

Tilstandsrapport

📍 Myrvegen 16 B, 8661 MOSJØEN

📖 VEFSN kommune

gnr. 103, bnr. 1586

Andelsnummer 45

Markedsverdi

1 200 000

Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 39 m²



Befaringsdato: 17.01.2024

Rapportdato: 17.01.2024

Oppdragsnr.: 15150-1142

Referansenummer: HT2063

Autorisert foretak: Mosjøen og Omegn Boligbyggelag



Mosjøen og Omegn
Boligbyggelag



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

Norsk takst

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



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

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

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

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag (MBBL) er en serviceorganisasjon for sine medlemmer og tilsluttede borettslag og boligsameier. MBBL har i dag 7 ansatte og forvalter ca. 1200 leiligheter fordelt på 65 boligselskaper, og flere er under etablering. MBBL har i dag en takstmann og som er tilsluttet Norsk Takst og som gjennom Norsk Takst har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Rapportansvarlig

Terje Luktavassli

Uavhengig Takstingeniør

tl@mbbl.no

900 14 764



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 fuktsøk.

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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.

! TG 0

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.

! TG 1

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.

! TG 2

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.

! TG 3

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.

– TG IU

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

Normalt vedlikeholdt leilighet og med normal standard ut fra byggeår. Kjøkkenet ble oppusset i 2023 inklusive ny innredning, hvitevarer og varmtvannsbereder. Borettslaget foretok utskifting av vinduer og balkongdører i 2016.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1970

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking på boligblokken av papptekking fra byggeår. Deler av yttervegger i leiligheten av bindingsverk isolert med 10 cm. mineralull, utlektet og etterisolert med 5 cm. og utvendig kledd med profilerte stålplater og Stenex-plater, vegger mot trapperom og naboileigheter av betong. Etterisolering av ytterveggene, montering av platekledningen og utvidelse av balkongene ble utført ca. 1990.

Malte trevinduer med 2-lags glass, utvendig pålagt aluminiumskledning. Innvendig persiener montert på vindu i sovealkoven. Vinduene ble utskiftet i 2016.

Inngangsdøren til leiligheten med malte overflater. Døren har lydklasse 35dB og brannklasse B30. Malt balkongdør i tre med 3-lags glass. Balkongdøren utskiftet i 2016. Døren utvendig pålagt aluminiumskledning. Balkong på ca. 5 m² med utgang fra stue, terrassedekke lagt på balkongen. Rekkverk 90 cm. høyt, tak oppført over balkongen.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Laminatgulv i entre, ellers vinylbelegg på gulvene i de øvrige rommene i leiligheten. Ubehandlet betonggulv i bodene i kjelleren. På veggene lagt malt glassfiberstrie, vinyltapet, malt panel og malt puss. Panel og malt betong på veggene i bodene i kjelleren. Malte himlingsplater, plankett og sparklet og malt betong i himlingene i leiligheten. Malt betong i himlingene i bodene i kjelleren. Kjøkken oppusset i 2023. Heltre furu fyllingsdør til sovealkoven, ellers dører med malt glatt overflater og påsatt dekorlister. Plassbygde garderobeskap i sovealkoven, garderobeskap i entre, hyller i boden i kjelleren. Murt teglpipe med sotluke i kjelleren i boligblokken. Pipa er pusset og malt på stue i leiligheten. Litt sotavrenning fra sotluken i kjelleren. Betongdekke mellom etasjene i boligblokken. Målt høydeforskjeller på 10 mm. på stue, målt over hele rommet. Leiligheten ligger i 3.etasje i boligblokken og radonmålinger er ikke relevant.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/wc

Bad/wc i leiligheten er oppusset, men tidspunkt ikke kjent.

Malt glassfiberstrie på veggene, sparklet og malt betong i himlingen i rommet. Vinylbelegg lagt på gulv med oppbrett på veggene og klemmt ned i sluk. Målt fall til sluk på 102 mm. målt fra topp slukrist til topp belegg ved dørstokk. Eldre støpejernsluk i gulv i dusjsonen, membran av synlig vinylbelegg. Innmontert 1 dusj med dusjvegg, 1 servant og 1 klosett. Naturlig avtrekk ved ventil til kanal, luftespalte under dør til rommet.

Hulltaking er ikke foretatt på grunn av at alle vegger på bad/wc er oppført av betong og murt tegl. Dekke mellom etasjene er også oppført av betong.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Vinylbelegg på gulv, malt glassfiberstrie på veggene og malte himlingsplater i himlingen. Kjøkkeninnredning i laminat utførelse med glatte fronter og laminat benkeplater. Innmontert induksjon platetopp og steikeovn. Kjøkkenet oppusset i 2023 med ny innredning med hvitevarer. Innmontert kjøkkenventilator med avtrekk til kanal over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger av kobber- og plastrør. Elektrisk vannstopp montert i kjøkkenbenk. Stoppekran for leiligheten på bad/wc. Rørøpplagg i kjøkkenbenken utskiftet i 2023. Innvendige avløpsrør av støpejern og plast. Avløpsrør i kjøkkenbenken utskiftet i 2023, øvrige rørøpplagg fra byggetiden. 120 l. varmtvannsbereder montert i hjørne på kjøkkeninnredningen.

Varmtvannsberederen utskiftet i 2023.

Mekanisk avtrekk på kjøkken ved ventilator (2023), ellers naturlig avtrekk og ventilasjon gjennom ventiler og med muligheter for åpning av dører og vinduer.

Panelovn montert på bad/wc (har ikke vært i bruk på mange år, usikkert om tilstand), dørtelefon montert i entre med mulighet for åpning av hovedinngangsdøren i 1.etasje. Innlagt kabel-tv og bredbånd internett fra Telenor i leiligheten. Sikringsfordeling med krussikringer montert i felles trapperom. 60 A hovedbryter, 50 A hovedsikringer, 1x25 A kurs, 1x20 A kurs, 2x16 A kurser og 4x10 A kurser (2 kurser med sikringsautomater). Det elektriske anlegget i leiligheten er delvis utført som skjult og delvis som åpen installasjon. Spotter montert i himlingen i entre og på kjøkken. Røykvarsler montert i entre og 6 kg. brannslukningsapparat på sovealkoven.

