

aktiv.



Skolegata 10B, 2821 GJØVIK

Lys og trivelig andelsleilighet med svært sentral beliggenhet i Gjøvik - 2 soverom - innglasset balkong.



Faglig leder/Partner/Eiendomsmegler MNEF

Kenneth Stensrud

Mobil 902 28 070

E-post kenneth.stensrud@aktiv.no

Aktiv Gjøvik Land Toten

Strandgata 30, 2801 Gjøvik

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 390 000,-
Fellesgjeld: Kr 99 436,-
Omkostn.: Kr 9 563,-
Total ink omk.: Kr 2 498 999,-
Felleskostn.: Kr 6 251,-
Selger: Anna Zhavoronkova

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1961
BRA-i/BRA Total 66/76 kvm
Tomtstr.: 2917 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 67, bnr. 1018
Andelsnr.: 8
Oppdragsnr.: 1209250035

Ditt nye hjem?

Lys og fin andelsleilighet med meget sentral beliggenhet i Gjøvik. Her er det gangavstand til alle sentrumsfasiliteter, samt barnehage og skole.

Leiligheten fremstår i et lyst og nøytralt fargevalg og er enkel å møblere. Store vindusflater slipper rikelig med dagslys inn.

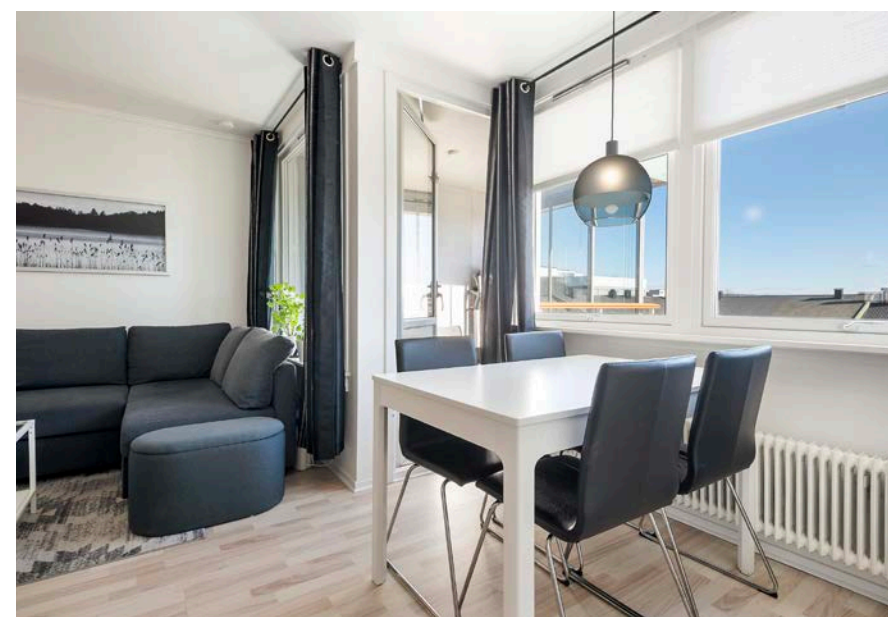
Stuen har plass til både spisebord og sofagruppe. Kjøkkenet har godt med skap. og benkeplass, og er et hyggelig sted for tilberedning av måltider. Utgang til innglasset balkong hvor man kan slappe av utendørs på varme dager.

Leiligheten har 2 soverom, begge med flott skyvedørgarderobe.

Bad med opplegg for vaskemaskin. Separat toalettrom.

Praktisk med bod for ekstra oppbevaring i kjeller.

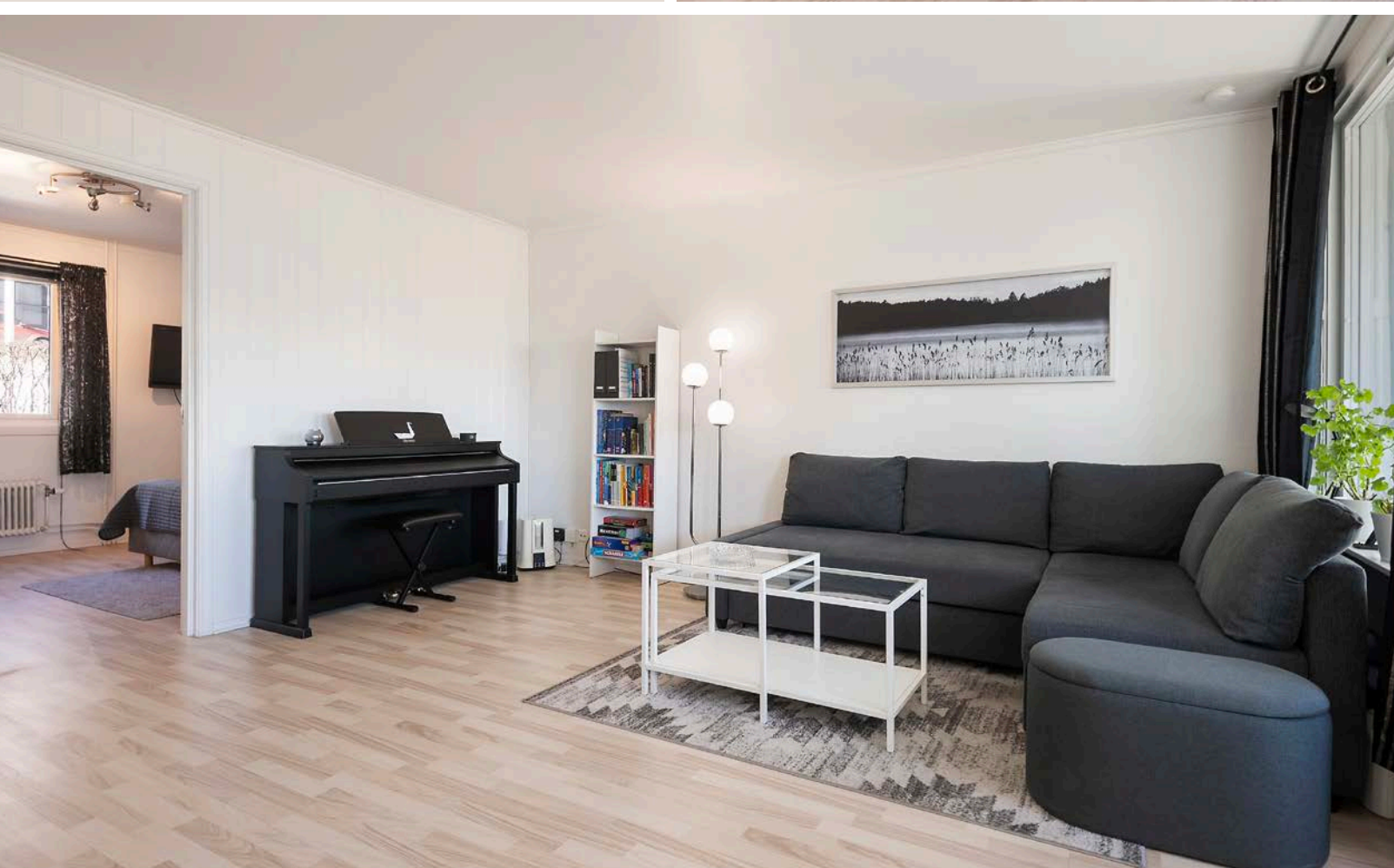
Felles tomt for borettslaget. Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Asfaltert foran bygning.



Innhold

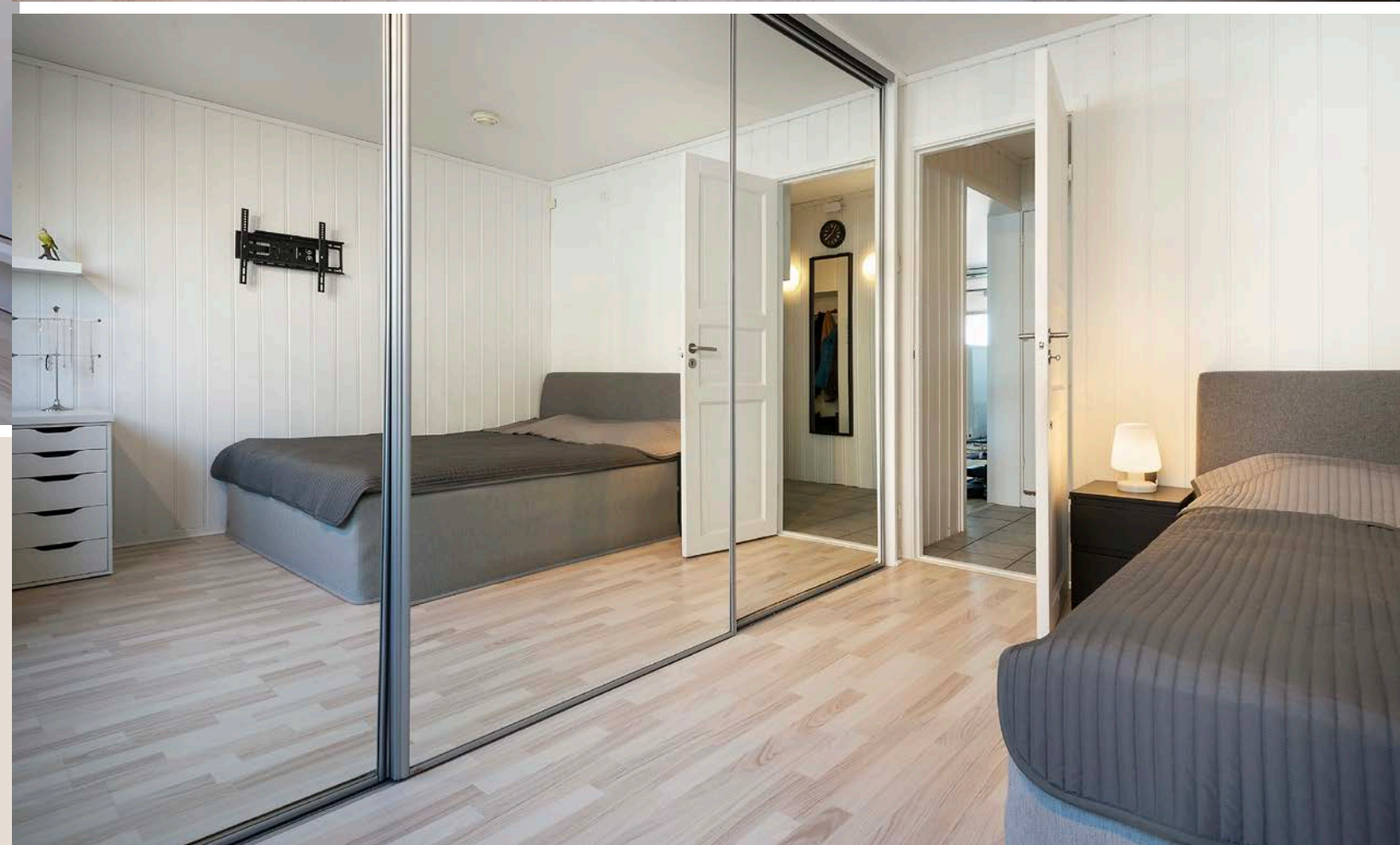
Velkommen	2
Om eiendommen	20
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	56
Energiattest	61
Nabolagsprofil	62
Forbrukerinformasjon	80
Budskjema	81

Lys og luftig stue.
Godt med dagslys inn.
Utgang til innglasset balkong.





