

aktiv.



Mølnbakken 14, 7350 BUVIKA

**Pen 4-roms hjørneleilighet fra
2013 | Carport med elbillader |
Balkong | Barnevennlig**



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Prisant.: | Kr 3 270 000,- |
| Omkostn.: | Kr 83 100,- |
| Total ink omk.: | Kr 3 353 100,- |
| Felleskostn.: | Kr 3 208,- pr mnd. |
| Selger: | Hildegunn Kjösen |
| Salgsobjekt: | Eierseksjon |
| Eierform: | Eierseksjon |
| Byggeår: | 2013 |
| BRA-i/BRA Total | 73/78 kvm |
| Tomtstr.: | 2416.6 m ² |
| Soverom: | 3 |
| Antall rom: | 4 |
| Gnr./bnr. | Gnr. 2, bnr. 107 |
| Snr. | 16 |
| Oppdragsnr.: | 1710250042 |

Velkommen til Mølnebakken 14!

Aktiv Eiendomsmegling v/Marius Kvalvik har gleden av å presentere Mølnebakken 14 - en pen 4-roms hjørneleilighet oppført i 2013. Her har man gangavstand fra alt du trenger i det daglige, inkludert skole, barnehage og dagligvarebutikk og bussholdeplass m.m.

Leiligheten har carport med elbillader og en skjermet balkong på ca. 12 kvm. Inne får du bl.a. både bad og innredet vaskerom, tre soverom og et romslig kjøkken.

Verdt å merke seg:

- TG0 og TG1 på alt i tilstandsrapport.
- Pen 4-roms hjørneleilighet fra 2013.
- Parkering i carport med elbillader.
- Lagringsplass i bod på ca. 5 kvm og hems.
- Downlights i tak på de fleste rom.
- Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer.
- Balkong på 12 kvm med utsikt mot Buvika.
- Stilrent bad og innredet vaskerom.
- Barnevennlig med lekeplass like ved.

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

| | |
|-------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Nabolagsprofil | 29 |
| Egenerklæring | 32 |
| Plantegning | 37 |
| Tilstandsrapport | 38 |
| Energiattest | 53 |
| Vedtekter | 54 |
| Husordensregler | 61 |
| Regnskap - 2023 | 64 |
| Byggetegninger | 72 |
| Ferdigattest | 74 |
| Seksjoneringstegninger | 76 |
| Reguleringskart | 87 |
| Reguleringsbestemmelser | 88 |
| Eiendomskart | 90 |
| Matrikelkart | 92 |
| Budskjema | 106 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 73 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 78 m²

TBA: 12 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-e: 5 m² - Utebod.

2. etasje:

BRA-i: 73 m² - Entré, 3 soverom, bad, stue, kjøkken, vaskerom.

TBA fordelt på etasje

2. etasje:

12 m² - Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2416.6 m²

Tomtebeskrivelse

Mølnbakken 14 byr på en familievennlig beliggenhet i rolige omgivelser, samtidig som det er kort vei til dagligdagse nødvendigheter. Nabolaget er kjent for sin trygghet og nærhet til naturen, med godt tilrettelagte gangstier, grøntarealer og rekreasjonsmuligheter. Eiendommen har en stor felles tomt med gode parkeringsmuligheter og tilgang til carport med elbillader.

Beliggenhet

Boligen ligger i Buvika, et etablert og populært boligområde i Skaun kommune.

Området er kjent for sitt aktive lokalsamfunn og korte avstand til både Trondheim og

Melhus. Buvika byr på et bredt utvalg av fritidstilbud, skoler og barnehager, og passer ypperlig for familier. Med nærhet til skog og mark er det gode muligheter for turer og friluftsliv.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

For barnefamilier er beliggenheten ideell. Hammerdalen barnehage og Oterhaugen barnehage ligger henholdsvis 5 og 7 minutters gange fra boligen. Buvik skole (1.-7. klasse) ligger kun 1,5 km unna, mens Skaun ungdomsskole (8.-10. klasse) er en kort kjøretur på 9 minutter. I tillegg er det flere videregående skoler i nærliggende områder, blant annet Melhus videregående. Idrettsanlegg og fritidsaktiviteter er lett tilgjengelige, med blant annet Buvik stadion og Skaunhallen i nærheten.

Offentlig kommunikasjon

Området har et godt kollektivtilbud, med busslinjer som tar deg til Trondheim sentrum på under en halvtime. Trondheim sentralstasjon ligger en kort kjøretur unna og gir enkel tilgang til Værnes lufthavn. Kiwi Buvika og Coop Extra Buvika ligger kun 15 minutters gange fra eiendommen, begge med gode utvalg av dagligvarer. For større innkjøp er Melhus kjøpesenter en kort kjøretur unna, og her finner du et bredt spekter av butikker og tjenester.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte: 4-mannsbolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket har saltaksform, tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Fjernet badekar og vegg, satt opp dusjdører. Hull i baderomsplater tettet, også med hjelp av faglært.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Nei.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Nei.

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. Rep av ventilasjon, "trommel" hadde stoppet å gå. Dokumentasjon skaffes. Arbeid utført av Yit AS.

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

Svar: Ja.

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja, Garo Wallbox GLB.

Innhold

ENTRÉ

Velkommen inn i en lys og innbydende entré! Her møtes du av stilrent interiør med parkett på gulvet og malte overflater på veggene. Gangen gir et flott førsteinntrykk og har god plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

VASKEROM

Praktisk vaskerom i tilknytning til gangen, utstyrt med opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder og rørfordelingsskap. Her finner du også boligens ventilasjonsanlegg. Slitesterkt gulvbelegg og plater på veggene gir et funksjonelt og enkelt vedlikeholdt rom.

BAD

Delikat baderom med flislagt gulv og baderomsplater med flisprofil på veggene. Innredningen er moderne med heldekkende servant, stilrene sorte detaljer og dusjløsning med innfellbare dører. Gulvvarme sørger for en lun og behagelig varme.

STUE OG KJØKKEN

Lys og luftig stue i åpen løsning med kjøkken - perfekt for sosiale sammenkomster. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og skaper en trivelig atmosfære. Stilfull kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer gir et helhetlig og moderne uttrykk. Fra stuen har du direkte utgang til en romslig balkong på hele 12 kvm - ideell for lange sommerkvelder.

SOVEROM

Boligen har tre fine soverom, alle med parkettgulv og malte vegger i delikate fargetoner. Hovedsoverommet er romslig med god plass til dobbeltseng og garderobeskap. De to øvrige soverommene egner seg perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor - fleksible løsninger tilpasset dine behov.

CARPORT OG BOD

Til boligen hører egen parkeringsplass i carport med elbillader og asfaltert dekke. I bakkant av carporten finner du en praktisk bod med murstøpt gulv, innlagt strøm og smarte oppbevaringsløsninger.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

- Ingen

Forhold som har fått TG3:

- Ingen

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale i sameiet.

Parkering

Leiligheten har parkeringsplass i en carport med elbillader. I tillegg har velforeningen godt med gjesteparkeringsplasser.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring ASA

Polisenummer

82235347

Diverse

ERVERVSBEGRENSNING

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i

eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

AREAL

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

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

D-NUMMER

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger.

Kontakt megler for informasjon før budgivning.

SALGSSUM

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk.

Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon i leiligheten.

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 270 000

Kommunale avgifter

Kr 16 408

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør p.t. ca. kr 22 494,- per år. Skaun kommune fakturerer kommunale avgifter og eiendomsskatt over fire terminer per år.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt fordeles som følger:

- Vann: kr 7 439,-
- Kloakk: kr 8 969,-
- Eiendomsskatt: kr 6 086,-

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

Eiendomsskatt

Kr 6 086

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten faktureres sammen med de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primær

Kr 889 686

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 558 742

Formuesverdi sekundær år

2023

Årlig velavgift

Kr 4 704

Velforening

Det er pliktig tinglyst medlemskap i Skysgrova Velforening. Kontingent er i de faste felleskostnadene. Bonitas er forretningsfører. Velforeningens formål er å ivareta området fellesinteresser og eventuelt inngå felles avtaler.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

731/1460

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er fordelt på følgende utgiftsposter:

- Velforeningskontingent: kr 392,-
- Kommunikasjonspakke: kr 750,-
- Felleskostnader likt fordelt: kr 1 566,-
- Elbillader i carport: kr. 500,-

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Felles bygningsforsikring
- Velforeningskontingent

- Kabel-TV og internett
- Elbillader i carport
- Strøm i fellesarealer

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 208

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2024

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ingen fellesgjeld.