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grunnforhold av myr i området. Boligblokken fundamentert med såle av betong på grus. Yttervegger i kjelleretasjen av betong. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret. Tilnærmet flatt tomtearealer, opparbeidet med plener og beplantet med busker og trær. Biloppstillingsplass på opparbeidede parkeringsplasser foran boligblokkene, innkjørsler og parkeringsplasser pålagt asfalt. Motorvarmerkontakt på parkeringsplassen. Utvendige avløpsledninger av plast og betong med avløp til septiktank med overløp til offentlig avløpsnett. Utvendige vannledninger av plast og galvaniserte stålrør tilkoblet kommunalt vannsystem via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	39 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	39 m ²
Totalpris	1 250 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA m²)

Boligbygg med flere boenheter

	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
3. Etasje	32	7	0	39
Sum	32	7	0	
Sum BRA	39			

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 250 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

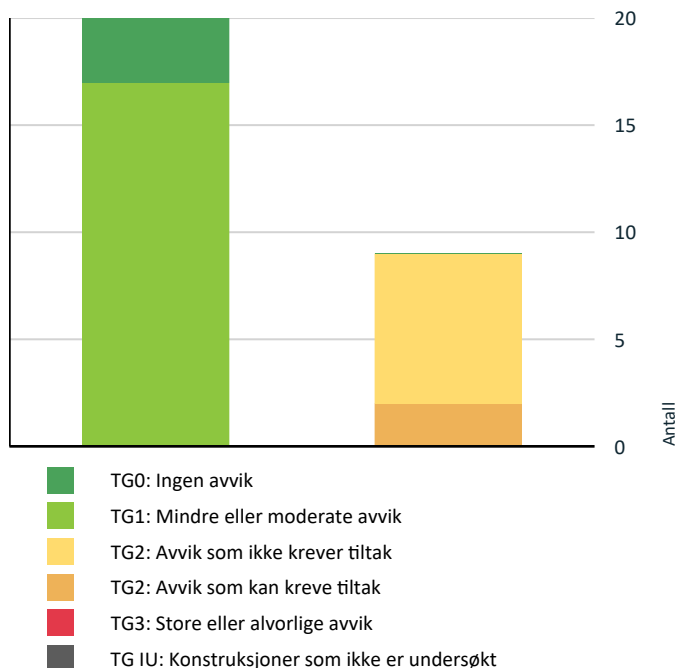
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

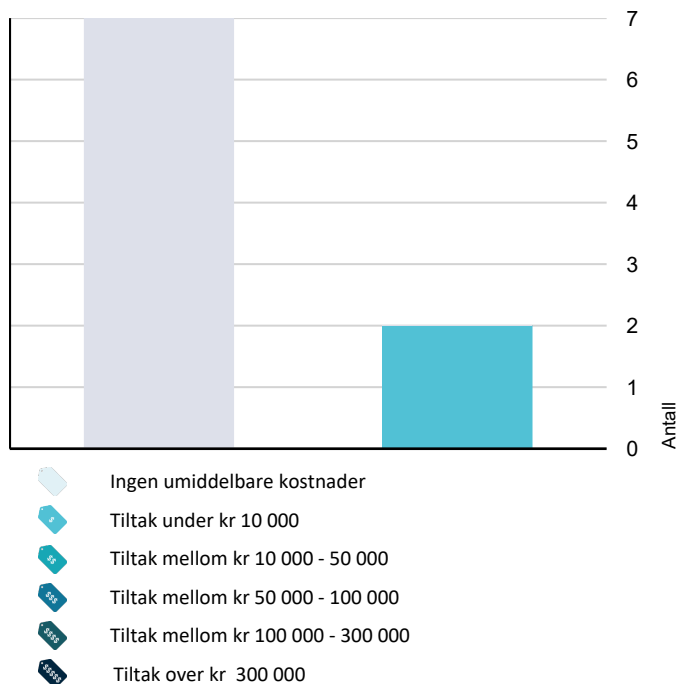
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Våtrom > 3. Etasje > Bad/wc > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 3. Etasje > Bad/wc > Ventilasjon [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Våtrom > 3. Etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1970

Kommentar
Ferdigattest

Anvendelse
Andelsleilighet

Standard
Normal standard ut fra

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt leilighet.

Tilbygg / modernisering

2014	Modernisering	Montert tak over terrasser i 3.etasje, over søppelboksene og over inngangspartiene.
2015	Modernisering	Dørtelefonanleggene utskiftet.
2016	Modernisering	Vinduene og balkongdørene i leilighetene i borettslaget utskiftet.
2023	Modernisering	Kjøkken oppusset inklusive ny innredning og hvitevarer.

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Taktekking på boligblokken av papptekking fra byggeår. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 1 Veggkonstruksjon

Deler av yttervegger i leiligheten av bindingsverk isolert med 10 cm. mineralull, utlektet og etterisolert med 5 cm. og utvendig kledd med profilerte stålplater og Stenex-plater, vegger mot trapperom og naboileigheter av betong. Etterisolering av ytterveggene, montering av platekledningen og utvidelse av balkongene ble utført ca. 1990. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

! TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass, utvendig pålagt aluminiumskledning. Innvendig persiener montert på vindu i sovealkoven. Vinduene ble utskiftet i 2016. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Årstall: 2016 **Kilde:** Info fra sameie/borettslag

! TG 1 Dører

Inngangsdøren til leiligheten med malte overflater. Døren har lydklasse 35dB og brannklasse B30. Malt balkongdør i tre med 3-lags glass. Balkongdøren utskiftet i 2016. Døren utvendig pålagt aluminiumskledning. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Skade utvendig på inngangsdøren.

! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong på ca. 5 m² med utgang fra stue, terrassedekke lagt på balkongen. Rekkverk 90 cm. høyt, tak oppført over balkongen. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Balkong.

INNVENDIG

! TG 1 Overflater

Laminatgulv i entre, ellers vinylbelegg på gulvene i de øvrige rommene i leiligheten. Ubehandlet betonggulv i bodene i kjelleren. På veggene lagt malt glassfiberstrie, vinyltapet, malt panel og malt puss. Panel og malt betong på veggene i bodene i kjelleren. Malte himlingsplater, plankett og sparklet og malt betong i himlingene i leiligheten. Malt betong i himlingene i bodene i kjelleren. Kjøkken oppusset i 2023.

Litt oppsprekking langs taklistene på soverom, mindre bruksskader på tapet på stue, skade på belegg ved dørstokk på bad/wc. Noe saltutslag på vegger og gulv, samt fuktmerker på panel på skillevegger i bodene i kjelleren.



Utsnitt stue.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Betongdekke mellom etasjene i boligblokken. Målt høydeforskjeller på 10 mm. på stue, målt over hele rommet.

! TG 0 Radon

Leiligheten ligger i 3. etasje i boligblokken og radonmålinger er ikke relevant.

! TG 1 Pipe og ildsted

Murt teglpipe med sotluke i kjelleren i boligblokken. Pipa er pusset og malt på stue i leiligheten. Litt sotavrenning fra sotluken i kjelleren. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

! TG 2 Rom Under Terreng

Ubehandlet betonggulv i boden i kjelleren, yttervegger av betong og skillevegger av uisolert bindingsverk ensidig kledd med panel. Noe saltutslag i hjørne på yttervegg og på gulv, fuktmerker på panel på skillevegg. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Hulltaking er ikke foretatt, boden har konstruksjoner i yttervegger og skillevegger som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 1 Innvendige dører

Heltre furu fyllingsdør til sovealkoven, ellers dører med malt glatt overflater og påsatt dekorlister.

! TG 1 Andre innvendige forhold

Plassbygde garderobeskap i sovealkoven, garderobeskap i entre, hyller i boden i kjelleren.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD/WC

Generell

Bad/wc i leiligheten er oppusset, men tidspunkt ikke kjent.