Kjøkken med innredning i u-løsning.
Godt med skap- og benkeplass.



Inneholder 2 gode soverom,
begge med skyvedørsgarderobe.



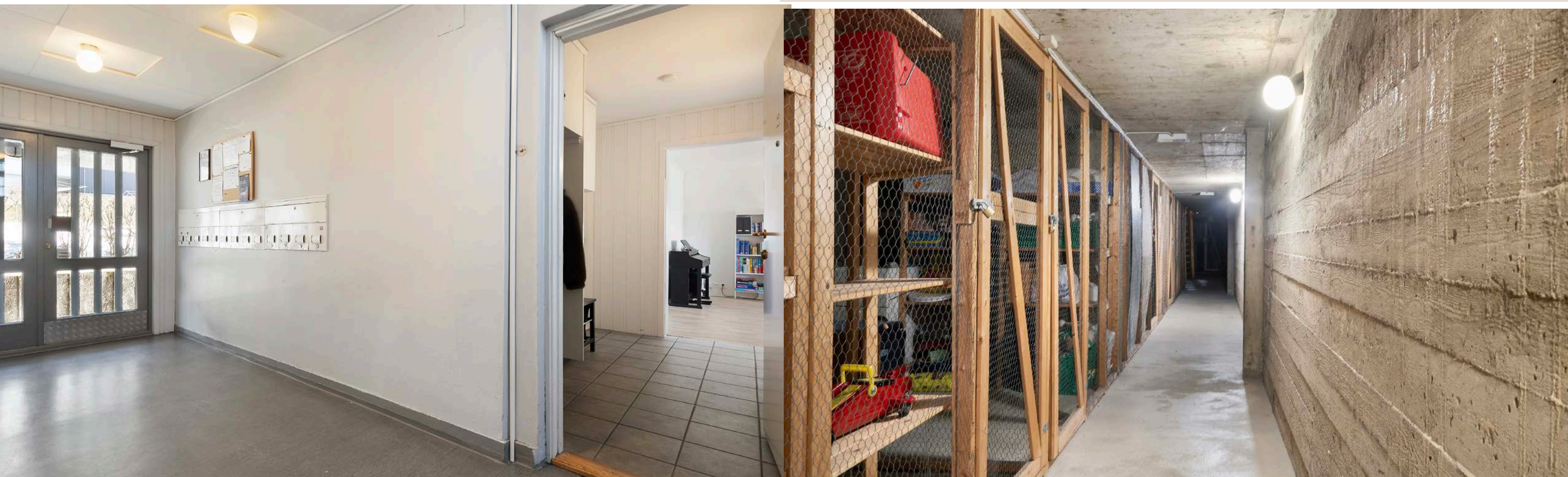
Bad med opplegg for vaskemaskin.

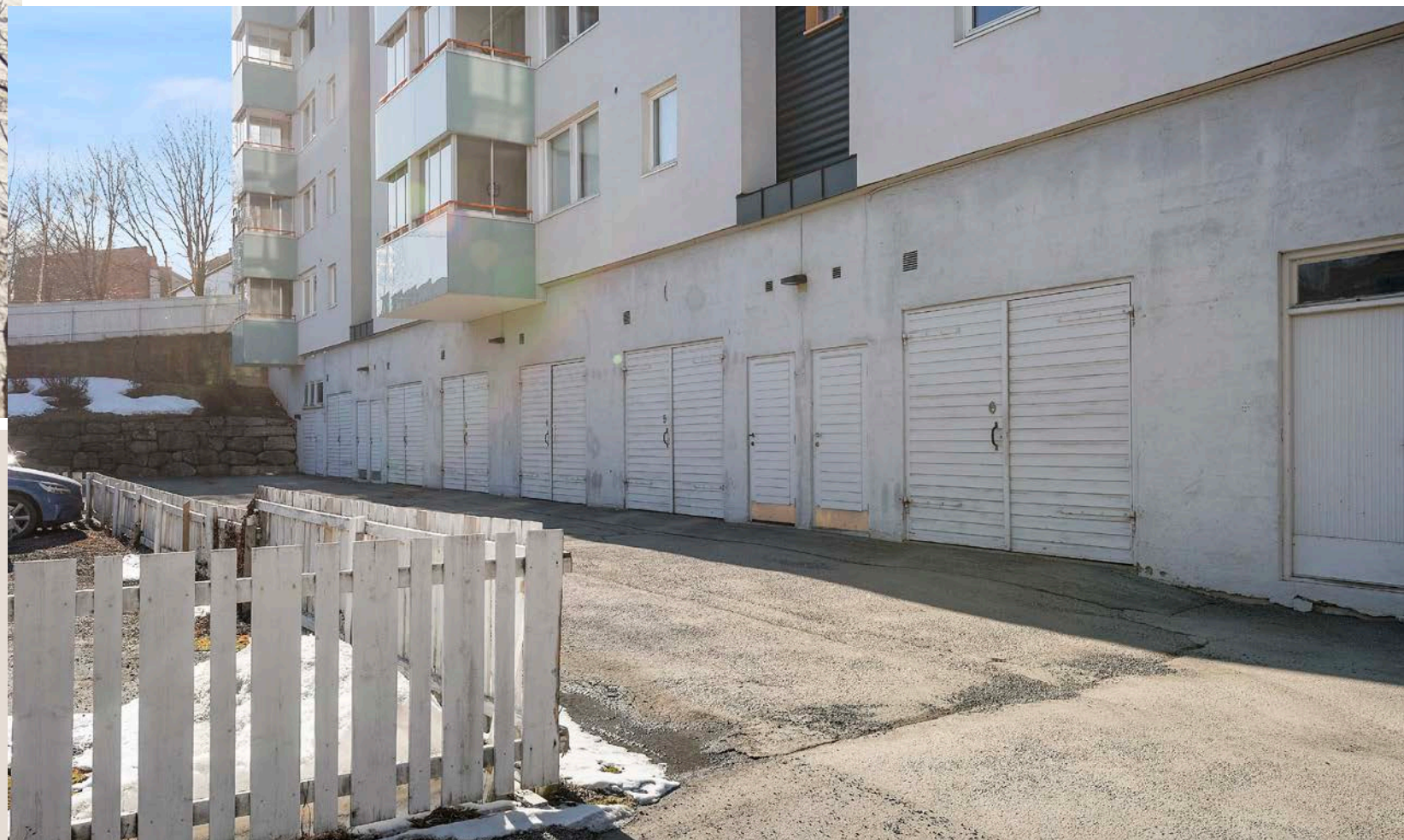
Separat toalettrom.

Velkommen inn!



Bodløsning i kjeller.





Felles tomt for borettslaget.
Parkering etter venteliste og ansiennitet.



Plantegning

1. etasje



Plantegningen er kun en skisse som ikke er målbar - Avvik kan forekomme



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 66 m²

BRA - e: 6 m²

BRA - b: 4 m²

BRA totalt: 76 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 66 m²

Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, toalettrom, og gang.

BRA-e: 6 m²

odrom i kjeller.

BRA-b: 4 m²

Innglasset balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Oppgitte arealer er iht vedlagte tilstandsrapport.

Målt takhøyde i etasjen: Varierende, men målt 2,4m.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2917 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt som er flat, og noe skrånende.

Opparbeidet med plen og beplantning.

Det er asfaltert foran bygning.

Hele tomten er fellesareal for borettslaget.

Tomtestørrelse er oppgitt iht opplysninger gitt av

kommunen/ kommunens matrikkelkart.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Meget sentral beliggenhet i Gjøvik sentrum.

Her er det gangavstand til diverse butikker i gågate, kjøpesenteret CC med utallige tilbud, rolige kaféer og smakfulle restauranter, bank og postkontor. I tillegg finner man bakeri, vinmonopol, frisør og treningssenter.

Ønsker man en rolig kveld på byen kan Gjøvik by på en koselig film på kino eller en kveld på bowling. For den mer sosiale finnes bra med uteliv og utesteder i helgene.

For den aktivitetslystne finnes mange friluftsmuligheter, her kan nevnes Fastland friluftsbad, Hovde ski og alpinanlegg med heis, tennisbane, Gjøvik klatrepark, Gjøvik stadion med ballbaner, Fjellhallen og Røverdalen svømmeanlegg. Fine turmuligheter langs Mjøspromenaden.

Gangavstand til Gjøvik skystasjon med gode tog- og busstasjoner.

Kort avstand til barnehage og skole.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Adkomst

Se kart.

Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilter ved felles visninger.

Bebyggelsen

Det er boligbebyggelse/ leiligheter i området rundt.

Barnehage/Skole/Fritid

Gangavstand til Gjøvik skole og Gjøvik barnehage.

Bygningssakkyndig

Ola Kjeldsberg

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen er fra ca. 1962 og ombygd/modernisert i senere tid.

Normal standard og god planløsning.

Blokk bygget med vegger i mur- og betongkonstruksjoner.

Etasjeskille i betong/elementer.

Det er felles inngang/trapperom.

Trevinduer med 2 lags isolerglass.

Ytterdør med kikkehull.

Balkongdør i tre med 2 lags isolerglass.

Innglasset balkong med utgang fra stue. Det er

belegg på gulv.

Iht. tilstandsrapport datert 13.03.2025 av Amund Forset.

For ytterligere informasjon vises til vedlagte takstrappport.

Oppgitte byggeår er iht. vedlagte tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Påpekte punkter i selgers egenerklæring:

Pkt. 12: Det ble utført kontroll av el-anlegget uten påviste feil eller mangler.

Pkt. 26: Har fått varsel om økning av felleskostnadene fra 1.04.2025. Nøyaktig beløp er ikke oppgitt enda.

Innhold

Inngang er i første etasje, men pga skrånende terreng er leiligheten en "høy 1. etasje", og mer i praksis en "3. etasje" på andre siden av blokka.

Leiligheten inneholder:

Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, toalettrom, og gang.

Innglasset balkong med utgang fra stue.

Bod for oppbevaring i kjeller.

Standard

Velkommen til denne flotte andelsleiligheten med en meget attraktiv beliggenhet i hjertet av Gjøvik!

Her bor du med gangavstand til alle sentrumsfasiliteter, samt barnehage og skole – perfekt for både unge og voksne som ønsker en praktisk og komfortabel hverdag.

Leiligheten har en gjennomgående lys og nøytral fargepalett, noe som gjør den enkel å møblere og skape et personlig preg.

Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lys, og den romslige stuen har god plass til både sofagruppe og spisebord.

Kjøkkenet er innbydende med rikelig skap- og benkeplass, og gir en hyggelig atmosfære for

matlaging.

Fra stuen er det utgang til en innglasset balkong – et flott uterom hvor du kan nyte varme dager i rolige omgivelser.

Leiligheten har to gode soverom, begge med praktiske skyvedørsgarderober som gir smart oppbevaring.

Badet er funksjonelt med opplegg for vaskemaskin, og i tillegg er det et separat toalettrom.

For ekstra lagringsplass medfølger en bod i kjelleren.

Felles tomt for borettslaget er pent opparbeidet med plen og beplantning, og det er asfaltert foran bygget for enkel adkomst.

En ideell leilighet for deg som ønsker en lys, romslig og sentralt beliggende bolig!

KJØKKEN:

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter og noen overskap med glass.