Andel fellesformue

Kr 48 412

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Mølletoppen 1

Organisasjonsnummer

999214762

Om sameiet

Sameiets navn er Mølletoppen 1. Sameiet består av 20 boligseksjoner og i henhold til oppdelingsbegjæring. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Sameiet skal ivareta seksjonseierne fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr.2 bnr. 107 i Skaun kommune, med fellesanlegg av enhver art.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har ikke felles lån.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Økonomisk status for Mølletoppen 1 per 31.12.2023:

- Årsresultat: kr -94 145
- Egenkapital: kr 430 015
- Disponible midler: kr 949 140
- Årets endring i disponible midler: kr -49 245

Styregodkjennelse

Styrets godkjennelse er ikke nødvendig, men erverv og utleie av seksjoner skal umiddelbart meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

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

Beboernes forpliktelser og dugnader

I henhold til sameiets husordensregler skal ganger og trapper vaskes én gang pr. uke. Vasking skal skje på rundgang av seksjonseierne/beboerne.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bonitas Eiendomsforvaltning AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 2, bruksnummer 107, seksjonsnummer 16 i Skaun kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5029/2/107/16:

10.06.2013 - Dokumentnr: 469075 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

01.10.2012 - Dokumentnr: 808319 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 16

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 73/1460

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest på eiendommen er utstedt den 05.06.2013

På tegninger i kommunalt arkiv har dagens vaskerom / teknisk rom benevnelse som bod. Rommet er innredet som et våtrom og er følgelig innlemmet i boligens primærareal.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.06.2013.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Privat vei som administreres via velforeningen.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er underlagt reguleringsplan for Skyskrova, og ligger i et område som er avsatt til boligbebyggelse. Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

KORTTIDSLEIE

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 270 000 (Prisantydning)

Omkostninger

81 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

83 100 (Omkostninger totalt)

94 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

96 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 353 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 364 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 366 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 83 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 35 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14950, oppgjørsgebyr kr 5 995, og visninger kr 2 990,- /stk. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marius Kvalvik

Daglig leder | Eiendomsmegler

marius.kvalvik@aktiv.no

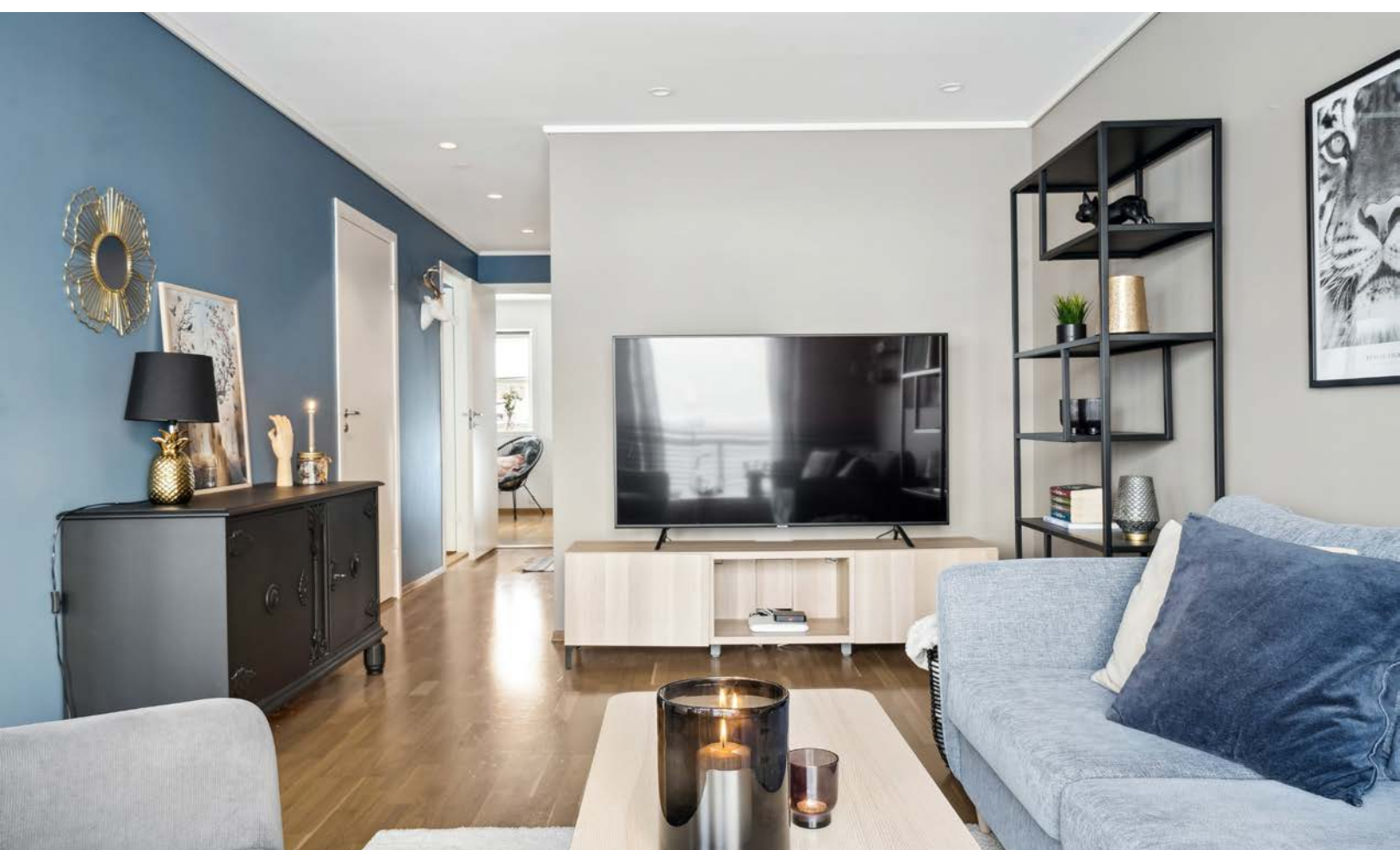
Tlf: 463 00 046

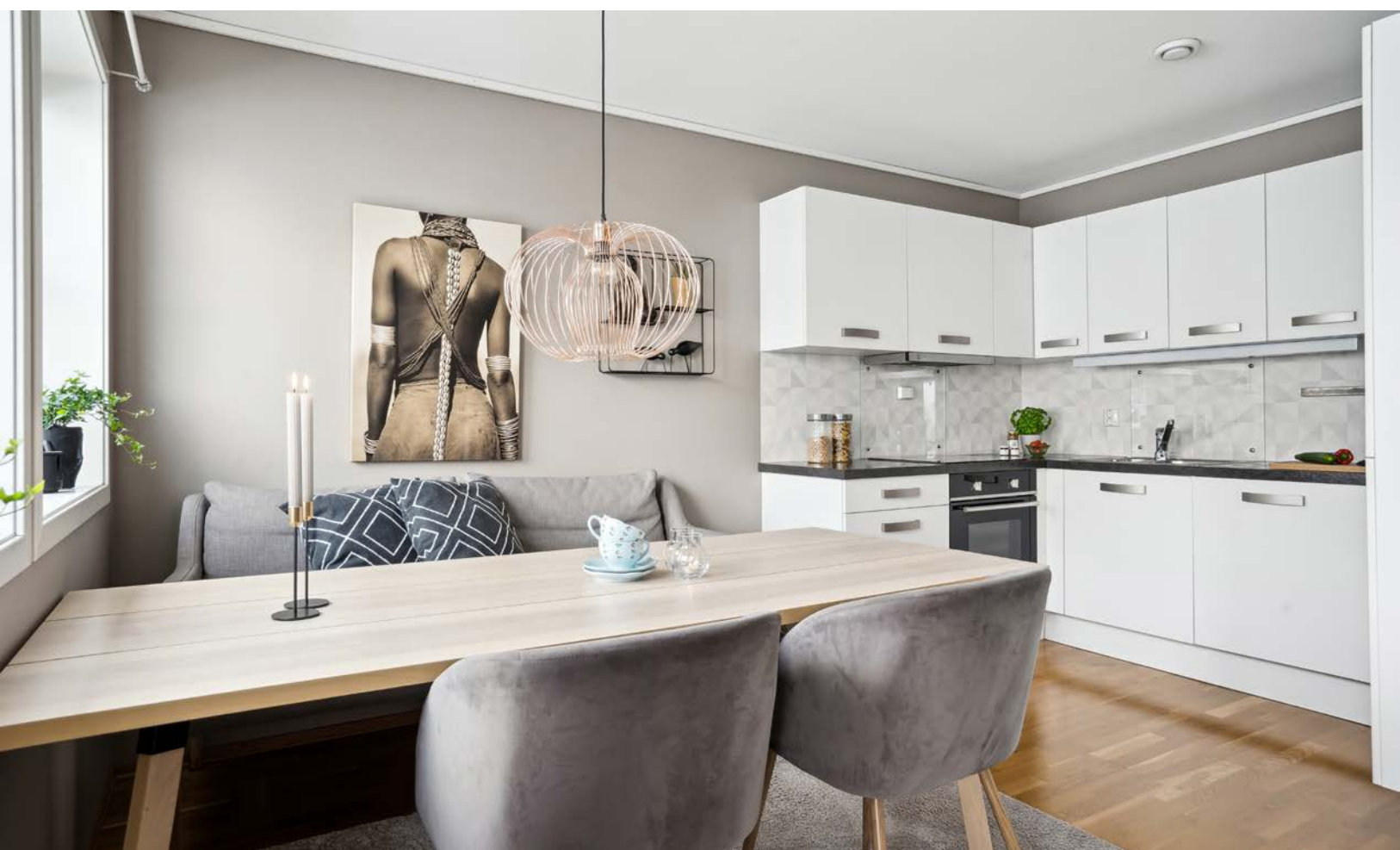
Salgsoppgavedato

18.02.2025





















Vedlegg

Nabolagsprofil

Mølnbakken 14 - Nabolaget Buvika/Havenget - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

| | |
|--|-------------------|
| Gammelgården Linje 515 | 8 min 0.7 km |
| Melhus skysstasjon Linje R60, R70 | 13 min 11.5 km |
| Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71 | 24 min 25.8 km |
| Trondheim Værnes | 43 min |