Tilstandsrapport



Bad/wc

3. ETASJE > BAD/WC

! TG 1 Overflater vegger og himling

Malt glassfiberstrie på veggene, sparklet og malt betong i himlingen i rommet.

3. ETASJE > BAD/WC

! TG 2 Overflater Gulv

Vinylbelegg lagt på gulv med oppbrett på veggene og klemt ned i sluk. Målt fall til sluk på 102 mm. målt fra topp slukrist til topp belegg ved dørstokk.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

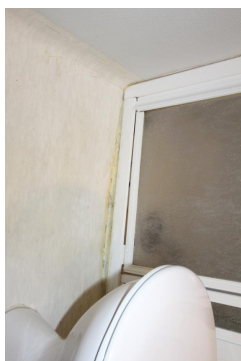
Det er fuget tett under gulvlist på dusjveggen. Dette vil kunne medføre at ved lekkasje i andre deler av bad/wc vil vannet ikke nå sluken.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Det bør åpnes opp under gulvlist på dusjvegg.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Gulvlist under dusjvegg.

3. ETASJE > BAD/WC

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Eldre støpejernsluk i gulv i dusjsonen, membran av synlig vinylbelegg.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Sluk.

3. ETASJE > BAD/WC

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innmontert 1 dusj med dusjvegg, 1 servant og 1 klosett. Lekkasje på blandebatteriet på servanten.

3. ETASJE > BAD/WC

! TG 2 Ventilasjon

Naturlig avtrekk ved ventil til kanal, luftespalte under dør til rommet.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

3. ETASJE > BAD/WC

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt på grunn av at alle vegger på bad/wc er oppført av betong og murt tegl. Dekke mellom etasjene er også oppført av betong.

KJØKKEN

3. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Vinylbelegg på gulv, malt glassfiberstrie på veggene og malte himlingsplater i himlingen. Kjøkkeninnredning i laminat utførelse med glatte fronter og laminat benkeplater. Innmontert induksjon platetopp og steikeovn. Kjøkkenet oppusset i 2023 med ny innredning med hvitevarer.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

3. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Innmontert kjøkkenventilator med avtrekk til kanal over tak.

Årstall: 2023

Kilde: Eier



Ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger av kobber- og plastrør. Elektrisk vannstopp montert i kjøkkenbenk. Stoppekran for leiligheten på bad/wc. Røropplegg i kjøkkenbenken utskiftet i 2023.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Stoppekran på bad/wc.



Røropplegg i kjøkkenbenk.

! TG 2 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør av støpejern og plast. Avløpsrør i kjøkkenbenken utskiftet i 2023, øvrige røropplegg fra byggetiden.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk på kjøkken ved ventilator (2023), ellers naturlig avtrekk og ventilasjon gjennom ventiler og med muligheter for åpning av dører og vinduer.

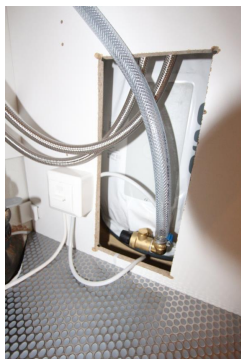
! TG 1 Varmtvannstank

120 l. varmtvannsbereder montert i hjørne på kjøkkeninnredningen. Varmtvannsberederen utskiftet i 2023.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Varmtvannsbereider i hjørneskap på kjøkken.

Andre installasjoner

Panelovn montert på bad/wc (har ikke vært i bruk på mange år, usikkert om tilstand), dørtelefon montert i entre med mulighet for åpning av hovedinngangsdøren i 1. etasje. Innlagt kabel-tv og bredbånd internett fra Telenor i leiligheten.

Elektrisk anlegg

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

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.

Sikringsfordeling med krussikringer montert i felles trapperom. 60 A hovedbryter, 50 A hovedsikringer, 1x25 A kurs, 1x20 A kurs, 2x16 A kurser og 4x10 A kurser (2 kurser med sikringsautomater). Det elektriske anlegget i leiligheten er delvis utført som skjult og delvis som åpen installasjon. Spotter montert i himlingen i entre og på kjøkken.

Sprekk i deksel på bryter til bad/wc.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall) **2023** **Montert nye kurser i sikringsfordelingen og installasjon på kjøkken.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja **Montert nye kurser i sikringsfordelingen og installasjon på kjøkken i 2023.**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekke samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



Sikringsfordeling.

Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Røykvarsler montert i entre og 6 kg. brannslukningsapparat på sovealkoven.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Brannslukningsapparatet fra 2014.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnforhold av myr i området. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligblokken fundamentert med såle av betong på grus. Yttervegger i kjelleretasjen av betong. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

TG 0 Terrengforhold

Tilnærmet flatt tomtearealer, opparbeidet med plener og beplantet med busker og trær. Biloppstillingsplass på opparbeidede parkeringsplasser foran boligblokkene, innkjørsler og parkeringsplasser pålagt asfalt. Motorvarmerkontakt på parkeringsplassen. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsledninger av plast og betong med avløp til septiktank med overløp til offentlig avløpsnett. Utvendige vannledninger av plast og galvaniserte stålrør tilkoblet kommunalt vannsystem via private stikkledninger. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

39 m²/32 m²

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

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 200 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi andelsbolig

Kr 1 250 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

1 250 000

Tillegg for andel fellesformue	+	25 791
Fradrag for andel felles gjeld	-	70 448

Konklusjon markedsverdi

1 200 000

Markedsvurdering

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

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader	Kr.	36 336
Vedlikeholdskostnader stipulert.	Kr.	10 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	46 500

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 800 000
Tillegg for standard økning (utregnet som for nybygg).	Kr.	20 000
Tillegg for terrasser (utregnet som for nybygg)	Kr.	60 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 750 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	1 130 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 130 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	100 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	100 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 250 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).$

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



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.

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.

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.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige 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?](#)

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
3. Etasje	32	7		39	5	
SUM	32	7			5	
SUM BRA	39					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. Etasje	Stue , Kjøkken , Sovealkove, Entré , Bad/wc	Bod	

Kommentar

Etter gammel målestANDARD kommer det til en bod i kjelleren på ca. 7 m² BRA-S. Boden er merket med nr. 15. I ny målestANDARD kommer boden i kjelleren inn under BRA-e. Balkongen kommer inn under Åpent areal.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.4.2023	Terje Luktvasli	Takstingeniør
	Marius Daabach Tveraa	Kunde
17.1.2024	Terje Luktvasli	Takstingeniør
	Marius Daabach Tveraa	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	103	1586		0	8288 m ²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i målebrev.	Eiet

Adresse

Myrvegen 16 B

Hjemmelshaver

Trudvang 1 Borettslaget

Kommentar

Det er et lite avvik mellom tomtearealet i målebrevet og det arealet oppgitt i matrikelopplysningene. I tilstandsrapporten er tomtearealet fra målebrevet lagt til grunn. I tomtearealet inngår gategrunn med 205 m² oppgitt i målebrevet.
Fordelingsnøkkel: $16.776/1.249.776 = 0,01342320544$. Andel tomteareal for andel nr. 45 utgjør ca. 108 m² eks.gategrunn.