Benkeplate er foliert 2022, opplyst av eier.

Det er plass til koketopp, stekeovn, kjøleskap, oppvaskmaskin.

Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

BAD/ VASKEROM:

Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, og speil over med tilhørende belysning.

Opplegg/plass til vaskemaskin.

Tilluft i dør, ventil på vegg. Mekanisk avtrekk.

Gulv: Fliser med varmekabel.

Vegg: Fliser.

Himling: Malte glatte flater.

Separat toalettrom med vegghengt toalett.

Gulv: Fliser.

Vegg: Malt strie.

himling: Malte glatte flater.

INNVENDIGE OVERFLATER:

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:

Gulv: Laminat. Fliser med gulvvarme i gang.

Vegg: Panelplater. Malt strie/tapet.

Himling: Malte glatte flater.

Dører: Utført i malt treverk/formpresset materiale.

DIVERSE UTSTYR:

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Sikringssskap er plassert i gang utenfor leilighet.

Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon.

Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Sentral bereder.

Brannslukkingsapparat.

Røykvarsler.

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.

Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen.

Dekodere og modem kan være borettslagets/ aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Standard:

Boligen fremstår med normal standard og vil kunne tilfredsstille de fleste hva gjelder krav til bostandard.

Vedlikehold:

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig. Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering.

Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover.

Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert. Utvendig vedlikehold og oppgraderinger skjer normalt i regi borettslaget.

Tilbygg / modernisering

2015 Modernisering:

Badet er oppgradert med ny membran, fliser og innredning. Laminat på soverom, stue og Kjøkken. Kjøkken ble malt. Innvendige vegger og tak ble malt. Opplyst av eier, samt tidligere annonse, fra 2020.

Gjør oppmerksom på at dagens krav til isolering, tetthet og andre bygningsdeler er/kan være strengere enn da bygget ble oppført.

Nevnte tilstandsgrader i prospekt er kun et utdrag fra takstrappen.

For detaljert informasjon om eiendommens tekniske tilstand, utbedringer og tiltak, konsekvenser av TG, samt kostnadsestimat for utbedring rundt de forskjellige punktene henvises det til vedlagte tilstandsrapport

Interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i dette.

Utbedringer og tiltak vil bli kjøpers ansvar.

PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 3 – STORE OG ALVORLIGE TILTAK:
Ingen punkter registrert.

PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 2 – PUNKTER SOM KAN KREVE TILTAK:
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn:
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. Skjevheter i etasjeskiller, dette er normalt byggeåret tatt i betraktning.

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. Skjevheter i etasjeskiller er helt normalt tatt byggeår i betraktning. Det er ikke registrert avvik som tilsier at man må påregne umiddelbare tiltak, men pga. elde kan det ikke utelukkes avvik.

Tekniske installasjoner > Vannledninger:

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Det er ikke behov for strakstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør:

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men skader kan plutselig oppstå på eldre rør.

Tidspunkt for når tiltak er påregnelig er vanskelig å si noe om.

PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 2 – AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK:

Ingen punkter registrert.

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Radon:

Takstmannen har ikke kjennskap til radonmåling av boligen.

Statens strålevern anbefaler radonmåling i bolig.

Mer info angående radon kan hentes hos

kommunen og Statens strålevern, www.nrpa.no/radon.

Tekniske installasjoner > Varmesentral:

Oppvarming via varmesentral/vannbåren varme.

Radiatorer i stue, kjøkken og soverom. Varmt vann fra sentralt felles anlegg/bereder, på kjøkken og bad.

Takstmann er ikke VVS fagmann og har ikke tilfredsstillende kunnskap til å vurdere anleggets tekniske tilstand. Det anbefales på disse områder å ta kontakt med rørlegger/VVS-fagmann.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg:

Takstmann er ikke el. fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør/takstmann anbefales derfor på generelt grunnlag.

Det vil alltid kunne finnes avvik ved nøye gjennomgang av anlegget av fagperson selv om takstmann ikke har sett dette eller kommentert det her. Kostnader til retting vil kunne påregnes.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende

konstruksjoner våtrom:

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

Parkering

Ingen medfølgende parkeringsplass.

Borettslaget har 6 garasjer, 10 beboerparkering i gate og 6 parkering på tomt - alle etter ansiennitet og venteliste.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring

Polisenummer

86175449

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e)) og som tilhører denne, slik som for

eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Energi

Oppvarming

Oppvarming består av sentralvarme/radiatorer og strøm.

Dersom beboelsesrom mangler oppvarming på visning følger det heller ikke med ovner i disse rommene ved overtagelse.

Dersom røykvarsler eller brannslukningsutstyr er utgått på dato, defekt eller mangler i boligen ved visning vil heller ikke dette medfølge boligen ved overtagelse.

Info strømforbruk

Strømforbruk vil variere etter bruk og behov i hver enkelt familie.

Strømkostnaden avhenger av hvilken strømvartale du har tegnet, samt hvilken leverandør som leverer strøm til din eiendom.

Det må beregnes kostnader til både nettleie og forbruk.

Energikarakter

G

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 390 000

Info kommunale avgifter

Kommunale eiendomsgebyrer faktureres Skolegaten 10 Borettslag.

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

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste.

Kommunen kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme.

Disse opplysningene sammenstiller kostnader for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Formuesverdi primær

Kr 683 988

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 735 953

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Faste løpende kostnader:

- mnd. felleskostnader inkl. kommunale avgifter og eiendomsskatt
- innboforsikring
- generelle vedlikeholdskostnader

Disse kostnadene vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd, etc.

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:

Fellesutgifter kr. 4 398,-

Fjernvarme kr. 523,-

Renter kr. 376,-

Avdrag kr. 954,-

Objekt:

Garasje nr 1 (11 - 29) kr. 800,- (medfølger ikke og betales i tillegg)

Felleskostnader dekker bl.a. kommunale avgifter, renter og avdrag fellesgjeld, forsikring på bygg, kabel-tv, internett og forretningsførerhonorar. Fjernvarme på kr. 523,- er A-konto innbetaling, og avregning gjøres årlig,

Oppgitt beløp for felleskostnader er beløp gjeldende etter justering 1. april.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 6251

Andel Fellesgjeld

Kr 99 436

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

18.03.2025

Kommentar fellesgjeld

Laget er ikke et IN-lag / Borettslaget har ikke vedtektsfestet mulighet for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld.

Avdrag Fellesgjeld

Kr 954

Rentekost. fellesgjeld

Kr 376

Andel fellesformue

Kr 30 195

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Skoleg 10 Borettslag A/I

Organisasjonsnummer

948922371

Andelsnummer

8

Om borettslaget

De viktigste sakene som er ferdig behandlet er: Rydding av garasje.

Montering av ledelys i bodganger.

Utbedring av vannlekkasje i tak (leilighet H0403).

Navnemerking av postkasser og ringeklokker.

Tegnet ny rammeavtale med Servicemesteren.

Utbedring av takplater ved bedre blokk.

Ny avtale med Telenor og oppgradering av digitale medier.

De viktigste saker under behandling er:

Feilsøking av støy i radiatorer i samarbeid med rørlegger Amundsen.

Vurdering av tilbud (Anticimex) for fuglesikring på begge blokker.

Vasking av fasade av begge blokker.

Renovering av inngangsdører.

Maling av grunnmur nedre blokk mot Bakkegata.

Kontroll av brannslukkere av BP Brannkompetanse.

Styreleder forteller pr. mars 2025:
Felleskostnader ble vedtatt økt, med virkning fra 1. april (+ ca. 25%).

Borettslaget har varmeanlegg via fjernvarme og radiatorer. Dette skal ligge under markedsverdien på strøm, og være ca. 10 % billigere.
Anlegget har vært under oppgradering.

Har vært noe etterslep på vedlikehold som følges opp. Følger både vedlikeholdsplan og HMS-plan.

Ønsker på sikt å få malt opp igjen fasade på bygget.

Ellers er borettslaget opptatt av det det skal være pent og ryddig, at det skal være trygt og rolig i borettslaget, samt ha fokus på kildesortering.

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:
Låne nummer: 11499999, Husbanken
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 18.03.2025: 4.68% pa.
Antall terminer til innfrielse: 15
Saldo per 18.03.2025: 5 826 263
Andel av saldo: 99 436
(siste termin 31.07.2032)
Fastrente til 01.10.2024

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

Leverandør av sikring:
Boligbyggelagenes Finansieringsforetak AS (v/Klare Finans AS)

Varighet av avtalen/ oppsigelsesvilkår:
Borettslag som har tegnet sikring kan si opp avtalen med 6 måneder oppsigelsestid. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av sikringen gjøres av borettslagets generalforsamling.
Finansieringsforetaket kan til enhver tid si opp en avtale med sikringstaker dersom sikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs sikring.

Forkjøpsrett

Medlemmer av borettslaget/boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett og godkjenning fra borettslagets styre skjer i etterkant av salget.

Ved bruk av forkjøpsretten tilkommer et gebyr på kjøper på kr. 8 213,-.
Ta kontakt med megler eller GOBB for nærmere informasjon.

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

Husdyr er tillatt med de begrensninger borettslagets ordensregler gir, og under forutsetning av at dyreholdet ikke er til unødvendig eller urimelig ulempe for andre andelseiere.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det er pliktig medlemskap i Gobb for andelseier(ne). Kjøper må selv melde seg inn i GOBB og betale

medlemskontingenten.

Forretningsfører

Forretningsfører

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 67, bruksnummer 1018 i Gjøvik kommune. Andelsnr. 8 i Skoleg 10 Borettslag A/I med orgnr. 948922371

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3407/67/1018:
15.04.1961 - Dokumentnr: 1617 - Rettigheter iflg. skjøte
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Med flere bestemmelser

17.10.1947 - Dokumentnr: 3856 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELTA FRA UKJENT
HOVEDBRUK.

17.10.1947 - Dokumentnr: 990012 - Sammenlått med denne matrikkelenhet:
Skolegt. 10 A og 10 B
Bratbakken 3

21.03.1959 - Dokumentnr: 905455 - Sammenlått med denne matrikkelenhet:

Øvre Torgt. 20 B
Bratbakken 1
Bassengvn. 2 A

01.01.2020 - Dokumentnr: 23474 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0502 Gnr:67 Bnr:1018

Ingen rettigheter registrert på andelen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Følgende bygg er registrert på eiendommen i dokumentasjon oversendt fra kommunen:

- Bygningsnr. 155605316 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg
- Bygningsnr. 155605324 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Det foreligger innflytningsattest for Skolegata 10, datert 19. november 1959.

Det foreligger innflytningsattest for Skolegata 10, blokk II, datert 22. juni 1960.

Det foreligger ferdigattest for fasadeendring og balkonger, datert 13.11.2009.

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ytterligere søknader/ vedtak/ godkjenninger/ bruks- eller fasadeendringer foreligger ikke. Dersom slike tiltak er utført på eiendommen uten å søke/ melde inn til kommunen vil dette bli kjøpers ansvar.

Tegninger andelsleilighet:

Det foreligger tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

En delevegg er fjernet, for å for å lage et stort soverom.

Vei, vann og avløp

Tilknyttet offentlig veg. Privat adkomst inn til eiendommen.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.
Vannmåler installert.

Regulerings og arealplaner

Gjeldende arealplan med bestemmelser:
Kommuneplanens arealdel (KP) 3407 KP2020- 2032
- Kommuneplanens arealdel 2020- 2032 med vedtaksdato 29.10.2020.
Endringer godkjent 14. september 2023.