Skoler

| | |
|---|-------------------|
| Buvik skole (1-7 kl.) 429 elever, 26 klasser | 21 min 1.5 km |
| Skaun ungdomsskole (8-10 kl.) 407 elever, 33 klasser | 9 min 7.9 km |
| Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser | 12 min 10.9 km |
| Melhus videregående skole 560 elever | 13 min 11.2 km |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|--------------|--------|
| Uno-X Buvika | 13 min |
| Extra Buvika | 16 min |



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

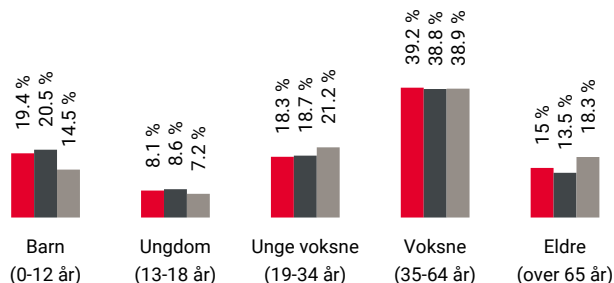
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

| | |
|--|-----------------|
| Oterhaugen barnehage (1-5 år) 96 barn | 8 min 0.5 km |
| Hammerdalen barnehage (1-5 år) 141 barn | 9 min 0.7 km |

Dagligvare

| | |
|--|------------------|
| Kiwi Buvika | 16 min |
| Coop Extra Buvika Post i butikk, PostNord | 16 min 1.1 km |



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Trafikk

Lite trafikk 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



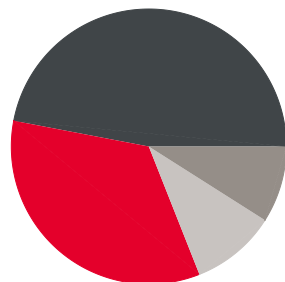
Gateparkering

Lett 89/100

Sport

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------|--------|
| | Buvik stadion Ballspill, fotball | 19 min | 1.3 km |
| | Skaunhallen Aktivitetshall | 19 min | 1.4 km |
| | Max-gym Buvika | 15 min | |
| | Fitnesspoint Børsa | 8 min | |

Boligmasse

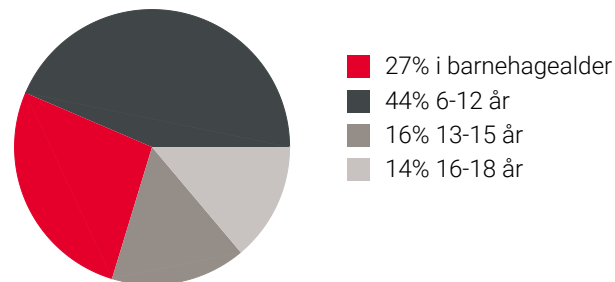


- 34% enebolig
- 47% rekkehus
- 9% blokk
- 10% annet

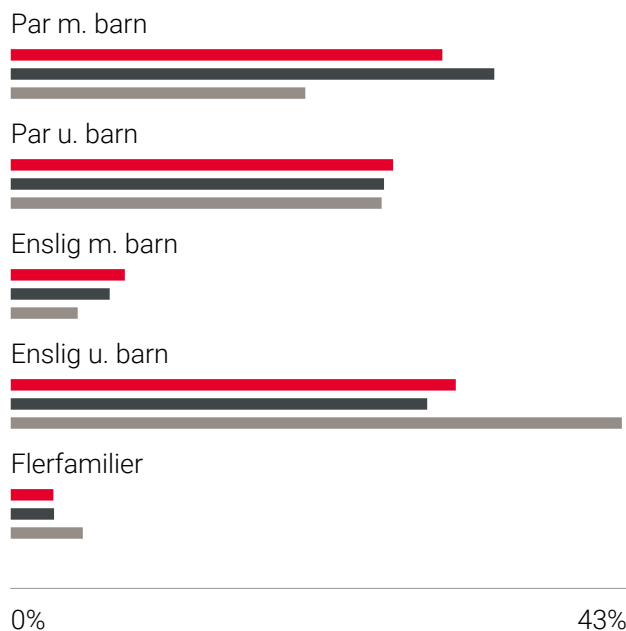
Varer/Tjenester

| | | |
|--|---------------------|--------|
| | Melhus Kjøpesenter | 13 min |
| | Boots apotek Buvika | 16 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



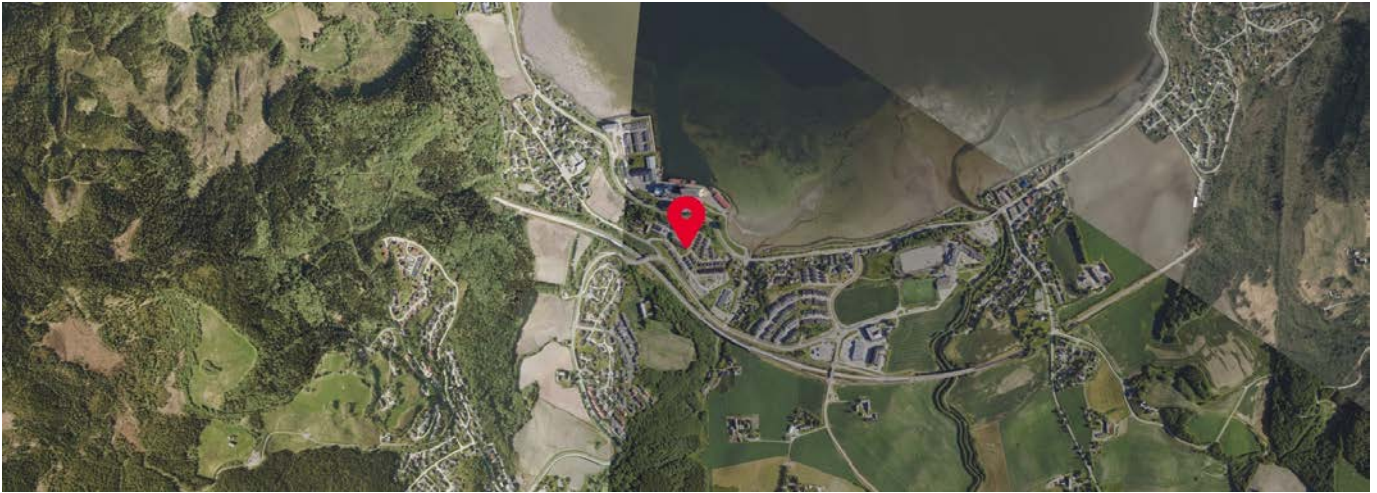
Familiesammensetning




- Buvika/Havenget
- Buvika/Ilhaugen
- Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 29% | 33% |
| Ikke gift | 58% | 54% |
| Separert | 9% | 9% |
| Enke/Enkemann | 3% | 4% |



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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|--|---------------|
| Meglerfirma | |
| Aktiv EM Trondheim | |
| Oppdragsnr. | |
| 1710250042 | |
| Selger 1 navn | |
| Hildegunn Kjøsen | |
| Gateadresse | |
| Mølnbakken 14 | |
| Poststed | Postnr |
| BUVIKA | 7350 |
| Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Avdødes navn | |
| Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Hjemmelshavers navn | |
| Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| Når kjøpte du boligen? År | 2019 |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | 5 |
| Antall måneder | 10 |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? | |
| Forsikringselskap | |
| Polise/avtalenr. | |

Document reference: 1710250042

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: HK

1

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

| | |
|-------------|---|
| Svar | Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad |
| Beskrivelse | Fjernet badekar og vegg, satt opp dusjdører. Hull i baderomsplater tettet, også med hjelp av faglært. |

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

| | |
|------|-----|
| Svar | Nei |
|------|-----|

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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 | Rep av ventilasjon, "trommel" hadde stoppet å gå. Dokumentasjon skaffes. |
| Arbeid utført av | Yit 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

| | |
|-------------|------------------|
| Beskrivelse | Garø Wallbox GLB |
|-------------|------------------|