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0301/TRUDVANG 1 BORETTSLAGET	862213122	H0301	Mosjøen og Omegn Boligbyggelag	Tveraa Marius Daabach

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende		Opprinnelig innskudd		Andel fellesformue		Andel fellesgjeld	
45	100	28.03.1969	8 200	28.03.1969	25 791	31.12.2022	70 448	17.01.2024

Kommentar

Opprinnelig innskudd fra oppføringsår i 1970. Andel formue pr. 31.12.2022 og andel fellesgjeld ajour pr. 17.01.2024. Andel fellesgjeld pr. 31.12.2022 var kr. 72.158,-. Felleskostnader: De månedlige felleskostnadene for andel nr. 45 utgjør kr. 3.028,-, og omfatter andel renter og avdrag fellesgjeld med kr. 469,- pr.mnd, kabel-TV avgift kr. 522,- pr.mnd. og andel fellesutgifter med kr. 2.037,- pr.mnd. Fellesutgiftene omfatter blant annet forretningsførsel, utvendig vedlikehold, snørydding, kabel-tv med bredbånd internett, bygningsforsikring, kommunale avgifter, renovasjon, strøm fellesarealer, renhold fellesarealer, diverse lønn og honorarer, kontingenter, diverse utgifter og gebyrer.

Årsregnskap

Regnskapsår	2022	Samlet aksjekapital:	4 500
Omløpsmidler:	2 391 429	Samlet innskuddskapital:	606 600
Kortsiktig gjeld (-)	-	Langsiktig gjeld (+):	+ 6 598 948
Disponible midler:	1 871 240	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	7 205 548

Kommentar

Årsregnskapet for 2022 underskrevet av borettslagets styre 12.03.2023 og godkjent av lagets generalforsamling 19.04.2023.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Andelsleiligheten ligger på Trudvang, ca. 2 km. sør for Mosjøen sentrum. Butikker og post i butikk ca. 700 m. unna. Busstopp i boligområdet og ca. 500 m. til ungdoms- og videregående skole. Banker i Mosjøen sentrum. God utsikt mot Øyfjellet, Dolstadåsen, Andåsen og ellers nærliggende bebyggelse.

Adkomstvei

Offentlig adkomst.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Borettslaget Trudvang I ligger i ett regulert område med formål boliger, reguleringsplan for Trudvangsområdet datert 20.08.1969.

Om tomten

Flatt tomtearealer, opparbeidet med plener og beplantet med busker og trær. Biloppstillingsplass på opparbeidede parkeringsplasser foran boligblokkene, innkjørsler og parkeringsplasser pålagt asfalt. Motorvarmerkontakt på parkeringsplassen.

Tinglyste/andre forhold

Tinglyst refusjonsplikt til Vefsn kommune inntatt i skjøte for gnr. 103 bnr. 1586, tinglyst 25.10.1969 i dok.nr. 3994. Ingen servitutter registrert på andel nr. 45 i henhold til ubekreftet utskrift av grunnboken ajour pr. 01.02.2023.

Konsesjonsplikt

Ingen konsesjonsplikt.

Forkjøpsrett

Ved salg har andelshavere i Borettslaget Trudvang I og medlemmer i Mosjøen og Omegn Boligbyggelag forkjøpsrett.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i Borettslaget Trudvang I består av 3 stk. 3 etasjers boligblokker, hver med 15 andelsleiligheter. Leilighetene fordeler seg på 1-roms, 2-roms og 3-roms leiligheter. Fellesarealer og boder i kjelleretasjen, samt felles vaskerom. Boligblokkene ble ferdigstilt i 1970. Utenfor boligblokkene i Myrvegen 12 og 16 er det oppført carporter.

Skattetakst og formuesverdi

År	Kommentar
2023	Opplysninger om eiendomsskatt mottatt fra Vefsn kommune.
År	Kommentar
2023	Ligningsverdien er ikke innhentet.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1971

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF skadeforsikring	SP568646	Fullverdi		
Kommentar				
Forsikringspremien inngår i de månedlige felleskostnadene.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordregrunnlag	14.02.2023		Ingen	1	Nei
Egenerklæring	14.05.2023	Mottatt fra eier	Innhentet	5	Ja
Reguleringsplaner	07.08.2020	Mottatt fra forretningsføreren.	Innhentet	4	Ja
Tegninger	10.03.2023	Mottatt fra forretningsføreren.	Innhentet	1	Ja
Forsikringsavtale	17.01.2024	Innhentet fra Vefsn kommune.	Innhentet	2	Nei
Målebrev	12.07.1969	Innhentet fra Vefsn kommune.	Innhentet	4	Ja
Grunnbokutskrift	01.02.2023	Ubekreftet utskrift av grunnboken for andel nr. 45 og gnr. 103 bnr. 1586	Innhentet	4	Nei
Eier	17.01.2024		Ingen	0	Nei
Forretningsfører	17.01.2024	Innhentet fra Vefsn kommune.	Innhentet	2	Nei
Årsregnskap	12.03.2023	Mottatt fra forretningsføreren.	Innhentet	8	Ja
Brukstillat./ferdigatt.	09.12.1970	Mottatt fra forretningsføreren.	Innhentet	1	Nei
Kvitt. fellesutgifter	17.01.2024	Innhentet fra Vefsn kommune.	Innhentet	2	Nei
Vedtekter	28.03.1969	Mottatt fra forretningsføreren.	Innhentet	7	Ja
El.tilsyn	10.03.2023	Mottatt fra Linea	Innhentet	1	Ja
Samsvarserklæring	12.04.2023	Mottatt fra eier.	Innhentet	1	Ja

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde 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 takhøyde (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.
- Areal 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.

• 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 befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger 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 bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/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/HT2063>

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 Helgeland	
Oppdragsnr.	
1801230050	

Selger 1 navn
Marius Daabach Tveraa

Gateadresse	
Myrvegen 16B	
Poststed	Postnr
MOSJØEN	8661

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ 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 soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Flippsikringer, to nye kurser til kjøkkenet.

Arbeid utført av

Haaland Mosjøen AS

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en 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).