Formål:

Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - nåværende

Bestemmelsesområde

Infrastruktursone: Krav vedrørende infrastruktur

Se merknadsfelt

Kommunedelplan (KDP) 3407 KDP199800 01
-Bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum - verneplan vedtatt 29.10.1998.

Formål:

Sone II - Plankrav for nye tiltak, kvartal 49

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler, evt ta kontakt med kommunen for info.

Er det oppgitt både KP/KDP og RP/BP vil KP/KDP gjelde foran eldre RP/BP ved evt. konflikt mellom

disse.

Se plan- og bygningslovens § 1-5.

Merknad fra kommunen:

§ 1-2 Forholdet til kommunedelplaner

Disse kommunedelplanene skal fortsatt gjelde foran kommuneplanens arealdel for alle bygge- og tiltakssaker innenfor planenes begrensning:

• KDP19980001 - Bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum (Verneplan)

Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer supplerer disse planene på tema som ikke er behandlet i kommunedelplanene.

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.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 390 000 (Prisantydning)

99 436 (Andel av fellesgjeld)

2 489 436 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 213 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

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

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

9 563 (Omkostninger totalt)

17 463 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

20 263 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 498 999 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 506 899 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 509 699 (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 9 563

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

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

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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr. 35.000,- for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 13.900,- oppgjørshonorar kr 7.900,- og visninger kr 3.000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 35.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg/ vederlag i henhold til oppdragsavtale. Disse omfatter grunnbok, tinglyste avtaler, elektronisk signering, kommunal info, foto, markedsføring, salgsoppgaver og sikring. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2.500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 30.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig






Kenneth Stensrud
Faglig leder/Partner/Eiendomsmegler MNEF
kenneth.stensrud@aktiv.no
Tlf: 902 28 070

Aktiv Gjøvik Land Toten AS, Strandgata 30
2821 Gjøvik

Salgsoppgavedato

21.03.2025

Tilstandsrapport

 Andelsleilighet
 Skolegata 10 B, 2821 GJØVIK
 GJØVIK kommune
 gnr. 67, bnr. 1018
 Andelsnummer 8

Sum areal alle bygg: BRA: 76 m² BRA-i: 66 m²



Befaringsdato: 13.03.2025

Rapportdato: 21.03.2025

Oppdragsnr.: 19185-1781

Referansenummer: DR1455

Autorisert foretak: Factum Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Amund Forset



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Factum Takst AS

Factum Takst AS v/ Takstingeniør Amund Forset har over 10 år og 4 000 oppdrag som takstmann bak seg og har opparbeidet seg en unik lokalkunnskap og kompetanse i faget. Dette sammen med bred erfaring fra bygg- og anleggs bransjen samt utvikling av eiendom gjør at du er i trygge hender når du velger å samarbeide med oss. Vi takserer alle typer eiendommer, og er en av få aktører i landet som innehar REV sertifisering på næringsseiendom. Vi er ofte foretrukket av myndighetene innen taksering av landbruk, enten det er skader, erstatninger eller kjøp/salg. Vi har landbruksfaglig kompetanse og erfaring fra både drift/produksjon og kjøp/salg. Vi påtar oss alle typer takserings- og konsulent oppdrag relatert til bygg, eiendom og landbruk.

Vi er godkjent som energirådgiver hos ENOVA og kan bistå med å prosjektere energisparende tiltak.



Rapportansvarlig

Amund Forset

amund@factum.as

901 10 938



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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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, annek, 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
- løse sliker 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 bygningssakkyndig, 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 straffansvar.

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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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

BEBYGGELSEN:

Leilighet med primær-areal på 66 m² på ett plan.

Innglasset balkong med utgang fra stue.

Bod for oppbevaring i kjeller.

Det er noen parkeringsplasser i kjeller. Kan leies om det er ledig.

STANDARD:

Boligen er fra 1962 og ombygd/modernisert i senere tid.

Normal standard og god planløsning.

Oppvarming består av Sentralvarme/radiatorer og strøm. Se boligens energiattest.

Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.

El-anlegg med automatsikringer. I hovesak skjult ledningsnett.

OM TOMTEN:

Felles tomt som er flat, og noe skrånende. Opparbeidet med plen og beplantning. Det er asfaltert foran bygning.

Andelsleilighet - Byggeår: 1961

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Blokk bygget med vegger i mur- og betongkonstruksjoner.

Etasjeskille i betong/elementer.

Det er felles inngang/trapperom.

Trevinduer med 2 lags isolerglass.

Ytterdør med kikkehull.

Balkongdør i tre med 2 lags isolerglass.

Innglasset balkong med utgang fra stue. Det er belegg på gulv.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:

Dører: Utført i malt treverk/formpresset materiale.

Gulv: Laminat. Fliser med gulvvarme i gang.

Vegg: Panelplater. Malt strie/tapet

Himling: Malte glatte flater.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:

Gulv: Fliser med varmekabel.

Vegg: Fliser.

Himling: Malte glatte flater.

Tekniske installasjoner:

Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, og speil over med tilhørende belysning.

Opplegg/plass til vaskemaskin.

Tilluft i dør, ventil på vegg. Mekanisk avtrekk.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter og noen overskap med glass.

Benkeplate er foliert 2022, opplyst av eier.

Det er plass til koketopp, stekeovn, kjøleskap, oppvaskmaskin.

Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom:

Gulv: Fliser.

Vegg: Malt strie.

himling: Malte glatte flater.

Vegghengt toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Ventilasjon: Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventiler i vinduer/ventiler i yttervegg eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter. Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Synlige vannrør i: Kobber/metall

Synlige avløpsrør i: Plast.

Sentral bereder.

Oppvarming med radiatorer fra sentralfyr og strøm.

Brannslukningsapparat.

Røykvarsler.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Hele tomten er fellesareal. Det er opparbeidet plen. Gårdsplasser er asfaltert.

Det er noen parkeringsplasser i kjeller. Kan leies om det er ledig.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

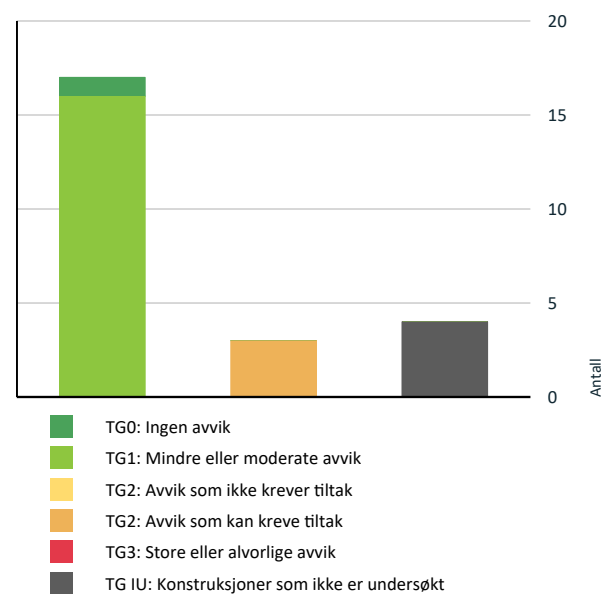
Andelsleilighet

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det foreligger tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Målsetting og arealer og er ikke kontrollert. En delevegg er fjernet, for å for å lage et stort soverom.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremsto på befaringdagen, byggesøknader og godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. er mer enn halvparten av forventet brukstid oppnådd og materialer er kjente vil en bygningsdel vil kunne få TG 2 selv om det ikke er registrert negative avvik ut over normal bruksslitasje.

Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet.

Begrensning av rapportens omfang:

For rapporter som gjelder leiligheter i et sameie eller aksje/andelslag er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende).

Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert kun beskrevet.

Arealer er vurdert iht. Takstbransjens retningslinjer for arealmålinger. Avvik av denne forskriften kommenteres under gjeldende bygning på tomt.

Oppsummering av avvik

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

Andelsleilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Innvendig > Radon** [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmesentral** [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner** [Gå til side](#)
våtrom

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Bygningen fremstår i all hovedsak som fra byggeår med unntak av vinduer som er av nyere dato. Datidens krav til energibruk var dårligere enn dagens krav. Ved å utføre tiltak på bygningen vil det være potensiale for betydelige besparelser i energibruken.

Vi i Factum Takst AS er godkjent hos Enova som rådgiver og kan være behjelpelig med energimerking og evt. søknad for tilskudd/støtte.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstillere strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

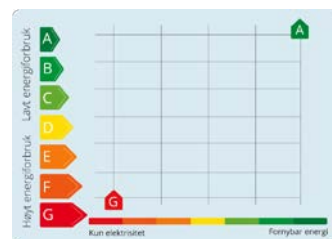
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.



Tilstandsrapport

ANDELSLEILIGHET



Byggeår
1961

Kommentar

Opplyst på befaringdagen. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringen

Anvendelse

Bolig

Standard

Boligen fremstår med normal standard og vil kunne tilfredsstillere de fleste hva gjelder krav til bostandard.

Vedlikehold

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig. Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert. Utvendig vedlikehold og oppgraderinger skjer normalt i regi borettslaget.

Tilbygg / modernisering

2015 Modernisering Badet er oppgradert med ny membran, fliser og innredning. Laminat på soverom, stue og Kjøkken. Kjøkken ble malt. Innvendige vegger og tak ble malt. Opplyst av eier, samt tidligere annonse, fra 2020.

UTVENDIG

1 TG 1 Vinduer

Trevinduer med 2-lags energiglass. fra 2010. Besiktiget fra bakkenivå og innvendige rom. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Alder på vinduer tilsier at punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen. Vinduer har varmetap i forhold til dagens krav.

1 TG 1 Dører

Ytterdør i treverk, med kikkehull.
Balkongdør i treverk med 2-lags energiglass.

1 TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset balkong med utgang fra stue, med belegg på gulv. Vinduer kan åpnes.
Bygget i betong, og med rekkverk i stål. Det er gips i tak, og belegg på gulv.

1 TG 1 Utvendige trapper

Overbygget inngangsparti. Det er murt trapp med skifer.

INNSENDIG

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:

Gulv: Laminat. Fliser med gulvvarme i gang.

Vegg: Panelplater, og malt strie/tapet.

Himling: Malte glatte flater.

Avhengig av bruksmønster og krav til estetikk av kjøper kan det være påregnelig med utskiftning/utbedringer.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille er utført i betong.

Det er registrert høydeforskjell på ca 15mm.

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.

Skjevheter i etasjeskiller, dette er normalt byggeåret tatt i betraktning.

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.

Skjevheter i etasjeskiller er helt normalt tatt byggeår i betraktning. Det er ikke registrert avvik som tilsier at man må påregne umiddelbare tiltak, men pga. elde kan det ikke utelukkes avvik.

TG RJ Radon

Takstmannen har ikke kjennskap til radonmåling av boligen.

Statens strålevern anbefaler radonmåling i bolig. Mer info angående radon kan hentes hos kommunen og Statens strålevern, www.nrpa.no/radon.



TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører utført i malt treverk/formpresset materiale.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Overflater:

Gulv: Fliser, med varmekabel.

Vegg: Fliser.

Himling: Malte glatte flater.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, og speil over med tilhørende belysning. Opplegg/plass til vaskemaskin.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegg: Fliser.