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

| | |
|------|-----|
| Svar | Nei |
|------|-----|

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

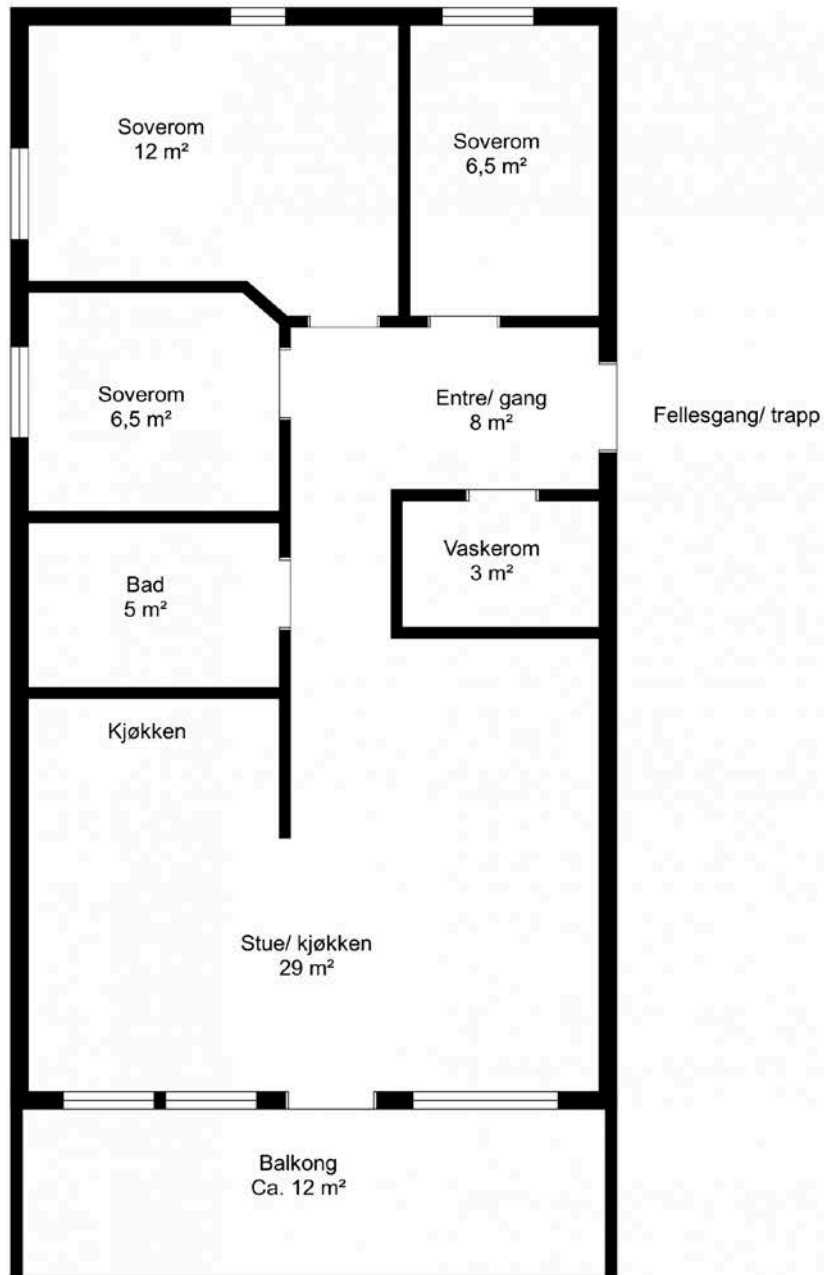
| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|------------------|--|----------------------------|---|
| Hildegunn Kjösen | c3c4a2d25f07f5b9c8e2c417 2c407ea4f12957c3 | 09.02.2025 08:11:27 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 1710250042

- 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>

Mølnbakken 14, Snr 16

2. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Mølnbakken 14 7350 BUVIKA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i 4-mannsbolig

Byggeår: 2013

BRA: 73 m²

BRA-i: 73 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

16

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

1

 **Supertakst**

GNR: 2 BNR: 107 SNR: 16

Rune Normannseth
Takst-Forum Trøndelag

rune@tft.no
47380371

Mølnbakken 14
7350 Buvika

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningsakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/27039>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningsakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom

Oppsummering av fukt

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsone ikke er tilgjengelig og grenser mot kjøkken/yttervegg. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner av overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

På tegninger i kommunalt arkiv har dagens vaskerom / teknisk rom benevnelse som bod. Rommet er innredet som et våtrom og er følgelig innlemmet i boligens primærareal. Utover dette ingen avvik.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.2.2025

Rapportdato
18.2.2025

Hjemmelshavere

Navn: Hildegunn Kjøsen

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Rune Normannseth Telefon: 47380371
Firma: Takst-Forum Trøndelag Epost: rune@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Om bygnings sakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

Egne premisser:

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter for leiligheter, da dette er bestilt av selger/ megler. Den bygnings sakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/ megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller og loft.

Informasjon om boligen

Adresse: Mølnbakken 14, 7350 Buvika

| | | | | | | |
|-------------|---------------------------|-----------|---|---------------|-----|----------|
| Kommunenr: | 5029 | Gårdsnr: | 2 | Bruksnr: | 107 | Festenr: |
| Seksjonsnr: | 16 | Andelsnr: | | Leilighetsnr: | | |
| Byggeår: | 2013 | | | | | |
| Boligtype: | Leilighet i 4-manns bolig | | | | | |

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: 4-manns bolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket har saltaksform, tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

| | | |
|---------------------|-------|--|
| Internt bruksareal | BRA-i | Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. |
| Eksternt bruksareal | BRA-e | Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg. |
| Innglasset balkong | BRA-b | Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong. |

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

| Bygg | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Leilighet | 73 | 73 | 0 | 0 | 12 |
| Utebod | 5 | 0 | 5 | 0 | 0 |
| Totalt m² | 78 | 73 | 5 | 0 | 12 |

Bygning: Leilighet

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 2. Etasje | 73 | 73 | 0 | 0 | 12 |
| Totalt m² | 73 | 73 | 0 | 0 | 12 |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|---|-------------------|
| 2. Etasje | 73 | 73 | 0 | Entre, 3 soverom, bad, stue, kjøkken, vaskerom. | |
| Totalt m² | 73 | 73 | 0 | | |

Bygning: Utebod

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 5 | 0 | 5 | 0 | 0 |
| Totalt m² | 5 | 0 | 5 | 0 | 0 |

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

| Type | Balkong |
|---|---------------------|
| Balkong med utgang fra stue. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? | Nei |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Nei |
| Er det krav til rekkverk? | Ja |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Nei |
| Er balkong / terrassen tekket? | Ja |
| Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør? | Ikke kontrollerbart |
| Oppsummering av balkong, terrasse, platting | TG-1 |
| Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold. Tettesjikt og fallforhold er ikke kontrollert grunnet terrassebord. Avrenning er planlagt via takrenne/ nedløp. | |

6.2 Vinduer og dører

| Beskrivelse | |
|---|-------------|
| Vinduer med 2-lags glass. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass? | Nei |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader? | Nei |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? | Nei |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei |
| Oppsummering av vinduer og dører | TG-1 |
| Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. | |

6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

| | |
|---|-------------|
| Type loft | Kaldloft |
| Taket har saltaksform og er oppført av prefabrikkerte w-takstoler. Adkomst via takluke i fellesgang/trapp. | |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater? | Nei |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr? | Nei |
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen? | Nei |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? | Nei |
| Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) | TG-1 |
| Etter en visuell besiktigelse på kaldloftet ble det ikke registrert tegn til råteskader eller kondensproblemer på befaringsdagen. | |

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

| | |
|---|--------------|
| Type | Trebjelkelag |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Nei |
| Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn | TG-1 |
| Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom. | |

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

| | |
|---|-------------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? | Nei |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei |
| Oppsummering av overflater og innredning | TG-1 |
| Innredningen fra byggeåret fremstår uten skader. | |

Avtrekk

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Type avtrekk | Mekanisk |
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei |

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekket fungerte etter en enkel test.

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ja

På tegninger i kommunalt arkiv har dagens vaskerom / teknisk rom benevnelse som bod. Rommet er innredet som et våtrom og er følgelig innlemmet i boligens primærareal. Utover dette ingen avvik.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak? Nei

Er det sen avrenning fra tappested? Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? Ukjent

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.

6.8 Vannledninger

Type anlegg Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

| | |
|---|-------------|
| Er det etablert fordelerskap? | Ja |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap? | Nei |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? | Nei |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? | Nei |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig? | Nei |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? | Nei |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran? | Nei |
| Oppsummering av vannledninger | TG-1 |
| Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert i rørskapet og fungerte som tiltenkt. | |

6.9 Elektrisk

| | |
|--|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år | Nei |
| Type sikringer | Automatsikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? | Nei |
| Er det manglende kursfortegnelse? | Nei |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer? | Nei |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr? | Nei |
| Er kabler utilstrekkelig festet? | Nei |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? | Nei |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? | Nei |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? | Nei |

Oppsummering av elektrisk**TG-1**

EI-anlegget er fra byggeåret og dokumentasjon fra utførende elektriker er framlagt.

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 øtilsyn) 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 og framlagt dokumentasjon.

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2013

Størrelse

200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-1****6.11 Ventilasjon**

Type ventilering

Balansert ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Utskifting av gjenvinnermotor er utført 03.09.2021. Dokumentasjon er framvist.

Når var siste service på anlegget?