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

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

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

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

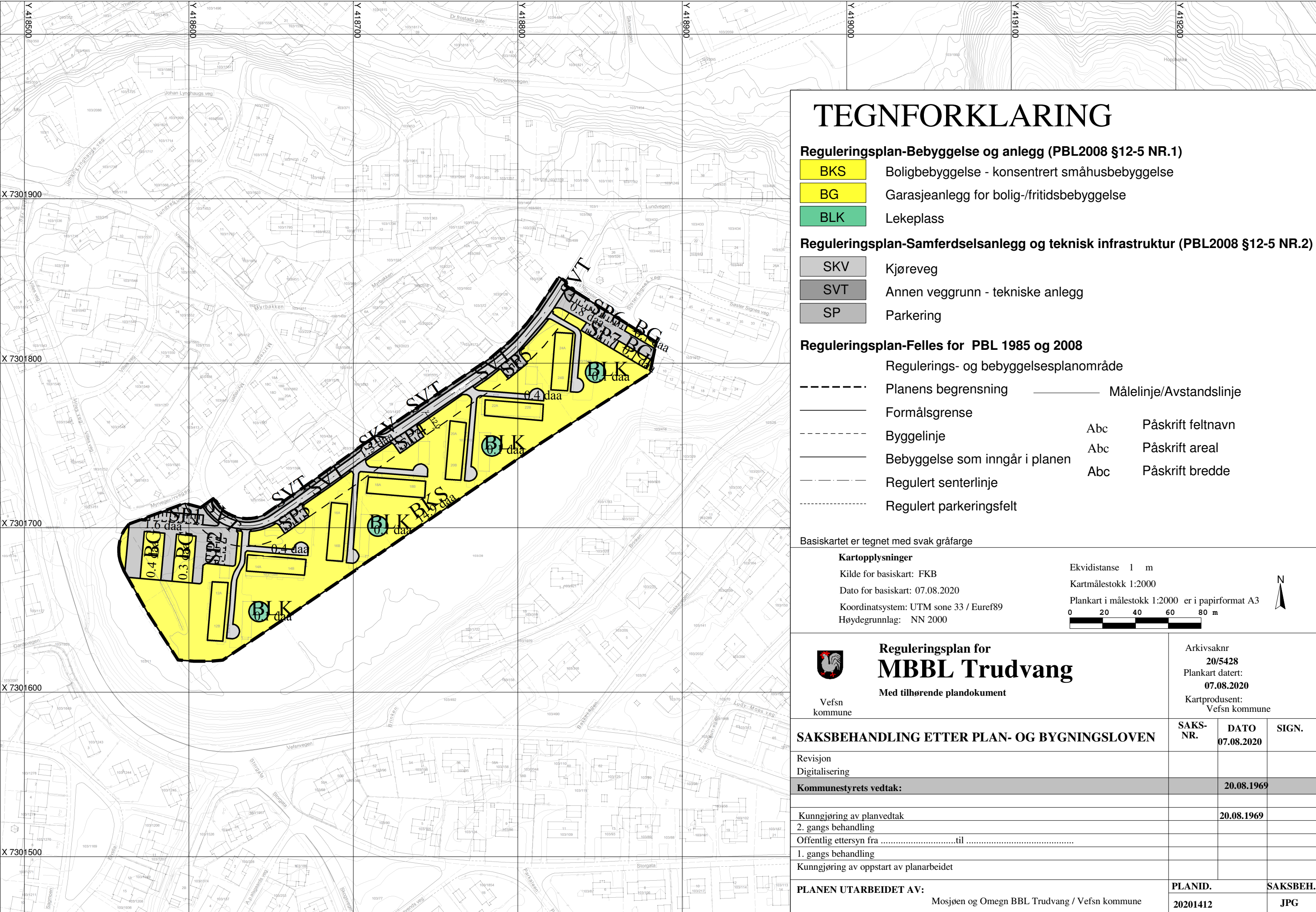
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marius Daabach Tveraa	14e5d1320257f914de8463c 4be51443d413d00e2	14.05.2023 22:12:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1801230050

- 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>



TEGNFORKLARING

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

- BKS** Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- BG** Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- BLK** Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

- SKV** Kjøreveg
- SVT** Annen veggrunn - tekniske anlegg
- SP** Parkering

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggelinje
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: FKB
Dato for basiskart: 07.08.2020
Koordinatsystem: UTM sone 33 / Euref89
Høydegrunnlag: NN 2000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk 1:2000
Plankart i målestokk 1:2000 er i papirformat A3

0 20 40 60 80 m

N

 Reguleringsplan for MBBL Trudvang Med tilhørende plandokument	Arkivsaknr 20/5428 Plankart datert: 07.08.2020 Kartprodusent: Vefsn kommune		
	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		07.08.2020	
Revisjon			
Digitalisering			
Kommunestyrets vedtak:		20.08.1969	
Kunngjøring av planvedtak		20.08.1969	
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fratil			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			
PLANEN UTARBEIDET AV:	PLANID.		SAKSBEH.
Mosjøen og Omegn BBL Trudvang / Vefsn kommune	20201412		JPG

J. nr. 1065/69 P1 MR/MK Oslo, 20. august 1969

REGULERINGSPLAN FOR TRUDVANGOMRÅDET I MOSJØEN

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 har Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev av i dag til **fylkesmannen i Nordland** stadfestet denne reguleringsplan.

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av Vefsn kommunestyre i møte den 21. februar 1969.

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET
Etter fullmakt

Magne Strøm



Dato: 06.08.2020

Saksb: Ida Marie T. Granmo

Tlf: 75101816

Saknr: 20/5428

Deres ref.:

Administrativt vedtak endring - Reguleringsplan for MBBL Trudvang

Administrativt vedtak nr: **147/20**.

Rådmannen v/ enhetsleder plan og utvikling har gjort følgende vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas digital oppdatering av plankart for reguleringsplan for MBBL Trudvang, samt ny planident for planen.

Oppdateringen er fremstilt etter PBL 2008 og ny sosistandard for å tilfredsstille plan og bygningslovens krav til kart og stedfestet informasjon samt kommunalt planregister (PBL § 2-1 og 2-2).

Digitalt plankart er datert:	07.08.2020
Ny planident er	20201412

Oppdateringen endrer ikke planens vedtaksdato som er 20.08.1969. Eventuelle gitte dispensasjoner er fremdeles gjeldende.

Formålet med reguleringsendringen er å få digitalisert planen i henhold til sosistandard, slik at den kan presenteres i kommunens planbase.

Begrunnelse:

Eldre analogt plankart er digitalisert og tilpasset gjeldende sosistandard og PBL slik at planen kan fremstilles digitalt i kommunens planbase. Digitaliseringen innenbærer ingen vesentlige juridiske endringer i planen og er derfor vedtatt administrativt uten høring.

Bakgrunn:

I forbindelse med etablering av digital plandatabase, er reguleringsplan for MBBL Trudvang digitalisert.

Vurdering:

Ved digitalisering av planen er gjeldende plankart lagt til grunn i rastertilpasset form. Følgende vurderinger/tilpasninger er lagt til grunn ved digitalisering:

- Plangrensen er tilpasset eiendomsgrenser og tilstøtende plangrensen til plankartet for Vassmyra øst, planID 20201417
- Boligformål er oppdatert fra «bolig» til «boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse» jf. bebygd situasjon.
- Formålene parkering og garasjeanlegg er justert i henhold til den oppdaterte formålsgrensen/plangrensen.