Himling: Malte glatte flater.

Ved enkle fuktsøk registrerte jeg ingen unormale verdier.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Rehabilitert 2015. Opplyst av eier.

Gulv: Fliser, med varmekabel.

Høydeforskjell fra topp slukrist til topp flis ved terskel på ca 40 mm.

Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, og speil over med tilhørende belysning. Opplegg/plass til vaskemaskin.

Dusjhjørne med dører.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Tilluft i dør. Ventil på vegg. Mekanisk avtrekk. Det er varme i gulv.

1. ETASJE > BAD

TG RJ Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter, foliert benkeplate, og noen overskap med glass. Det er plass til koketopp/induksjon, stekeovn, kjøleskap og oppvaskmaskin. Lekkasjestopper anbefales montert på utsatte steder.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med fliser på gulv, malt strie på vegg og malte glatte flater i himling.

1. ETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Teknisk anlegg

Vegghengt toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Synlige vannrør i: Kobber/metall. Innvendig hovedstoppekran er plassert på bad. Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonsvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Det er ikke behov for strakstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i: Plast. Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonsvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men skader kan plutselig oppstå på eldre rør. Tidspunkt for når tiltak er påregnelig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i vindu/yttervegg, eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

TG RU Varmesentral

Oppvarming via varmesentral/vannbåren varme. Radiatorer i stue, kjøkken og soverom. Varmt vann fra sentralt felles anlegg/bereder, på kjøkken og bad. Jeg er ikke VVS fagmann og har ikke tilfredsstillende kunnskap til å vurdere anleggets tekniske tilstand. Det anbefales på disse områder å ta kontakt med rørlegger/VVS-fagmann.

TG RU Elektrisk anlegg

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

El-anlegg med automatsikringer. Sikringskap er plassert i gang utenfor lilighet. I hovedsak skjult ledningsnett. Det lokale eltilsyn utfører tilsyn med elektriske anlegg etter instruks fra Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB). Intervallene på disse tilsynene vil i fremtiden være avhengig av lokale risikovurderinger. Historisk sett har boliger normalt blitt kontrollert omtrent hvert 20. år. Kontrollene er stikkprøvebasert og medfører ingen godkjenning. Uavhengig av opplysningene ovenfor kan vi derfor ikke gi noe garanti for at anlegget er uten feil/mangler, eller tilpasset dagens bruksmønster. Vi anbefaler at det utføres privat elkontroll ved eiendomsoverdragelser

Generell kommentar

Jeg er ikke el. fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør/takstmann anbefales derfor på generelt grunnlag. Det vil alltid kunne finnes avvik ved nøye gjennomgang av anlegget av fagperson selv om jeg ikke har sett dette eller kommentert det her. Kostnader til retting vil kunne påregnes. Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering.

TG 0 Branntekniske forhold

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 bygningsakkyndig 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.

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat
Konstruksjonsmessige forhold rundt lyd og brann er ikke tilfredsstillende vurdert da konstruksjoner er lukket. Dette er ikke mulig uten destruktive inngrep.

Røykvarslere og brannslukningsapparat krever årlig ettersyn. Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Pga. lukket konstruksjon er ikke forhold rundt brann/lyd mot evt. tilstøtende bruksenheter vurdert.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Nei

Tilstandsrapport

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

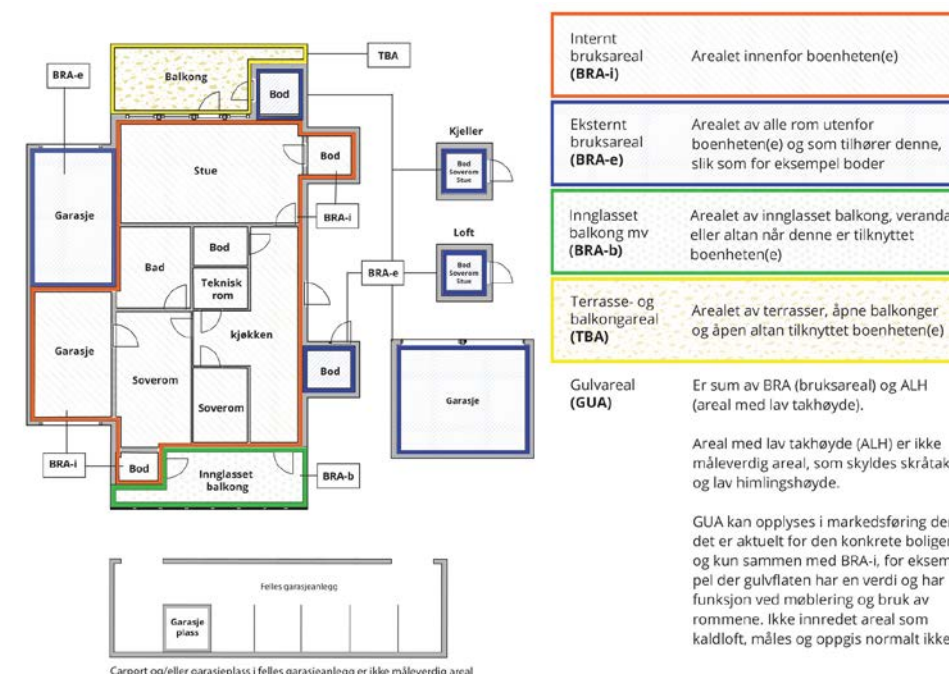
Hva er måleverdig areal?

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 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.



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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Andelsleilighet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	66	6	4	76	
SUM	66	6	4		
SUM BRA	76				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang, Bad, Toalettrom, Soverom, Soverom 2, Stue, Kjøkken	Bodrom i kjeller	

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.
Målt takhøyde i etasjen: Varierende, men målt 2,4m.
Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling". Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Målsetting og arealer og er ikke kontrollert. En delvegg er fjernet, for å for å lage et stort soverom.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

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

Andelsleilighet	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
	66	10

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.3.2025	Amund Forset	Takstingeniør
	Anna Zhavoronkova	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	67	1018	0	0	2917.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skolegata 10 B

Hjemmelshaver

Skoleg 10 Borettslag A/l

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomst dokumenter
0101/SKOLEG 10 BORETTSLAG A/L	948922371	0101		Zhavoronkova Anna

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

8

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet i borettslag i Gjøvik sentrum med gangavstand til alle de servicetilbud og fasiliteter som finnes der. Barnehage og barneskole ca 100 meter unna, og ca 10 minutters gange til NTNU. Fine friluftsmuligheter i nærområdet og kort avstand til blant annet Fastland friluftsbad, tennishall, Hovde alpinbakke, Gjøvik stadion, Fjellhallen og Røverdalen.

Adkomstvei

Eiendommen/leiligheten er tilknyttet offentlig vei.

Tilknytning vann

Leiligheten er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Leiligheten er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Kommuneplan: Kommuneplanens arealdel 2020-2032 for Gjøvik.

Om tomten

Felles tomt; Opparbeidet plen, gårdsplass foran bygningen er asfaltert.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er borettslag, det er forkjøpsrett etter ansienhetsprinsippet. Det oppfordres alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets/sameiets styre og/eller generalforsamling. Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	21.03.2025	
2	21.03.2025	

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæringen er fremlagt og det er ikke registrert avvik i forhold til observasjoner på befaringsdagen.	Gjennomgått		Nei
samsvarserklæring		Utførte arbeider på det elektriske anlegget etter 1999, skal dokumenteres med samsvarserklæring der ansvarlig for jobben bekrefter hva som er gjort og at alt er utført i tråd med forskriftene.	Ikke gjennomgått		Nei
statens kartverk		Diverse eiendomsopplysninger fra Norsk Eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
situasjonskart		Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsrapport 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 tilstandsrapport 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 brukeren 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsdagens tidspunkt. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampspærren bak. Dette er 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 elektrifaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsrapporten utvides til også å omfatte tilleggundersøkelser 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 tilstandsrapport 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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• **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 slitasjegrade:** 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 opptas 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 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, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten 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 overgangsperiode 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 befaringsdagens tidspunkt 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/personvernerklaring/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/DR1455>

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 Gjøvik Land Toten	
Oppdragsnr.	
1209250035	
Selger 1 navn	
Anna Zhavoronkova	
Gateadresse	
Skolegata 10B	
Poststed	Postnr
GJØVIK	2821
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	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: AZ

1

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

Initialer selger: AZ

2

Document reference: 1209250035

Document reference: 1209250035

- 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
 Beskrivelse Har fått varsel om økning av felleskostnadene fra 1.04.2025. Nøyaktig beløp er ikke oppgitt enda.
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja

Document reference: 1209250035

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1209250035

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anna Zhavoronkova	1b92dedc03604e3c1522431 a87749d5b5e0ec37b	03.03.2025 17:50:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1209250035

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



Adresse	Skolegata 10b	
Postnr	2821	
Sted	Gjøvik	
Andels-/leilighetsnr.	8 / H0101	
Gnr.	67	
Bnr.	1018	
Seksjonsnr.		
Festnr.		
Bygn. nr.		
Bolignr.		
Merkenr.	A2020-1168485	
Dato	24.08.2020	
Innmeldt av	Mette Aas Sivesind	

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Skolegata 10B - Nabolaget Gjøvik sentrum - vurdert av 49 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne



Offentlig transport

Øvre Torvgate	3 min
Totalt 18 ulike linjer	0.2 km
Gjøvik stasjon	8 min
Linje R30, R30x	0.6 km
Oslo Gardermoen	1 t 24 min

Skoler

Gjøvik skole (1-7 kl.)	1 min
235 elever, 19 klasser	0.1 km
Gjøvikregionen International School (1-1...)	16 min
185 elever, 10 klasser	1.2 km
Steinerskolen Gjøvik-Toten (1-10 kl.)	20 min
89 elever, 8 klasser	1.4 km
Fredheim skole (1-7 kl.)	6 min
320 elever, 20 klasser	2.7 km
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min
355 elever, 25 klasser	2.7 km
Bjørnsveen ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
278 elever, 24 klasser	2.8 km
Gjøvik videregående skole	15 min
1050 elever	1.1 km

Ladepunkt for el-bil

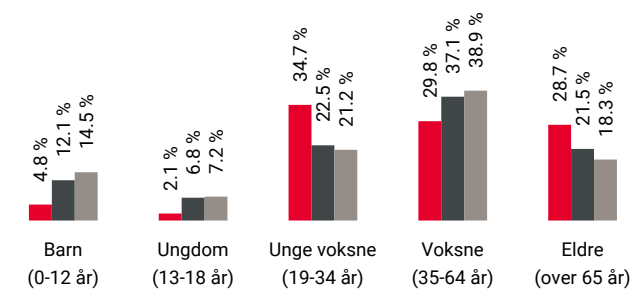
Recharge CC Gjøvik Parkering	10 min
Recharge Esso Gjøvik	11 min

Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 79/100

Naboskapet
Høflige 60/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gjøvik sentrum	1 938	1 705
Gjøvik	20 058	10 967
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Gjøvik barnehage (1-5 år)	3 min
110 barn	0.2 km
Trollhaugen barnehage (1-5 år)	10 min
27 barn	0.8 km
Tongjordet barnehage (1-5 år)	13 min
64 barn	0.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Gjøvik Sentrum	3 min
Kiwi Gjøvik	6 min
PostNord	0.4 km