2021, samt jevnlig filterskifte.

| | |
|--|---------------------|
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter? | Ikke kontrollerbart |
| Er det rom med manglende tilluft/avtrekk? | Nei |
| Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling? | Nei |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
| Anlegget fungerte som tiltenkt på befaringdagen. Deksel ble ikke skrudd av for kontroll av filter. | |
| Ventilasjonsaggregat har en forventet levetid på ca 25 år. Det anbefales minimum ett filterskifte pr år. | |

6.12 Våtrom

Overflate

| | |
|---|---|
| Beskrivelse av overflate | |
| Flislagt gulv og våtromsplater på vegger. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? | Nei |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |
| Oppsummering av overflater | TG-1 |
| Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende. Vannsikkerheten er ivarettatt med to sluk. | |

Membran, tettesjikt og sluk

| | |
|---|-------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |
| Type sluk | Plast |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? | Nei |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? | Nei |

| | |
|---|-------------|
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |
| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk | TG-1 |
| <p>Kontroll av sluket er følgelig noe begrenset, men ingen tegn på skader blir registrert. Med tanke på byggeåret forventes det likevel at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at hull etter dusjvegg er fuget i dusjsonen.</p> | |

Sanitærutstyr

| | |
|---|-------------|
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterner til klosett? | Nei |
| Oppsummering av sanitærutstyr | TG-1 |
| <p>Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.</p> | |

Ventilasjon

| | |
|--|------------------|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
| <p>Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.</p> | |

Fuktmåling

| | |
|--|--------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Nei |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? | Nei |
| Oppsummering av fukt | TG-IU |
| <p>Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig og grenser mot kjøkken/ yttervegg. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner av overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.</p> | |

Dokumentasjon

| | |
|--|----|
| Fremlagt dokumentasjon | Ja |
| <p>FDV dokumentasjon er framvist. Badet er også bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.</p> | |

6.13 Øvrig: Vaskerom

Beskrivelse

Vaskerommet er fra byggeåret og har belegg på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, ventilasjonsaggregat, rørfordelingskap, sikringsskap og bereder. Sluket er et plastsluk og det måles fall mot sluk.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Det blir ikke registrert symptomer på skader, fukt eller synlige tilstandssvekkelser, Rommet vurderes å fungere som tiltenkt.

6.14 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

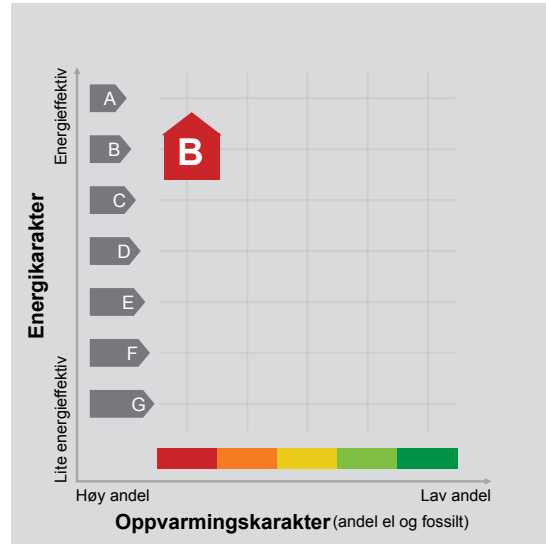
6.19 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse | Mølnbakken 14 |
| Postnummer | 7350 |
| Sted | BUVIKA |
| Kommunenavn | Skaun |
| Gårdsnummer | 2 |
| Bruksnummer | 107 |
| Seksjonsnummer | 16 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 300305559 |
| Bruksenhetsnummer | H0201 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-79498 |
| Dato | 13.02.2025 |



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

VEDTEKTER FOR SAMEIET MØLLETOPPEN I

Vedtatt på stiftelsesmøte 27.11.2012
Revidert på ordinært årsmøte 25.04.2018

1. NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Mølletoppen 1. Sameiet består av 20 boligseksjoner og i henhold til oppdelingsbegjæring. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Sameiet skal ivareta seksjonseierens fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr.2 bnr. 107 i Skaun kommune, med fellesanlegg av enhver art.

2. RÅDERETT

Hver seksjonseier har eksklusiv bruksrett til den eierseksjon vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine eierseksjoner. Ingen kan erverve mer enn to eierseksjoner i sameiet, med de unntak som følger av lov om eierseksjoner § 23. Seksjonseierne har ikke forkjøpsrett.

Bruksenhetene og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser gjeldende for eiendommen.

Seksjonseieren plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Før samtlige boenheter er solgt har utbygger en ensidig rett til å endre det totale antallet boenheter, samt de ikke avhendede boenhetenes størrelse og nærmere utforming. Dersom slike endringer medfører behov for resekjonering er sameiet forpliktet til å akseptere dette. Den enkelte seksjonseier plikter å medvirke til at slik resekjonering kan skje med signatur på begjæring om resekjonering.

2.1 PARKERING

Hver seksjonseier i sameiet har eksklusiv bruksrett til en car-port med tilhørende sportsbod på velforeningens område. Sameiet har vedlikeholdsansvar for parkeringsanlegget.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret opprette el-ladepunkt på p-plassen vedkommende disponerer, eller på annen plass anvist fra styret. Det er styret som tar stilling til hvilke type el-ladepunkt som skal benyttes i sameiet. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

3. REGISTRERING AV EIERSKIFTE OG UMLEIE

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

4. ORDENSREGLER

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

5. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle utgifter ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall.

Den enkelte seksjonseier skal innen den 1. hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode. Styret kan vedta endring i størrelsen på akontobeløpet med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer seksjonseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente. Seksjonseier må videre dekke alle omkostninger knyttet til inndrivning av forfalte felleskostnader.

Det er lovbestemt panterett i eierseksjonen til sikkerhet for de andre seksjonseierens krav på dekning av felleskostnader. Pantekravet er dog begrenset til folketrygdens grunnebeløp på det tidspunkt da tvangsdekningen besluttes gjennomført. Unnlattelse av å betale felleskostnader anses som vesentlig mislighold og kan gi sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jfr. lov om eierseksjoner § 38.

6. VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- Skap, benker, innvendige dører med karmen
- Listverk, skillevegger, tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg-, gulv- og himlingsplater

- Rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører
- Innvendige flater på balkong.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

7. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

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

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter Seksjonsloven §32.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Sameiets vedlikeholdsplikt gjelder også felles installasjoner som går gjennom bruksenhetene. Seksjonseier skal etter forutgående varsel gi sameiet tilgang til bruksenheten for vedlikehold og kontroll av slike felles installasjoner.

8. ERSTATNINGSANSVAR

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

9. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av tre-fem medlemmer. Det kan velges varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall. Styrets leder velges særskilt. Ved valg anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene kan gjenvelges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

10. BRANNSIKKERHET

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

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

11. STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierne felles rettigheter og plikter. To styremedlemmer i fellesskap forplikter seksjonseierne og tegner sameiets navn. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

12. STYREMØTER

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av alle faste styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over alle styremøter. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene og oppbevares av styreleder eller sekretær.

13. ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Forslag til saker som ønskes behandlet på det ordinære årsmøtet må skriftlig leveres styret innen 1. mars.

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

14. INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

Dersom et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Bli årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for seksjonseierens felles kostnad, innkaller til årsmøte.

15. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- a) Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- b) Valg av styremedlemmer
- c) Andre saker som er nevnt i innkallingen

16. MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Hver seksjon har én stemme. Seksjonseiere har rett til å møte med fullmektig med gyldig fullmakt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- a) endring av vedtektene
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av deler av tomten eller innvendig fellesarealer, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til resekjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,

g) tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene. Samtykke fra den enkelte kreves dersom beløpet utgjør mer enn ½ G (grunnbeløpet) på beslutningstidspunktet.

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

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gå visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseiers bekostning.

17. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemning om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelser av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

18. ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

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

19. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Valg av forretningsfører tilhører styrets oppgaver.

20. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært årsmøte. Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

21. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at fullverdiforsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Ved skade på bruksenhet som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen. Om en seksjonseier påfører skade på fellesarealer og/eller andre bruksenheter kan styret pålegge denne seksjonseieren å betale forsikringens egenandel helt eller delvis. Ved utvendig skade, eller ved skade på bruksenhet som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på sameiets eiendom, skal sameiet dekke egenandelen. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

22. TAUSHETSPLIKT

Alle tillitsvalgte og ansatte i sameiet plikter å hindre at andre får tilgang til det vedkommende i forbindelse med tjenesten eller arbeidet har fått vite om noens personlige forhold. Taushetsplikten gjelder også etter at vedkommende har avsluttet tjenesten eller arbeidet. Den tillitsvalgte eller ansatte kan ikke utnytte opplysninger som nevnt ovenfor i egen virksomhet eller i tjeneste for andre.

23. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Salgspålegg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra dette er mottatt.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse (utkastelse) av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

24. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

HUSORDENSREGLER FOR

SAMEIET MØLLETOPPEN I

Vedtatt av sameiermøtet ved oppstart 27.11.12

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

BRUK AV FELLESOMRÅDER

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

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

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

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

Ganger og trapper skal vaskes én gang pr. uke. Vasking skal skje på rundgang av seksjonseierne/beboerne.

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

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

BRUK AV BOLIG

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

Det skal være alminnelig nattero i tidsrommet kl. 23.00 - 06.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg og musikkinstrumenter.

Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 20.00.

