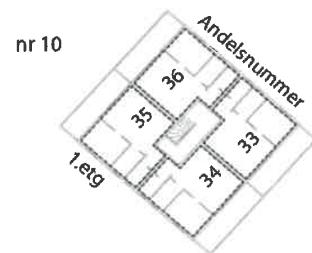
Andelsnummer	P-plass
9	17
10	9
11	24
12	5
13	13
14	12
15	6
16	8



Andelsnummer	P-plass
17	25
18	18
19	10
20	11
21	20
22	22
23	26
24	21



Andelsnummer	P-plass
25	31
26	23
27	32
28	30
29	29
30	19
31	28
32	27



Andelsnummer	P-plass
33	38
34	35
35	37
36	39
37	36
38	34
39	33
40	40

Vedtekter

for Torp borettslag org nr 954 056 317.

Frittstående borettslag,

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 10.03.1964, sist endret den 25.05.2004.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor og forretningsførsel

- (1) Borettslaget ligger i Kongsberg kommune og har forretningskontor i Kongsberg kommune.
- (2) Borettslaget er frittstående uten tilknytning til boligbyggelag.
- (3) Styret kan ansette forretningsfører og inngå forretningsføreravtale.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100,-.
- (2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektene punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
- (3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

- (1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, avgjøres rekkefølgen av de forkjøpsberettigede med lik ansiennitet ved loddtrekning.

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

(3) Forkjøpsretten skal kunngjøres i brev til andelseiere med kjent adresse.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukeren forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig

plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales den 20. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minst 2 maks 4 andre medlemmer med minst 2 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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


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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Prokurator Torps gate 4A
3613 KONGSBERG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Harald Elveseter

Oppdragsnummer:

Telefon: 975 54 903
E-post: harald.elveseter@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