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 81/100

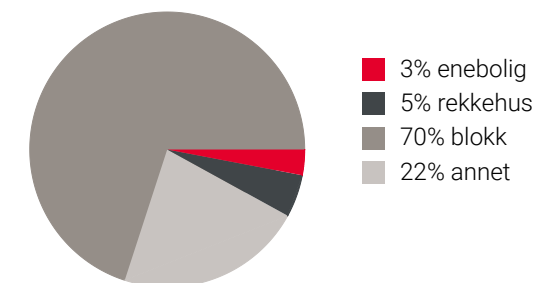
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 77/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 76/100

Sport

Gjøvik skole	2 min
Aktivitetshall, ballspill	0.2 km
GOA flerbrukshall	5 min
Aktivitetshall	0.3 km
Basic Gym	3 min
MOVA Gjøvik sentrum	3 min

Boligmasse



«Kort veg til alle tilbud som Gjøvik har»

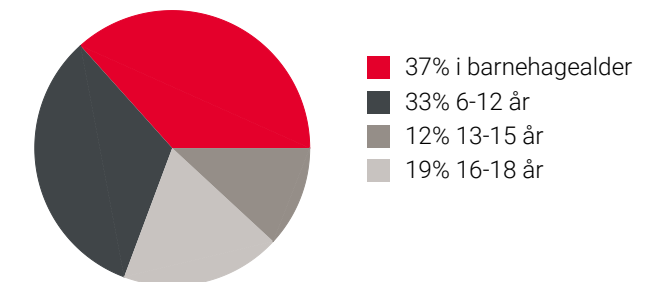
Sitat fra en lokalkjent



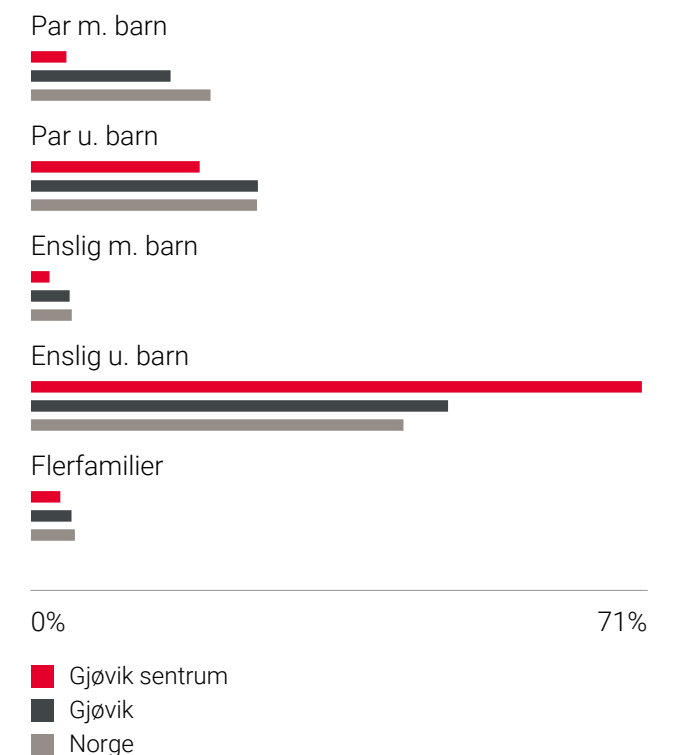
Varer/Tjenester

CC Gjøvik	10 min
Vitusapotek Gjøvik	3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

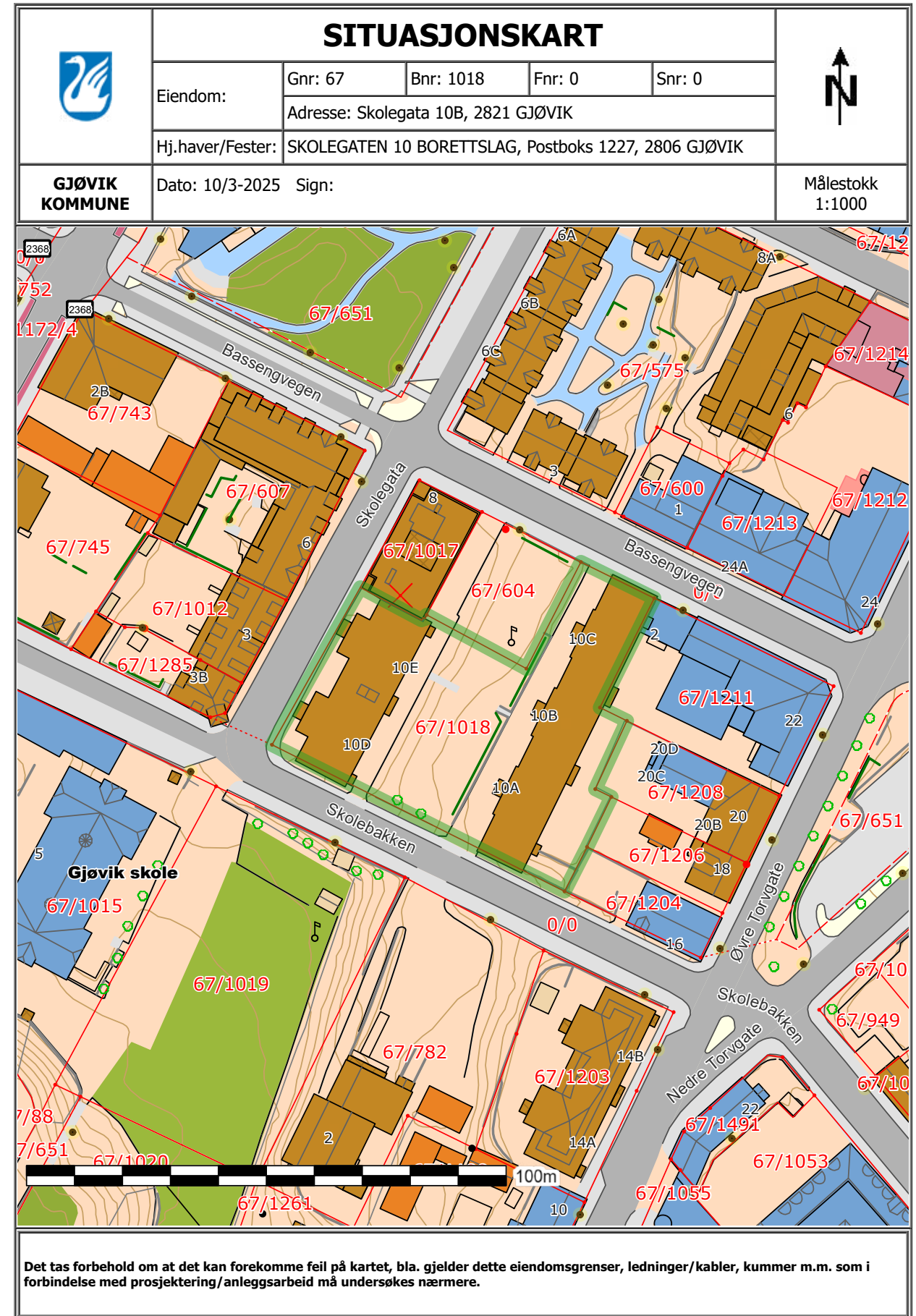
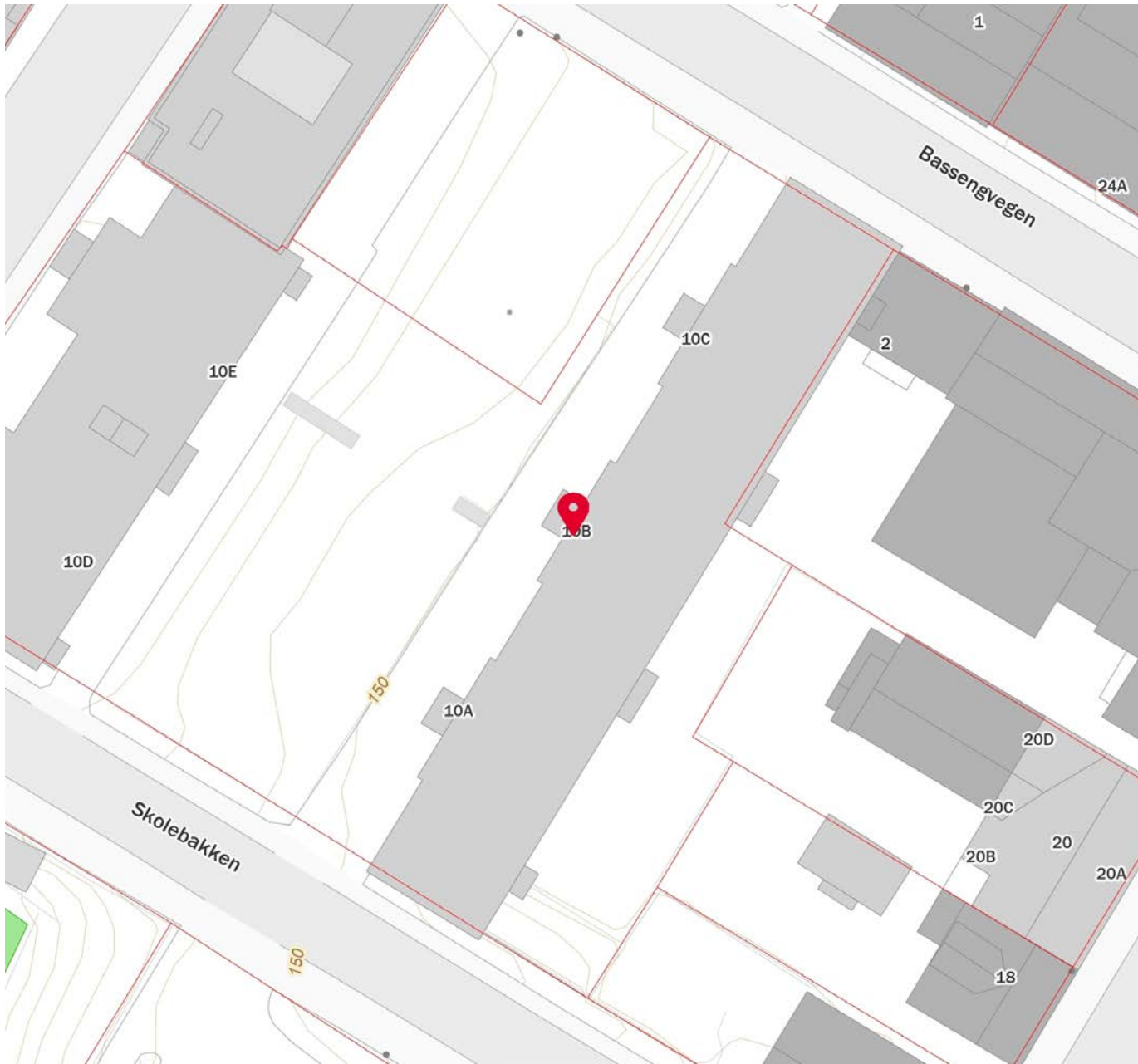