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

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

DYREHOLD

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

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

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

ESTEISKE RETNINGSLINJER

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

OVERTREDELSER

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

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

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

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

SAMEIET MØLLETOPPEN 1

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|-----------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader lik fordeling | | 309 360 | 309 360 | 309 360 | 309 360 |
| Kabel TV | | 138 000 | 138 000 | 138 000 | 138 000 |
| Velforeningskontingent | | 89 520 | 89 520 | 89 520 | 89 520 |
| Parkering/Garasje | | 70 600 | 70 067 | 55 200 | 55 200 |
| Energi | | 0 | 29 377 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 1 | 14 807 | 26 742 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 622 287 | 663 065 | 592 080 | 592 080 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn/styrehonorar | 2 | 22 868 | 22 820 | 22 820 | 22 820 |
| Drifts- og serviceavtaler | 3 | 26 250 | 25 000 | 0 | 0 |
| Forretningsførsel | 4 | 48 535 | 50 295 | 48 100 | 48 100 |
| Velforeningskontingent | | 35 808 | 35 808 | 89 520 | 89 520 |
| Forsikring | | 61 338 | 55 890 | 55 200 | 55 200 |
| Renovasjon | | 85 000 | 80 112 | 72 700 | 72 700 |
| Strøm | | 78 547 | 63 524 | 23 120 | 23 120 |
| Kabel-TV | | 171 530 | 147 701 | 138 000 | 138 000 |
| Reparasjon/vedlikehold | 5 | 176 025 | 103 309 | 31 500 | 31 500 |
| Vedlikeholdsavsetning | 10 | 44 900 | 44 900 | 44 900 | 44 900 |
| Kontorkostnader | | 5 872 | 3 199 | 3 500 | 3 500 |
| Andre kostnader | 6 | 3 547 | 4 407 | 7 520 | 7 520 |
| Sum kostnader | | 760 220 | 636 965 | 536 880 | 536 880 |
| Driftsresultat | | -137 933 | 26 101 | 55 200 | 55 200 |
| Finansinntekter/kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 43 787 | 22 689 | 0 | 0 |
| Sum finans | 7 | 43 787 | 22 689 | 0 | 0 |
| Resultat | 12 | -94 145 | 48 789 | 55 200 | 55 200 |
| Disponert: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -94 145 | 48 789 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2023 for SAMEIET MØLLETOPPEN 1

Dokumentet er elektronisk signert

SAMEIET MØLLETOPPEN 1

Balanse 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 1 135 |
| Opptjente ikke fakt inntekt | | 0 | 29 377 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 80 062 | 73 247 |
| Sum fordringer | 8 | 80 062 | 103 759 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter ol | 9 | 947 206 | 963 756 |
| Sum omløpsmidler | | 1 027 269 | 1 067 515 |
| Sum eiendeler | | 1 027 269 | 1 067 515 |

Balanserapport 2023 for SAMEIET MØLLETOPPEN 1

Dokumentet er elektronisk signert

SAMEIET MØLLETOPPEN 1

Balanse 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | 524 160 | 475 371 |
| Årets resultat | | -94 145 | 48 789 |
| Sum opptjent egenkapital | | 430 015 | 524 160 |
| <hr/> | | | |
| Sum egenkapital | | 430 015 | 524 160 |
| <hr/> | | | |
| Gjeld | | | |
| <hr/> | | | |
| Avsetning vedlikehold | 10 | 519 125 | 474 225 |
| Sum avsetninger | | 519 125 | 474 225 |
| <hr/> | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 446 | 41 573 |
| Kortsiktig gjeld til det offentlige | | 1 | 0 |
| Forskudd fra kunder | | 3 537 | 3 737 |
| Påløpte kostnader | 11 | 58 144 | 23 820 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 78 128 | 69 130 |
| <hr/> | | | |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 027 269 | 1 067 515 |

Buvika __/__/2024,
SAMEIET MØLLETOPPEN 1

Arild Giseth
Styreleder

Ida Josefin Strømsnes
Styremedlem

Berit Storhaugen
Styremedlem

Morten Vikvald
Styremedlem

Balanserapport 2023 for SAMEIET MØLLETOPPEN 1

Dokumentet er elektronisk signert

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

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

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

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

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

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

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

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

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

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Annen inntekt, malingsdugnad | 14 807 | 26 742 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | 14 807 | 26 742 | 0 | 0 |

Note2 Lønnskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 826 | 2 820 | 2 820 | 2 820 |
| Trekkpliktig bilgodtgjørelse | 42 | 0 | 0 | 0 |
| Sum lønnskostnader | 22 868 | 22 820 | 22 820 | 22 820 |

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styreonorar til fordeling for 2023 er kr. 22 820 Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2024.

Note3 Drifts- og serviceavtaler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sommervedlikehold | 26 250 | 25 000 | 0 | 0 |
| Sum drifts -og serviceavtaler | 26 250 | 25 000 | 0 | 0 |
| Sum | 26 250 | 25 000 | 0 | 0 |

Note4 Forvaltningsonorar

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Regnskapshonorar | 48 345 | 46 575 | 46 600 | 46 600 |
| Forvaltning utover avtale | 190 | 3 720 | 1 500 | 1 500 |
| Sum forvaltningsonorar | 48 535 | 50 295 | 48 100 | 48 100 |

Note5 Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsmateriale | 13 125 | 3 745 | 1 500 | 1 500 |
| Vedlikehold bygning | 128 051 | 85 500 | 20 000 | 20 000 |
| Utomhus | 10 704 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| Beplantning/gartner | 650 | 0 | 0 | 0 |
| Parkeringskjeller/garasje | 0 | 2 668 | 0 | 0 |
| Skilting/postkasse | 0 | 2 958 | 0 | 0 |
| Nøkler, sylindre mm | 14 495 | 0 | 0 | 0 |
| Rep/vedl. ventilasjonsanlegg | 9 000 | 8 438 | 9 000 | 9 000 |
| Sum vedlikehold | 176 025 | 103 309 | 31 500 | 31 500 |

Note 6 Andre kostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig | 147 | 0 | 0 | 0 |
| Passasjertillegg, oppgavepliktig | 126 | 0 | 0 | 0 |
| Årsmøte | 627 | 0 | 1 500 | 1 500 |
| Bankgebyrer | 2 241 | 2 907 | 2 500 | 2 500 |
| Annen kostnad | 406 | 1 500 | 3 520 | 3 520 |
| Sum andre kostnader | 3 547 | 4 407 | 7 520 | 7 520 |

Note 7 Finans

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sum renteinntekter* | 43 787 | 22 689 | 0 | 0 |
| Sum finans | 43 787 | 22 689 | 0 | 0 |

*Herav utbytte forsikring kr 5 523.

Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 0 | 1 135 |
| Sum kundefordringer | 0 | 1 135 |
| Opptjent, ikke fakturert | 0 | 29 377 |
| Opptjent, ikke fakt. felleskost | 0 | 29 377 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 30 009 | 27 326 |
| Forskuddsbetalt forsikring | 50 053 | 45 922 |
| Sum andre fordringer | 80 062 | 73 247 |
| Sum fordringer | 80 062 | 103 759 |

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

Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i Dnb.

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

Note 10 Avsetning vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|------------------------|------------------|------------------|
| IB per 01.01. | 474 225 | 429 325 |
| Årets avsetning | 44 900 | 44 900 |
| Sum avsetning | 519 125 | 474 225 |

Note 11 Påløpte kostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen påløpt kostnad* | 35 324 | 1 000 |
| Avsetning styrehonorar | 22 820 | 22 820 |
| Sum påløpte kostnader | 58 144 | 23 820 |

*Påløpt strøm og velforening 4.kvartal, utlegg 2. halvår og refusjon/bilgodtgjørelse.

Note 12 Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 998 385 | 904 696 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | -94 145 | 48 789 |
| Vedlikeholdsavsetning | 44 900 | 44 900 |
| B. Årets endring i disponible midler | -49 245 | 93 689 |
| C. Disponible midler 31.12 | 949 140 | 998 385 |

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

E4



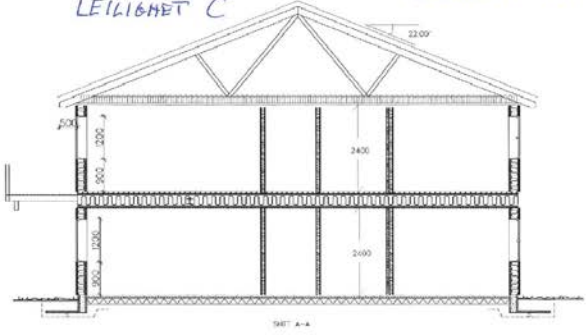
PLAN 1. E.T.G.
LEILIGHET C

LEILIGHET A

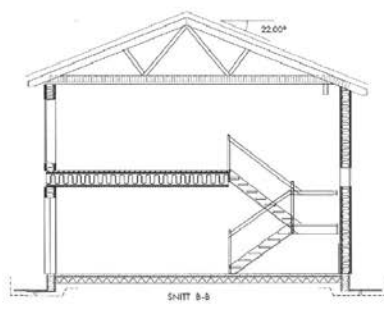


PLAN 2. E.T.G.
LEILIGHET D

LEILIGHET IS



SNITT A-A



SNITT B-B

P-ROM: 69,5 m2
BRA: 73,4 m2
I tillegg kommer:
Trapp / Trapperom som
utgjør: 18,7 m2 pr. plan

| | | | | | | |
|--------------------------------|-----------|---|----------|---------|------------|------------|
| B | A | Flyttet vinduer i soverom; angitt brannvinduer i stue. Korr. Bed og justert for brannprosjektering | | KS | 04.04.2011 | DATE |
| | | BYGGEFAS | SKYKROG | RS | 03.04.2011 | DATE |
| REV. ANT. | REV. ANM. | REVISJONEN GJELDER | BYGGEFAS | SKYKROG | RS | 03.04.2011 |
| TEGN. KS | TEGN. NR | PROSJEKT B203 | TEGN. NR | 502 | ANS. PRO. | |
| GOEKL | DATE | 08.11.2007 | MAL | 1:100 | | |
| KOMMUNE: SKJUN | Grøvet AS | | | | | |
| Skogholt Boligprosjektering AS | | | | | | |
| Fremmannbolig b-203 | | | | | | |
| Planer og snitt | | | | | | |

Teknisk kontor

Graver AS
Stav Øvre

7083 LEINSTRAND

Vår ref.
12/832-40/ANL

Arkivkode
EA 2/107

Deres ref.