Bestemmelser:

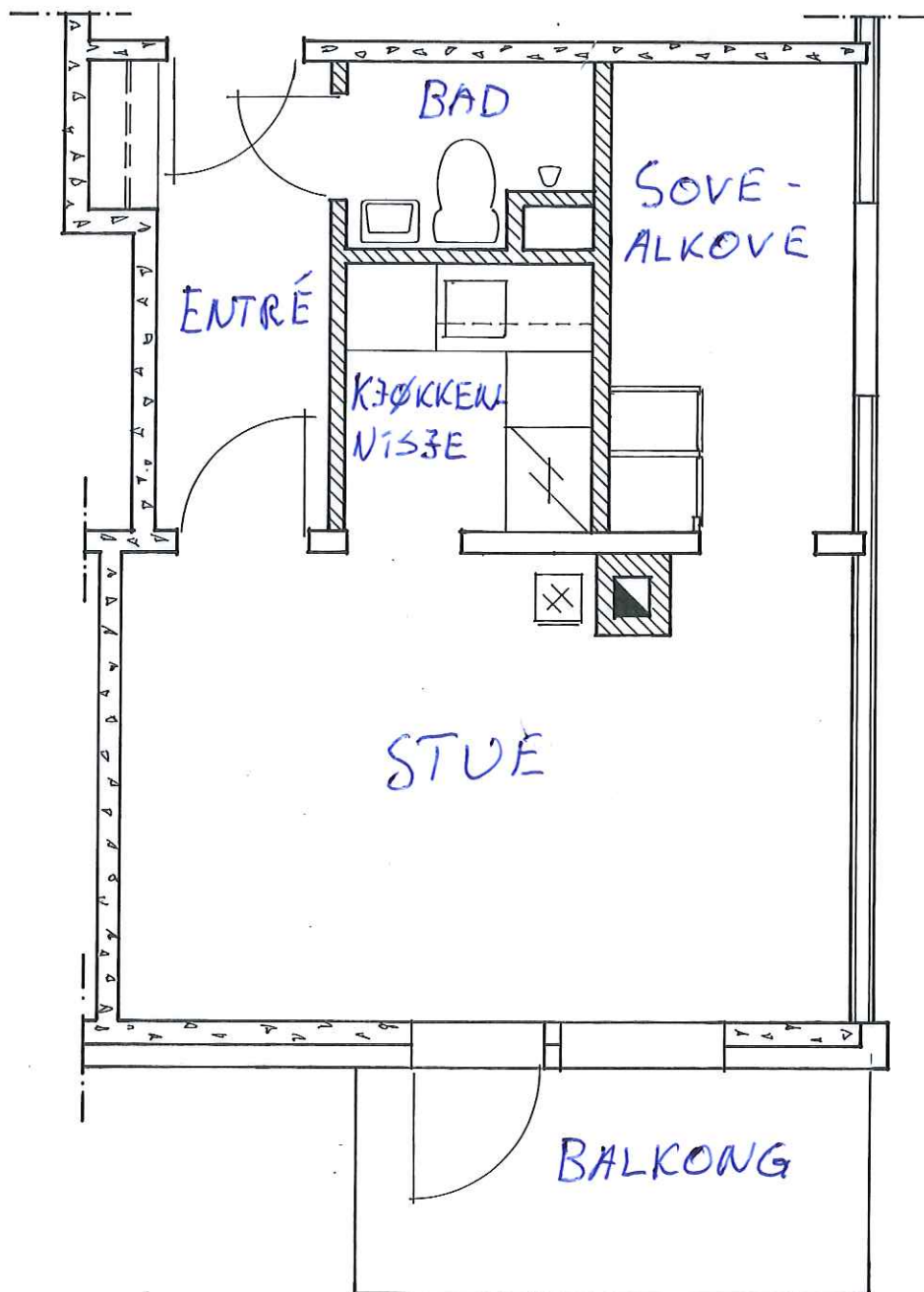
Reguleringsbestemmelsene er oppdatert med ny planident og dato for digitalisering av planen.

Forholdet til ny plan og bygningslov:

Ny plan og bygningslov trådte i kraft 1. juli 2009. Den nye loven er bygd opp på en annen måte enn lov av 1985 som gjaldt da denne reguleringsplanen ble vedtatt. Ny planlov har andre definisjoner av reguleringsformål. For å kunne presentere planene i kommunens digitale planbase og tilfredsstille kartforskriften i PBL, er plankartet derfor tilpasset ny plan og bygningslov og nye arealformål uten at planens virkning er vesentlig endret.

Konklusjon:

De justeringene som er gjort ved digitalisering av planen anses ikke å ha konsekvenser for arealbruken. Endring av reguleringsplan for MBBL Trudvang vedtas på delegert myndighet.



Dagbok nr. 2498 19 69
Alstahaug sorenskriverembete

..... V e f s n kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning
over

Parsell av Vannledningsmyren (elend. navn), gr. nr. 103 br. nr. 11

Parsellen er gitt br. nr. 586 (fylles ut av tinglysdommeren)

Parsellen er også betegnet Myrvegen 12-14-16 gate/vei nr.
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

År 1969 den 7/7 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965
og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over
Myrvegen 12-14-16, parsell av Vannledningsmyren, gnr. 103,
bnr. 11.

Forretningen er forlangt av Vefsn kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Ragnv. Tveraa

i nærvær av kartvitner Gudmund Fridheim og Leif Øksendal.

Ved forretningen møtte: ¹⁾

Ordfører A. Aalbotsjord og rådmann E. Hugaas.

Det ble under forretningen foretatt grensebefaring. Parsellen var på forhånd oppmålt og avmerket i samsvar med godkjent regulerings- og tomtedelingsplan.

Grensebeskrivelse:

Parsellen grenser mot nord (100,0 m + 48,0 m) til Myrvegen 10 og senterlinjen i Myrvegen, mot øst (56,0 m) til Myrvegen 18, mot syd (148,0 m) til Vannledningsmyren og mot vest (56,0 m) til Vannledningsmyren.

Parsellens areal = 8.288 m².

For øvrig viser en til vedheftet målebrevskart i målestokk 1:500, hvor parsellen begrenses av linjer mellom punktene 1-2-3-4-FM.5 og hvor disse er koordinatbestemte.

¹⁾ Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

Vefsn Kommune

Byggs-, regulerings- og oppmålingsseksjonen
Mosjøen

Lnr. 1400

Målebrevskart over MYRVEGEN 12-14-16
Parsell av: Vannledningsmyren gnr. 103 bnr. 11