Familiesammensetning

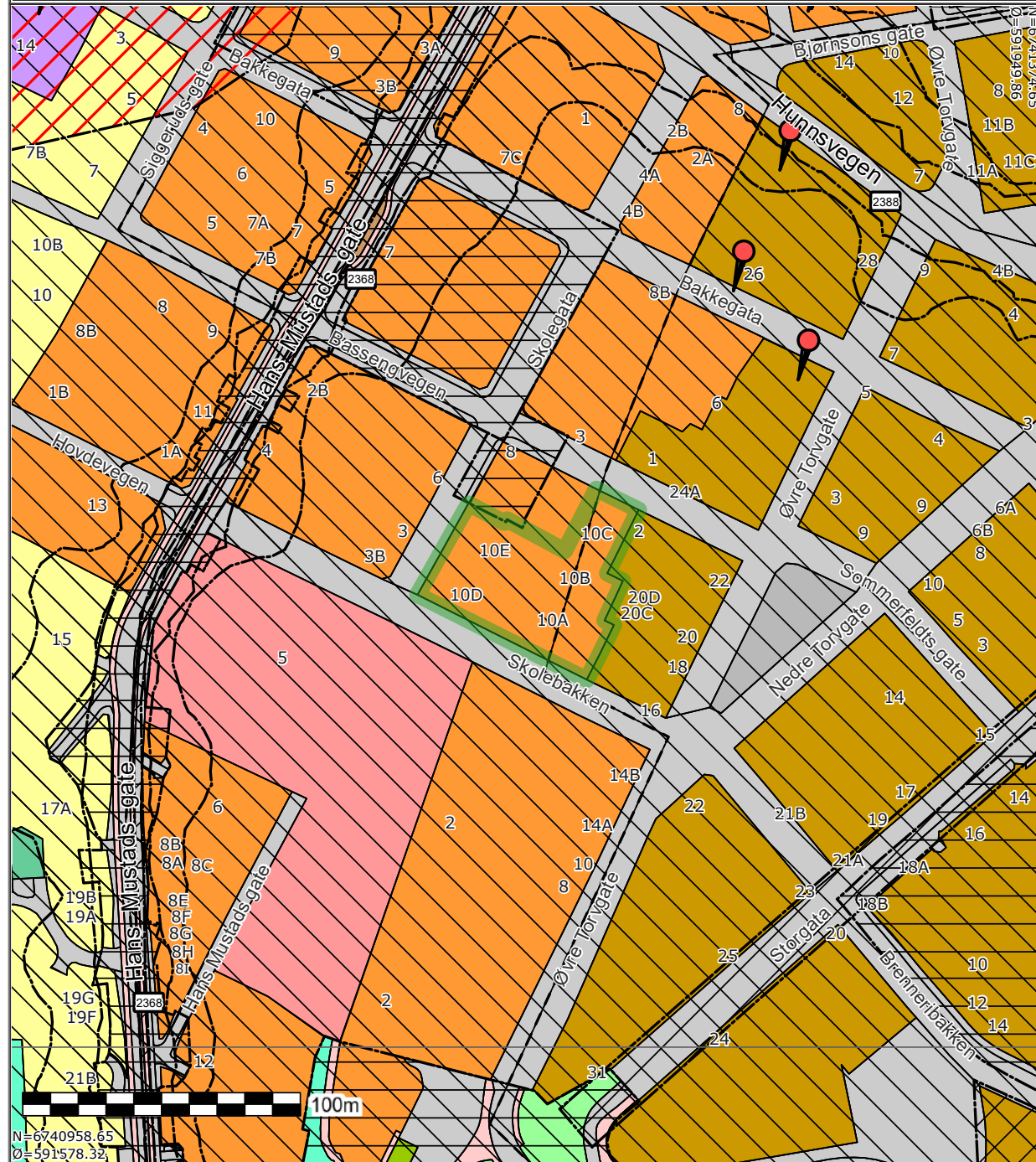


Sivilstand

	Gjøvik	Norge
Gift	19%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 67	Bnr: 1018	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Skolegata 10B, 2821 GJØVIK					
Hj.haver/Fester:						
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 7/3-2025	Sign:			Målestokk 1:2000	



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

	GJØVIK KOMMUNE	

Tegnforklaring	
	KpBestemmelseOmråde
	Bevaring kulturmiljø
	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Flomfare
	Krav vedrørende infrastruktur
	Rød sone iht T-1442
	Gul sone iht T-1442
	Boligbebyggelse - Nåværende
	Sentrumsformål - Nåværende
	Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
	Næringsvirksbebyggelse - Nåværende
	Idrettsanlegg - Nåværende
	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
	Uteoppholdsareal - Nåværende
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende
	Veg - Nåværende
	Hovednett for sykkel - Nåværende
	Kollektivknutepunkt - Nåværende
	Parkering - Nåværende
	Blå/grønnstruktur - Nåværende
	Park - Nåværende

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Stine Johnsgaard

Dato utkjrt: 18.03.25 Side 1 av 2

Skolegt. 10 Borettslag	V ³ r ref.:	38/8
Skolegata 10 B H0101	Type:	Borettslag
2821 GJ d VIK	Eiere:	Anna Zhavoronkova
Organisasjonsnr: 948 922 371	Andelsnr:	8

1: Felleskostnader

Tot. innev. m ³ ned:	6 172	
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning		
Felleskostnader:	Felleskostnader	3 519
	Fjernvarme	523
	Renter	376
	Avdrag	954
Objekt:	Garasje nr 1 (11 - 29)	800

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring:	01.04.2025	Tot. utg. i kr.:	7 051
Felleskostnader:	Felleskostnader	4 398	
	Fjernvarme	523	
	Renter	376	
	Avdrag	954	
Objekt:	Garasje nr 1 (11 - 29)	800	

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	99 436	Gjeld siste ³ rsoppg.:	104 630
Klient ajourf. l ³ n:	5 826 263	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	6 146 515

Spesifikasjon av l³ n:

L³ nenummer: 11499999, Husbanken
 Annuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.
 Rentesats per 18.03.2025: 4.68% pa.
 Antall terminer til innfrielse: 15
 Saldo per 18.03.2025: 5 826 263
 Andel av saldo: 99 436
 (siste termin 31.07.2032)
 Fastrente til 01.10.2024

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:
 Styreleder: Henning Stavnhagen
 Adresse: Skolegata 10 C H0303
 Postnr/-sted: 2821 GJ d VIK
 Telefon: Mob.: 48197197
 E-post: skolegata10@mittgobb.no

5: Restanse felleskostnader pr. 18.03.2025

Utest ³ ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

Annen formue:	30 195	Gjeld:	104 630	Andre inntekter:	743
		Utgifter:	2 943		

7: P³ lydende

P ³ lydende:	8	Opprinnelig innskudd:	10 500
Andelsnr:	8		

8: Bygning/eiendom

G³ rds/bruksnr: 67/1018
 Bygningstype: Blokk

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Stine Johnsgaard

Dato utkjrt: 18.03.25 Side 2 av 2

Skolegt. 10 Borettslag	V ³ r ref.:	38/8
Skolegata 10 B H0101	Type:	Borettslag
2821 GJ d VIK	Eiere:	Anna Zhavoronkova
Organisasjonsnr: 948 922 371		

8: Bygning/eiendom

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Forsikring Polisenr: 86175449

Annen informasjon:

Laget er IKKE et IN-lag.

GOBB vet p.t. ikke om at laget har s³ rkt om l³ n som ikke fremg³ r av l³ neoversikten.

Det tas forbehold om feil eller mangelfulle opplysninger.

Ordensregler.

1. Hensikten med ordensreglene er å oppnå fiksjonsfrie og gode forhold mellom beboerne.
2. Beboerne må vise gjensidig hensynsfullhet ved anvendelse av tørkeplasser og lignende slik at uoverensstemmelse unngås.
3. Tøy må kun henges til tørk på dertil bestemte stativ og ikke på gjerder, i vinduer, murer eller lignende. Tørkes tøy på altanen, skal ikke henges høyere enn at de skules av gesimsen. Tøy må ikke henge ute på søn- og helligdager eller på 1. og 17. mai. Det finnes egne bestemmelser for vaskeriene.
4. Det er ikke tillatt og riste eller banke tepper, gangtøy eller sengetøy i trappeoppganger, fra vinduer eller altanen. Tøy kan imidlertid henges til lufting mot gården. Banking og lufting av tøy må ikke foretas ved siden av opphengt tøy.
5. Naboene må ikke forstyrre hverandre med unødig bråk. Radio/TV må benyttes hensynsfullt og avdempes, særlig etter kl. 22.00. Lek må ikke finne sted i trappeoppganger eller kjellerrom, og det skal ikke lekes i komplekset etter kl. 22.00. Det må vises varsomhet slik at lek og ballkasting m.m. ikke ødelegger yttervegger, vegger i oppgangene, beplantninger, gjerder m.v. Oppussing som medfører støy er ikke tillatt på søn- og helligdager.
6. Det skal ikke forekomme utlufting av leiligheter mot felles oppgang (gjennom entredør).
7. Avfall:
 - Containere merket papir/papp (på grøntarealet):
 - JA pizzaesker, eggkartonger, lyspæreesker og annen husholdningspapp
 - JA alt av aviser og blader
 - JA kjøkkenpapir uten søl
 - IKKE stor papp etter innkjøp av møbler, kjeler, stereo m.m.
 - IKKE plastposer som aviser blir fraktet i til containeren
 - IKKE melkekartonger
 - IKKE noen form for annet avfall enn papir og husholdningspapp
 - Container merket matavfall – egne papirposer er lagret i kjellerrommet (på grøntarealet):
 - JA kaffegrut
 - JA kjøkkenpapir med søl
 - JA alt av matrester
 - IKKE papir, plast eller papp
 - IKKE isopor
 - Container merket restavfall (på grøntarealet):
 - JA ting som ikke sorteres og gjenvinnes
 - IKKE ting som kan sorteres og gjenvinnes
 - Posestativ merket plast (i kjellerrommet):
 - JA all plast i husholdningen – SKYLL PLASTEN GODT SLIK AT VI UNNGÅR VOND LUKT!!!
 - JA isopor
 - Posestativ merket drikkekartonger (i kjellerrommet):
 - JA alt av melke- og juicekartonger – SKYLL GODT OG BRETT!!!
 - Container merket glass og metall (i kjellerrommet):
 - JA alt av glass og metall – SKYLL GODT!!!

- Stor papp/bølgepapp etter innkjøp av møbler, stereo og kjeler m.m. kan legges langs veggen i kjellerrommet og Servicemesteren kjører det vekk etter behov.
8. Det må vises hensyn med bruk av bad og klosetter etter kl. 23.00.
 9. Urenslighet på gårdsplassen må ikke forekomme. Mating av fugler er ikke tillatt.
 10. Parkering er forbudt på borettslagets eiendom, bortsett fra nord for øvre blokk. Helsetjenesten og lignende er ikke berørt av forbudet.
 11. Hundehold er tillatt, men det er forbudt å ha hunden bundet på gårdsplassen. Hunder som forstyrres kan av styret forlanges fjernet.
 12. Trapper rengjøres av Miljørenhold 1 gang per uke, fortrinnsvis på torsdag. Styret bestemmer når det skal foretas hovedrengjøring av vegger, vinduer og belyningsarmatur i oppgangene. Utgiftene til dette dekkes av borettslaget.
 13. Staking av vasker og badesluk besørages av beboer evt. Servicemesteren (906 73 836) mot betaling.
 14. Det er enhver beboers plikt å påse at oppslag ikke skamferes eller rives ned. Servicemesteren tar vare på eiendommen gjennom hele året, avtale og evaluering gjennomføres av styret – 3 års avtale ble inngått i 2008. Beboerne må til en hver tid rette seg etter påbud som gis for å opprettholde ro og orden og for å beskytte eiendommen.
 15. Evt. framleie av leiligheter skal søkes styret på eget skjema. Innflytting kan ikke skje før styret har behandlet søknaden og gitt eier av leiligheten svar på søknaden
 16. Det er ikke tillatt å røyke i trappeoppganger, kjellerrom eller vaskeriene.
 17. Brannørene inn til kjellerrom skal være låst.
 18. Evt. forespørsler framsettes overfor styret. Klager må være utformet skriftlig.