Dato
05.06.2013

**FERDIGATTEST
NYBYGG 5 FIREMANNSBOLIGER -
EIENDOMMEN GNR. 2 BNR. 107 - MØLLEBAKKEN (SKYSGROVA) FELT B2**

Ferdigmelding med anmodning om ferdigattest for hele tiltaket er mottatt 16.05.13.
Igangsettingstillatelse er gitt 28.06.

Eiendommen: gnr./bnr. 2/107-207abcd
Gjelder: Nybygg, Hele tiltaket
Areal: Bebygd areal: 195m², Bruksareal: 82 m² pr leilighet
Bygningstype: 136 andre småhus-207abcd
Bygningsnr.: 300305559
Byggested: 7350 BUVIKA
Tiltakshaver: Graver Eiendom AS

Gjennomføringsplan:

Slutført og signert gjennomføringsplan er grunnlag for ferdigattest.

Vann/avløp:

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

Ferdigattest:

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 8-1 gis ferdigattest for hele tiltaket.

Bruk/bruksendring:

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

Skaun kommune • Teknisk kontor • Postboks 74 • 7358 Børse

Telefon: 72 86 72 00
Telefaks: 72 86 72 01
Org.nr.:939 865 942 mva

Internett/E-post:
www.skaun.kommune.no
postmottak@skaun.kommune.no

Bankgiro:
8601 38 05689
6345 06 16577 skatt

Med hilsen

Anders Nordgård-Larsen
avd.ingeniør

Direkte innvalg: 72867247

Kopi til: Driftskontoret
Folkeregisteret
Tiltakshaver
HAMOS

Løpenummer for forretning: 601304839
Vedlegg: Ja

Melding til tinglysing

i seksjonering i matrikkelen
med brukstilfelle: Seksjonering

av tinglysing

Gnr Bnr Navn Adresse
2 107 SKAUN KOMMUNE RÅDHUSET, 7353 BØRSA

(er) av forretning

(Orgnr) Navn Bruksenhet Adresse
GRAVER EIENDOM AS Stav Øvre, 7083 LEINSTRAND

enhet(er) som er seksjonert

Gnr Bnr
2 107

oner

| Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Ekklusivt uteareal |
|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|--------------------|
| 2 | 107 | 0 | 1 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 2 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 3 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 4 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 5 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 6 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 7 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 8 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 9 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 10 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 11 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 12 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 13 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 14 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 15 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 16 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 17 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 18 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 2 | 107 | 0 | 19 | 73 / 1460 | Boligseksjon | Ja | Nei |



Doknr: 808319 Tinglyst: 01.10.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

| | | | |
|-----|-----|-----|-----|
| Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
| 2 | 107 | 0 | 20 |

glysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24

| | |
|------------|--------------|
| Sameiebrøk | Formålskode |
| 73 / 1460 | Boligseksjon |

| |
|-----------------------|
| Tilleggsareal bygning |
| Ja |

| |
|---------------------|
| Eksklusivt uteareal |
| Nei |

MOTTATT

22 JUN 2012



Dokid: 12011964 (12/1233-1)
BEGJÆRING OM OPPDELING I

SKAUN KOMMUNE

| | |
|-----------------|-----------|
| Ar/saksnr. | Dok.nr. |
| 12/1233 | 1 |
| 25 JUNI 2012 | |
| Ark.kode P | EA 2/107 |
| Ark.kode S | L36 |
| Saksbeh | KAV |
| Yverkjenningsår | Gradering |
| | Kopi |

Begjæring om

- oppdeling i eierseksjoner
 reseksjonering

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

| Kommunenumr. | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. |
|--------------|----------------|------|------|----------|------|
| 1657 | Skaun | 2 | 107 | | 1-20 |

2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) | Navn | Ideell andel 3) |
|-------------------------------------|---------------|-----------------|
| 070254 | Anders Hammer | 1/1 |

3. Begjæring

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

| S.-nr. | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.-nr. | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.-nr. | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.-nr. | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.-nr. | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
|--------------|--------|---------------|---------------|--------|--------|---------------|---------------|--------|-----------|---------------|---------------|--------|--------|---------------|---------------|--------|--------|---------------|---------------|
| | 4) | 5) | 6) | | 4) | 5) | 6) | | 4) | 5) | 6) | | 4) | 5) | 6) | | 4) | 5) | 6) |
| 1 | B | 73 | B | 13 | B | 73 | B | 25 | | | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | B | 73 | B | 14 | B | 73 | B | 26 | | | | 38 | | | | 50 | | | |
| 3 | B | 73 | B | 15 | B | 73 | B | 27 | | | | 39 | | | | 51 | | | |
| 4 | B | 73 | B | 16 | B | 73 | B | 28 | | | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | B | 73 | B | 17 | B | 73 | B | 29 | | | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | B | 73 | B | 18 | B | 73 | B | 30 | | | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | B | 73 | B | 19 | B | 73 | B | 31 | | | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | B | 73 | B | 20 | B | 73 | B | 32 | | | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | B | 73 | B | 21 | | | | 33 | | | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | B | 73 | B | 22 | | | | 34 | | | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | B | 73 | B | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | B | 73 | B | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | | 60 | | | |
| Sum tellere: | | | | | | | | 1460 | = nevner: | 1460 | | | | | | | | | |

4. Supplerende tekst 7)

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

Rett kopi attesteres

 SKAUN KOMMUNE
 7353 BØRSA

Rett kopi attesteres
 S. Hammer
 SKAUN KOMMUNE
 7353 BØRSA

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

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

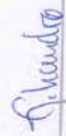
6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

| | | |
|-------------------------|--|--|
| Sted, dato 21/6-2012 | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) ANDERS HAMMER U/ARILD VIKEN og SVEIN TØRE SÆTHER IHHT. GENERAL FULMART og FIRMAATES I ASH I BØRSA | Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres) |
|-------------------------|--|--|

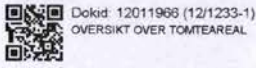
Rett kopi attesteres

 SKAUN KOMMUNE
 7353 BØRSA

| | |
|--|-------------|
| 8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾ | |
| <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30) | |
| Sted, dato | Underskrift |

| | | | | |
|---|------|---|------|---------|
| 9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering | | | | |
| <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt | | | | |
| Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for: | | | | |
| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. | Kommune |
| 2 | 107 | | | |
| Dato | | Stempel og underskrift | | |
| 22/08-2012 | |   | | |

| |
|--|
| <p>Noter:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglyingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart. |
|--|