Målestokk 1: 500

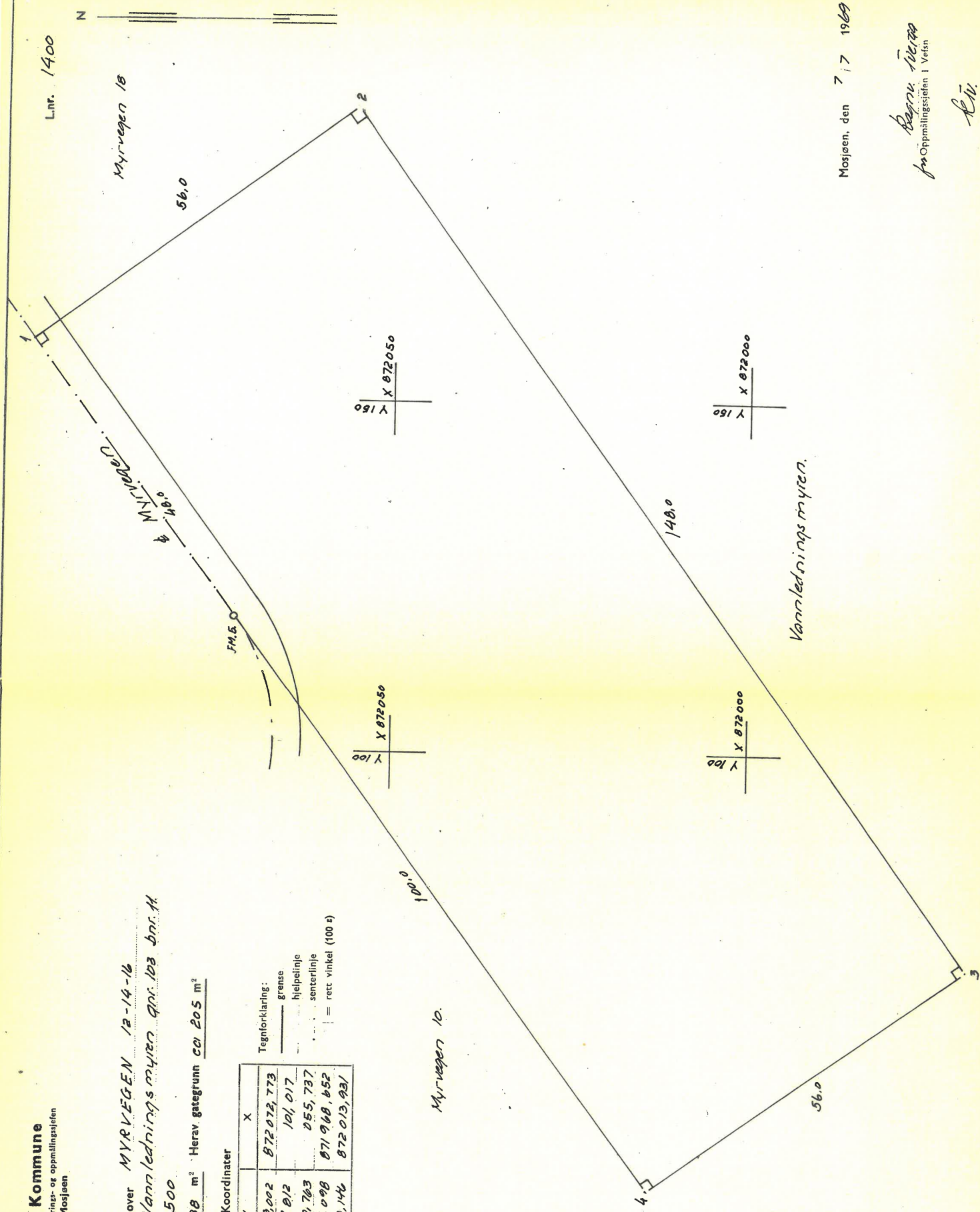
Areal: 0200 m² Herav gategrunn ca 205 m²

Koordinater

Pkt.	Y	X
PM5	119,002	872072,773
1	167,012	101,017
2	190,763	855,737
3	71,098	871968,852
4	30,146	872013,931

Tegnforklaring:

- grense
- - - hjelpeinje
- ... senterlinje
- | = rett vinkel (100°)



Mosjøen, den 7/7 1969

Ragn. Vefsn
for Oppmålingsseksjonen i Vefsn

R. V.
Uttert av

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING ¹⁾

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til byggetomt

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til ²⁾ 0,01 sk.m.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,01 sk.m.

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Myrvegen 12-14-16

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Ragnar Tveit
Oppmålingssjefen
Olav Frølich i Vefsn
Påtegninger: ³⁾ Kartvitne *Liif Øksendal* Kartvitne

For tinglysningen kr. 30.- betalt

Ført inn i dagboka ved

Alstahaug sorenskriverembete

som nr. 2498 den 12/8 1969.

Ført inn i grb. 11 bl. 30/7. 69.

~~personregistret.~~

Heftelsen anmerkes mot kr. 2.-

Anmerkes:

*Den utskilte parsel har fått
Jern. 103. km. 1586: Vefsn*

N. A. Vefsn



¹⁾ Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

²⁾ Forretningen kan påankes til overskjønn for såvidt angår skyldsansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

³⁾ F. eks. bygningsrådets godkjennelse av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelser og ajourføringer.

Vedtekter

for **Borettslaget Trudvang I** org nr 862 213 122

tilknyttet
Mosjøen og Omegn Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 28.03.1969, sist endret
25.04.1996. Siste endring vedtatt i generalforsamling den 24.04.2004.
Vedtektene trådte i kraft fra 15.08.2005

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Borettslaget Trudvang I er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Vefsn kommune og har forretningskontor i Vefsn kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Mosjøen og Omegn boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har..... rett til å eie inntilav andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

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

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer og tre varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

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

HUSORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET TRUDVANG I

Hver enkelte leieboer er ansvarlig for at bestemmelsene i husordenen blir fulgt.

Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordenen inneholder ikke bare plikter, den skal også sikre leieboerne ro og orden. Inngangsdøren låses fra kl. 22.00-07.00.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER:

Ingen må sette fra seg ski, kjelker, sykler og annet utstyr i trapperom eller i gangen. Unntak er barnevogner og rullatorer.

REGLER FOR RO I LEILIGHETENE:

Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 23.00-07.00. Det skal ikke bankes eller borres etter kl. 21.00, og i helgene gjelder dette fra kl. 19.00. Det skal være ro på søndags formiddag da helgefreden er lovfestet.

SØPPEL OG RENHOLD:

Søppelet skal sorteres og pakkes i poser. Det står igloer og containere ved kjøpesentrene som tar imot glass og pappkartonger. Hver vår leier vi egne containere som står utenfor blokkene.

ANSKAFFELSE AV HUSDYR:

Beboerne skal ikke kunne anskaffe husdyr som forulemper eller forstyrrer andre. Beboerne skal sende en søknad til styret og ikke skadde seg husdyr før godkjennelse er gitt.

STOPPEKRAN OG BRANNSLANGE:

Enhver beboer må orientere seg om hvor stoppekranen og brannslangen til sin leilighet er.

STØRRE OPPUSSINGSOBJEKT:

Dette bør avklares med teknisk sjef på MBBL, samt meldes fra til styret. Se eget oppslag vedr. oppussing av leiligheter.

FRAMLEIE:

Framleie må godkjennes av styret i borettslaget. Leieboeren har ansvar for alle skader og ulemper som borettslaget får av framleieren. Framleiere må ikke flytte inn før godkjenning foreligger.

PARKERINGSPLASS:

De som ikke har carport og ønsker parkeringsplass for bil tar kontakt med styret.