Ordensregler i vaskeriene – øvre og nedre blokk.

1. Det er ikke tillatt å vaske klær for personer som ikke bor i borettslaget.
2. Vasketider:

Vasking foregår på 3 skift	hverdager	kl. 08.00-12.00 kl. 12.00-16.00 kl. 16.00-20.00
	lørdag, påske-, pinse-, jule- og nyttårsaften	kl. 08.00-12.00 kl. 12.00-16.00

Det er IKKE tillatt å vaske på søn- og helligdager.
3. Vaskeliste:

Beboere som skal vaske skriver seg på liste som henger i vaskeriet. Det er ikke tillatt å skrive seg på lista mer enn 2 ganger samtidig.

4. Tørking:

Inne i vaskeriet:

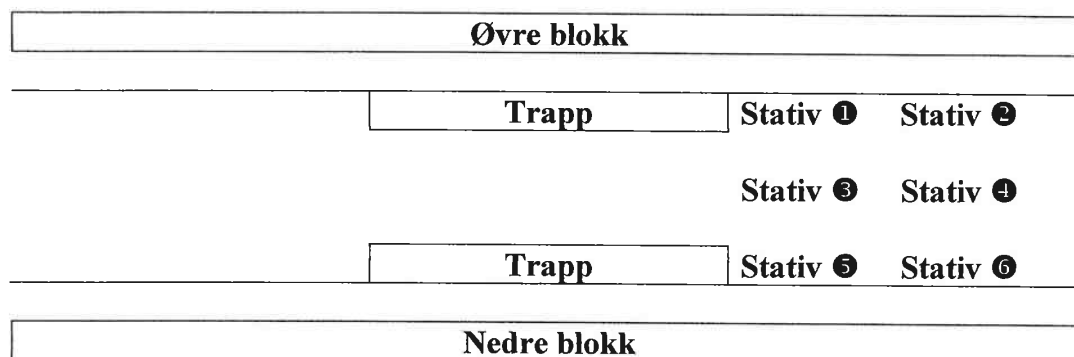
Skift 1	fram til kl. 08.00 neste dag	2 stativer merket I
Skift 2	fram til kl. 12.00 neste dag	2 stativer merket II
Skift 3	fram til kl. 16.00 neste dag	2 stativer merket III

Ute på stativene:

Stativ 1 og 2 benyttes av øvre blokk

Stativ 5 og 6 benyttes av nedre blokk

Stativ 3 og 4 benyttes av beboere som har egen vaskemaskin



5. Vis forsiktighet:

Alle maskiner må benyttes på riktig måte. Dersom noen av maskinene blir ødelagt p.g.a. uforsiktig bruk, kan vedkommende selv måtte betale for reparasjonen. Hvis noen oppdager feil, skal dette meldes til styreleder. Hvis det er feil ved en av vaskemaskinene, er det tillatt å benytte vaskeriet som er intakt.

6. Vasking av gulv.

Gulvet skal vaskes etter eget skift.

Hovedrengjøring av vaskeriene bestemmes av styret.

Internkontroll

1. Brannsikkerhet.

Beboeren har selv ansvar for røykvarsler og brannsløkkingsapparat. Det må sjekkes at røykvarsleren virker og har batteri og at brannsløkkingsapparatet har riktig trykk.

Noen enkle forhåndsregler for brannsikkerhet:

- Tørk ikke tøy på elektrisk ovn.
- Slå av kokeplate etter bruk. Glemsomme personer bør skaffe seg tidsbryter.
- Monter rikelig med stikkontakter. Unngå løse dobbeltkontakter og andre provisoriske løsninger.
- Benytt aldri sterkere pærer enn lampen er beregnet for.
- Trekk støpselet ut av termostattstyrte apparater som kaffetraktere, brødrister, hårføner, strykejern m.m. som ikke er i bruk.

- Vaskemaskiner, tørketromler, oppvaskmaskiner eller brødbakermaskiner bør ikke benyttes uten tilsyn.
- Varmetepper eller varmeputer skal ikke benyttes uten tilsyn. De må ikke brettes sammen under bruk. Varmelaken skal bindes fast til madrassen, slik at det ikke beveger seg.
- Er sikringer, koplingsbokser, støpsler eller brytere unormalt varme, kan dette bety overbelastning av anlegget. Ta kontakt med installatør.
- Vaskemaskiner: beboere må ta kontakt med et styremedlem dersom det lukter svidd i vaskekjelleren etter bruk.
- Tørketromler: beboerne må innarbeide faste rutiner for rengjøring av lofilteret etter bruk.
- Separat sentrifuge: klare instruksjoner for bruk. For eksempel at den ikke fylles med for mye tøy.

2. Elektriske anlegg og utstyr.

Beboere har selv ansvar for det elektriske i sin leilighet. Det utenfor har styret ansvar for.

Det er strenge begrensninger for hva ufaglærte personer kan foreta av reparasjoner på elektrisk anlegg og utstyr. Følgende liste viser hva en ufaglært har lov til å gjøre:

- Tilkopling/skifting av topolette støpsler/plugger til og med 25A (ampere), med og uten jording.
- Tilkopling/skifting av topolette skjøte- og apparatkontakter til og med 16A, med og uten jording.
- Tilkopling og reparasjon av bordlamper, lampetter og lignende med bevegelig ledninger, herunder også ledningskontakter.
- Tilkopling og skifting av belysningsutstyr opphengt i takkrok eller lignende og som normalt ikke betraktes som del av den faste installasjonen, tilkopledd med kroklemme eller med støpsel/stikkontakt. Dessuten skifting av andre belysningsarmaturer i tørre rom med isolerende gulvdekke.
- Montering og skifting av varmeovner som levers med bevegelig ledning og støpsel.
- Skifting av deksel for brytere, stikkontakter og koplingsbokser.

Alt annet elektrisk installasjons- og reparasjonsarbeid på elektriske anlegg og utstyr skal utføres av autorisert fagpersonell.

3. Forurensning.

Forsøpling:

BRL må rette seg etter forurensningsloven vedr. oppbevaring, tømming eller transport av avfall.

BRL oppfyller gjeldene krav vedr. papir, matavfall, restavfall m.m.

Spesialavfall:

BRL er underlagt forskrifter om spesialavfall. Ved riving/renovering har BRL ansvar for å ta hånd om dette på forskriftsmessig måte og levere avfallet til godkjent innsamler.

Dette gjelder asbest (eternitt), CCA-impregnert trevirke og PCB, tidligere benyttet i bl.a. fugemasse mellom betongelementer.

NB! Kvikksølvholdige termometer (for bl.a. fyrkjele), lysrør og lyspærer/rør.

Rutiner:

- Utarbeide rutiner for håndtering av vanlig avfall OK
- Kildesortering OK
- Riktig plassering av avfallsbrønner i forhold til bygningsmasse OK

- o Malingsavfall – røde beholdere

OK

4. Arbeidsgiver.

Ansvar:

BRLs arbeidsgiveransvar gjelder kun for personer som er ansatt og mottar lønn fra BRL. Andre som BRL kjøper tjenester av er dekket gjennom firmaet. BRLs ansvarsforhold reguleres av Arbeidsmiljøloven.

Rutiner:

Det utarbeides arbeidsinstruks for egne arbeidstakere for å hindre:

- o Skade ved fall eller fallende gjenstander.
- o Forebygging av brann og eksplosjonsfare.
- o Værneutstyr
- o Opplæring i bruk av maskiner og verktøy.
- o Førstehjelpsutstyr.
- o Vernearbeid mot risiko – helse – velferd i arbeidsmiljø.

BRL innhenter nødvendige forskrifter og brosjyrer.

Dugnad:

For dugnadsarbeid er ikke arbeidsgiver ansvarlig på samme måte som ved lønnet arbeid. Det bør allikevel utarbeides retningslinjer for dugnadsarbeid i internkontrollen og at BRL har nødvendig forsikringer.

Ansvar:

Styret er ansvarlig for at rutiner er utarbeidet:

- o Ansvar for å innføre og vedlikeholde H.M.S-tiltakene i BRL.
- o Styret kan bli holdt ansvarlig hvis en ulykke inntreffer.
- o Styret kan ikke fraskrive seg ansvar gjennom avtaler, selv om styret engasjerer personer til å gjennomføre tiltak hvis sikkerheten ikke er tilfredsstillende ivaretatt.

Hvem dekker hva?

Styret i BRL mottar stadig henvendelser fra beboere med spørsmål om utgifter skal dekkes av beboer eller BRL. Nedenfor følger en oversikt over de mest aktuelle utgiftene det her er snakk om:

	Dekkes av beboer	Dekkes av BRL
Nøkkel til inngangsdør leilighet	X	
Nøkkel til postkasse (postkassen skal ikke brytes opp)	X	
Skade/utskifting av låssylinder postkasse		X
Ringeklokke/dørtelefon virker ikke		X
Skade på inngangsdør til leilighet	X	
Skade på dører innvendig i leilighet	X	
Skade/utskifting av toalett	X	
Skade/utskifting av vaskeservant	X	
Skade/utskifting av stråleovn bad	X	
Skade på vannrør		X
Skade/utskifting av vannlås		X
Reparasjon/vedlikehold av vannlås	X	
Skade/utskifting av belegg/gulv alle rom	X	

Skade/utskifting av blandebatterier	X	
Skade/utskifting av deler av blandebatteri	X	
Komplett oppgradering av bad (vegger/gulv) dekkes utskifting av sluk (1)		X
Reparasjon/vedlikehold av sluk	X	
Skade/utskifting av dusj, badekar, dusjkabinett	X	
Skade/utskifting av radiatorer		X
Skade/utskifting av rør/ventiler til radiatorer		X
Skade/utskifting av vinduer/balkongdør og ytterdør til leilighet		X
Skade/utskifting av kjøkkeninnredning	X	
Skade/utskifting av garderobeskap	X	
Skade/utskifting av røykvarsler		X
Skifting av batteri røykvarsler	X	
Etterfylling/kontroll av brannapparat		X
Vedlikehold/montering av elektriske ledninger/støpsler	X	
Dør/vegger i kjellerbod	X	
Skade/skifting av sikringsskap	X	

(1) Kostnaden for utskifting av sluk skal spesifiseres på fakturaen evt. egen faktura.

NB! Når det gjelder skader/utskiftinger som BRL dekker, skal dette i hvert enkelt tilfelle avklares med styret før reparasjon/utskifting blir utført. Det skal være et reelt behov, ikke "kjekt" å gjøre.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 dekker 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 kostnadsgodtgjørelse, 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.


Rett skal være rett. For alle.

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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

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

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

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

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

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Skolegata 10B
2821 GJØVIK

Meglerforetak: Aktiv Gjøvik Land Toten
Saksbehandler: Kenneth Stensrud

Telefon: 902 28 070
E-post: kenneth.stensrud@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgssoppgave 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