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg



Utarbeidet Av	
Firma/Navn:	Haaland Mosjøen AS
Kontaktperson:	Trond Granmo
Adresse:	Ytterøra 5
Postnr/Sted:	8656 Mosjøen
Telefon:	75167777
E-post:	
Organisasjonsnr.:	925 259 349
Elvirksomhets-ID:	

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	Marius Daabach Tveraa
Kontaktperson:	
Adresse:	Lundvegen 9
Postnr/Sted:	8661 MOSJØEN
Telefon/Mobil:	47287739 47287739
E-post:	mtveraa@gmail.com
Kundenummer:	11476

Anleggsadresse			
Anleggssted:	Marius Daabach Tveraa		
Adresse:	Myrvegen 16 B		
Postnr/Sted	8661 MOSJØEN	Boligmappe nr:	DMZ6406

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
13737	08.02.2023	12.04.2023

Anleggsbeskrivelse			
☐ Nyanlegg	☒ Utvidelse	☐ Endring	☐ Vedlikehold / Reparasjon
Type installasjon:	Boligblokker		
Utført iht:	☒ NEK 400	Utg:	2022
	☐ Annet	Beskr:	

Beskrivelse/Kommentar
Installasjon av kjøkken

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person	
Navn:	Lars Petter Fidje
Dato:	12.04.2023
Signatur:	



Samsvarserklæring

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

1/1

Besvarelse: ☒=Ja ☒=Nei

83FFFFFC-5C42-41D5-AE94-BEF013787770

Resultatregnskap 2022 Borettslaget Trudvang I

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 223 528	2 198 688	2 223 520	2 279 460
Andre inntekter		86 550	81 600	84 000	96 000
Salgsinntekter		300	898	2 000	2 000
Sum inntekter		2 310 378	2 281 186	2 309 520	2 377 460
Driftskostnader					
Lønnskostnader		21 000	50 656	50 400	0
Styrehonorar		110 000	83 100	105 000	110 000
Arbeidsgiveravgift		6 681	6 834	7 000	5 610
Forretningsførerhonorar		135 564	132 904	135 562	140 984
Andre forvaltningstjenester		6 663	0	20 000	20 000
Revisjonshonorar		6 730	8 409	9 000	7 067
Kontigent boligbyggelag		18 000	18 000	18 000	18 000
Andre tjenester		0	16 875	0	0
Vedlikehold	1	151 011	123 457	256 500	206 500
Snørydding/Plenklipping		97 593	111 015	73 000	73 000
Kabel-tv		265 222	249 099	249 480	269 460
Forsikring		163 858	151 722	163 859	173 688
Kommunale avgifter		513 120	511 426	515 745	541 532
Renovasjon		186 262	184 357	188 049	186 330
Energi, strøm		68 354	60 620	60 000	70 000
Renhold, fellesareal		42 853	0	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	63 265	25 472	50 000	50 000
Bank- og betalingsgebyr		4 506	5 591	4 500	5 000
Sum driftskostnader		1 860 682	1 739 537	1 920 095	1 883 171
Driftsresultat		449 696	541 649	389 425	494 289
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		35 652	7 509	5 000	7 000
Rentekostnad		165 505	113 501	136 893	282 757
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-129 853	-105 993	-131 893	-275 757
Årsresultat		319 844	435 656	257 532	218 532
Disponeringer					
Til annen egenkapital		319 844	435 656	257 532	218 532

Balanse 2022 Borettslaget Trudvang I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	5 379 275	5 379 275
Tomter	7	70 688	70 688
Maskiner, biler, inventar	7	288 662	288 662
Sum anleggsmidler		5 738 625	5 738 625
Omløpsmidler			
Kundefordringer		7 303	14 616
Periodiserte kostnader		459 206	429 080
Bankinnskudd		1 924 919	1 813 804
Sum omløpsmidler		2 391 429	2 257 499
Sum eiendeler		8 130 053	7 996 124
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		4 500	4 500
Annen egenkapital		402 487	82 643
Sum egenkapital	6	406 987	87 143
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	6 598 948	6 817 025
Borettsinnskudd	4, 5	606 600	606 600
Sum langsiktig gjeld		7 202 878	7 423 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		505 573	473 032
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	1 045
Påløpt renter		6 441	6 441
Forskuddsbet husleie		8 173	4 838
Sum kortsiktig gjeld		520 189	485 356
Sum egenkapital og gjeld		8 130 053	7 996 124
Pantstillelser	4	7 205 548	7 423 625

Sted: _____, dato: _____

Elsbet Hundåla
Styreleder

Edd Rune Olsen
Styremedlem

Klara Nerdal
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	121 086	16 960	250 000	200 000
Service heis og vent.anlegg	6 938	0	0	0
Vedlikehold garasjer	0	0	6 500	6 500
Vaktmestertjenester	22 988	106 497	0	0
Sum	151 011	123 457	256 500	206 500

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	2 499	4 611	0	0
Containerleie	9 900	9 900	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	15 175	0	0	0
Uteområder	6 628	3 389	15 000	15 000
Andre kostnader	29 063	7 572	35 000	35 000
Sum	63 265	25 472	50 000	50 000

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Lån til Carporter
Lånenummer:	12133177866	12127411024
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	20.07.2046	19.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	6 440 000	1 635 000
Lånesaldo 01.01:	5 547 155	1 269 870
Avdrag i perioden:	167 446	50 631
Lånesaldo 31.12:	5 379 709	1 219 239
Saldo 5 år frem i tid:	4 628 114	986 739

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127411024	20	60 962	1 219 240
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133177866	18	142 376	2 562 768
	9	135 365	1 218 285
	1	109 640	109 640
	8	104 948	839 584
	9	72 159	649 431

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1212 74 11024	1 219 239	1 269 870
Lån 1213 31 77866	5 379 709	5 547 155
Borettsinnskudd	606 600	606 600
Sum	5	7 205 548
		7 423 625

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	606 600	606 600
Sum	606 600	606 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	4 500	4 500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	82 643	-353 013
Årets resultat	319 844	435 656
Sum egenkapital pr 31.12	406 987	87 143

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	3 721 567	3 721 567
Carporter	1 657 708	1 657 708
Tomter	70 688	70 688
Kabel TV / Parabolantenn	288 662	288 662
Sum	5 738 625	5 738 625

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	1 771 527	1 572 794
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	319 844	435 656
Avdrag langsiktig lån	-218 077	-237 260
B. Årets endring disponible midler	101 767	198 397
C. Disponible midler	1 871 240	1 771 527
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	2 391 429	2 256 883
Kortsiktig gjeld	-520 189	-485 356
Disponible midler	1 871 240	1 771 527

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trudvang I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trudvang I

Styreleder	Elsbet Hundåla (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Klara Nerdal (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Edd Rune Olsen (sign.)	09.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

Tone Lise Brubakk (sign.)	13.03.2023
---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trudvang I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Trudvang I som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Brønnøysund, 15. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Kristin By Farstad'.

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor

TVERAA MARIUS DAABACH
MYRVEGEN 24 A

8661 MOSJØEN

Forespørsel om elektrisk anlegg i Myrvegen 16B, 8661 MOSJØEN.

Navn nettkunde: TVERAA MARIUS DAABACH
Målernummer: 6970631404817615
Anlegget ble sist kontrollert: 14.01.2015
Kontrollresultat: Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Arve Kjønnås
Overingeniør