| |
|---|
| Plass for tinglyingsattest, påtegninger mv. |
|---|



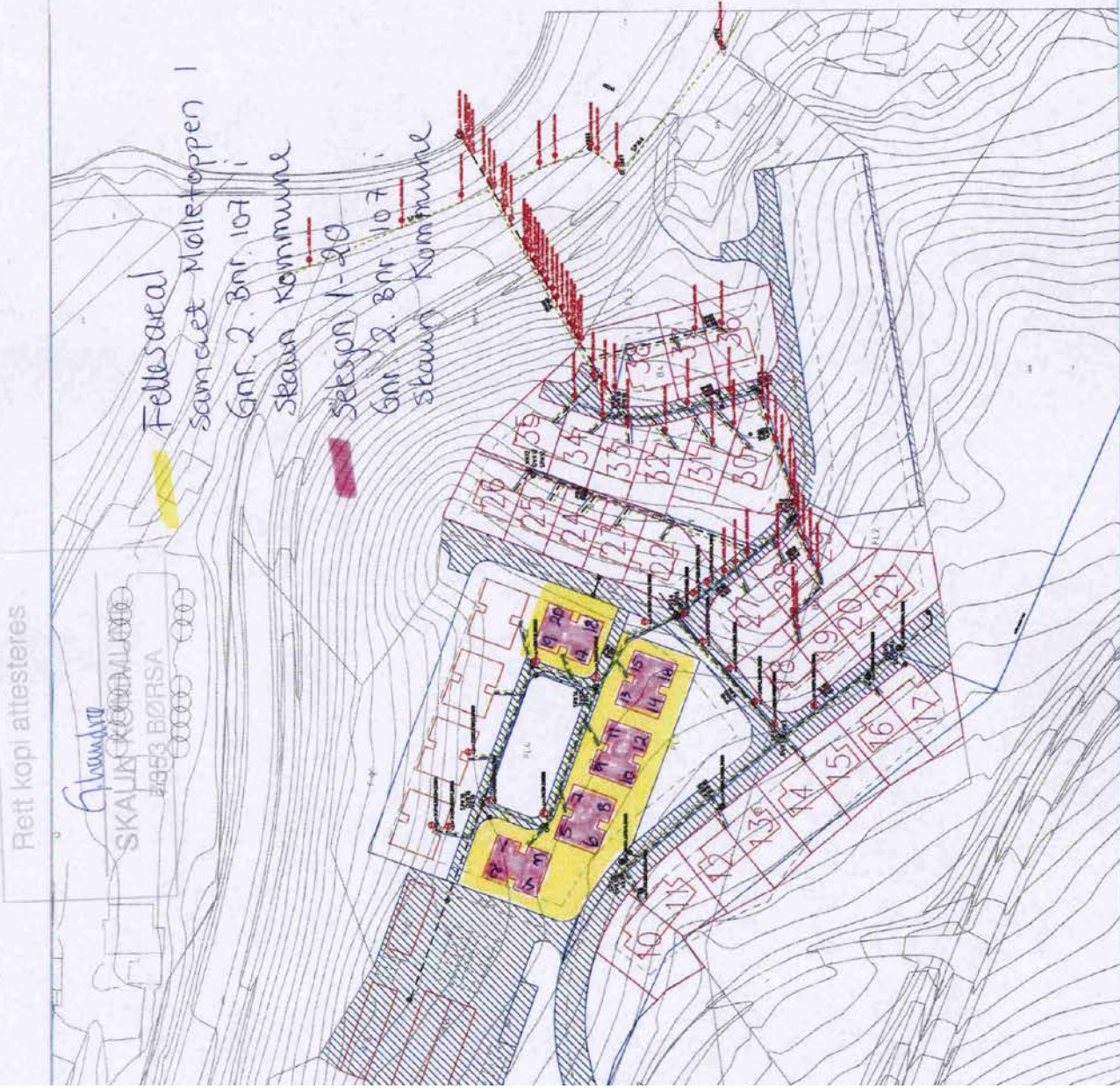
| Tomteareal | |
|------------|-------|
| Nummer | Areal |
| 10 | 477 |
| 11 | 308 |
| 12 | 313 |
| 13 | 323 |
| 14 | 313 |
| 15 | 306 |
| 16 | 312 |
| 17 | 329 |
| 18 | 309 |
| 19 | 222 |
| 20 | 222 |
| 21 | 355 |
| 22 | 341 |
| 23 | 214 |
| 24 | 214 |
| 25 | 214 |
| 26 | 316 |
| 27 | 312 |
| 28 | 192 |
| 29 | 248 |
| 30 | 477 |
| 31 | 284 |
| 32 | 272 |
| 33 | 215 |
| 34 | 201 |
| 35 | 300 |
| 36 | 421 |
| 37 | 262 |
| 38 | 501 |

1:1000

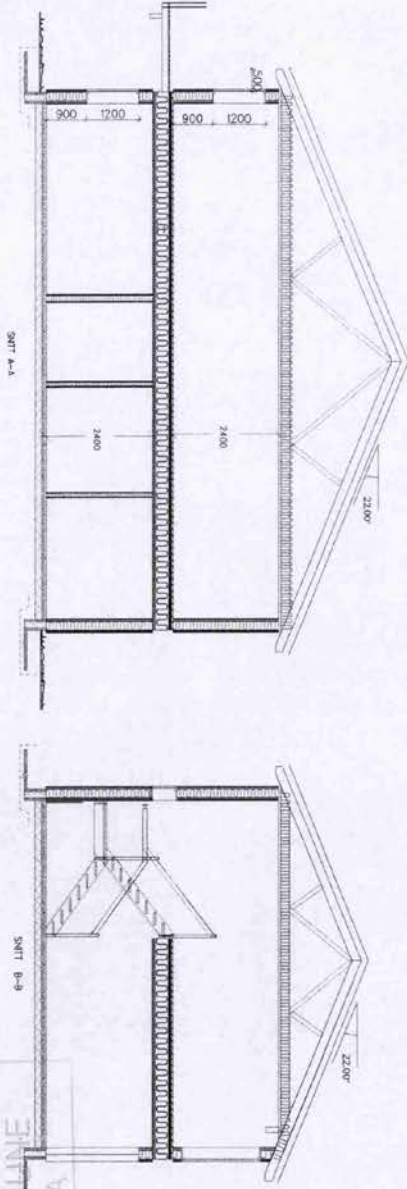
GRAVER

Metropolen

Bygging



Dokid: 12011967 (12/1233-1)
TEGNINGER MHUSNUMMER OG
SEKSJONSNUMMER



PLAN 1. ETG.



PLAN 2. ETG.



Reitt kopi attesteres

G. Hambro

SKAUN KOMMUNE

L tillegg kommer:
Trapp / Trapperom som
utgjør: 18,7 m² pr. plan

P-ROM: 69,5 m²
BRA: 73,4 m²

| | | | | | |
|-----|-----|---|----------------|-----------|------------|
| A | | Korr. Bad og justert for brannprosjektering | | ks | 03.04.2011 |
| REV | ANT | REVIDERENGEN GJELDER | | SIGN. | DATO |
| | | BYGGEPLASS | KOMMUNE: SKAUN | PROS.JNR. | B.NR. |
| | | Sluttskriv | TEGN. ks | R201 | |



Reitt kopi attesteres

SKAUN KOMMUNE
 BØRSÅ
 18.04.2012

P-ROM: 69,5 m²
 BRA: 73,4 m²
 I tillegg kommer:
 Trapp / Trapperom som
 utgjør 18,7 m² pr. plan

DATA DESIGN SYSTEM
 Firmansbolig B-203

B A Flyttet vinduer i soverom; angitt brannvinduer i stue.
 Korr. Bad og justert for brannprosjektering

| REV | ANT | REVIDERINGS GJELDER | KOMMUNE: | TEGN | PROSJ.NR. | G NR. | SIGN | DATE |
|-----|-----|---------------------|----------|------|-----------|-------|------|------------|
| | | BYGGEPLASS | | ks | | | ks | 04.04.2011 |
| | | | | | | | ks | 03.04.2011 |





| REV | ANT | REVIDERENGEN GJELDER | SIGN. | DATO |
|-----|-----|----------------------|-----------|-------|
| | | BYGGEPLASS | G.NR. | B.NR. |
| | | KOMMUNE | PROSJ.NR. | |
| | | TEGN. | B207 | |
| | | ks | | |
| | | Firemannsbolig B-207 | | |

Planer og snitt





SKAUN KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR:
SKYSGROVA Gnr.2/ Bnr.1 - Skaun kommune

Plan nr.

TEGNFØRKLARING

- BYGGESOMRÅDER** (PBL § 25, 1 LEDD NR. 1)
E Konsentrert småhusbebyggelse
- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER** (PBL § 25, 1, ledd nr. 3)
 Annen veggrunn
- SPECIALOMRÅDER** (PBL § 25, 1, ledd nr. 6)
 Frisiktsone ved vei
- FELLESOMRÅDER** (PBL § 25, 1, ledd nr. 7)
 Felles areal for felles gangareal
 Felles areal for felles gangareal
 Felles areal for felles gangareal
 Felles areal for felles gangareal
 Felles areal for felles gangareal

LINESYMBOLENE

- Planens begrensning
 Formålsgrænse
 Områs av planlagt bebyggelse
 Frisiktsone i veikryss
 Regulert bebyggelsesgrense
 Byggesgrense
 Regulert parkeringsfelt
 Regulert sentraltegn vei

Kartgrunnlag: digitalt kart
 Ekvivalens: 1 m
 Kartmålestokk: 1:1000



| Revisjoner i planprosessen m/saksnr./vedtak | Dato | Sign. |
|--|----------|-------|
| A) Forhøret og innlegg, forslag til plan, forslag til plan, forslag til plan | 07.03.06 | |
| B) I.h.t. vedtak i plan og miljøutvalget 30.05.06 | 16.10.06 | |
| C) Endret B2, nye gangareal B3 og B5 mm | 03.05.07 | |
| D) I.h.t. vedtak i kommunestyret 20.06.2007 | 20.06.07 | |

| Saksbehandling | Dato | Sign. |
|--|-------------------|-------|
| Del felle utvalg for planarbeid, vedtak 1 gang | 30.05.2006 | DecT |
| Utvalg til offentlig ettersyn i kommunestyret | 22.12.06-23.01.07 | DecT |
| Del felle utvalg for planarbeid, vedtak 2 gang | 12.06.2007 | DecT |
| Kommunestyrets vedtak | 20.06.2007 | DecT |

| | | |
|------------|---|--------------------------------------|
| Planlegger | NERLAND PROSJEKTUTVIKLING Gjøttelvaen 3, 7044 TRONDHEIM | SAKSBEH. Palmer Nerland Tegner |
| Dato | 27.09.05 | |

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SKYSKROVA DEL AV EIENDOMMEN GNR. 2, BNR. 1 – SKAUN KOMMUNE.

Reguleringsplan datert..... 27.09.2005

Egengodkjenning i kommunestyret, sak nr. 72/07..... 20.06.2007

§1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart datert. 27.09.2005

§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til følgende formål:

-Byggeområder

-Fellesområder.

§3 BYGGEOMRÅDE

3-1 Området skal bebygges med boliger, og plasseres som vist på plankartet.

3-2 Området skal bebygges med 9 firemannsboliger, 6 tomannsboliger, 1 rekkehus med 5 boenheter samt 21 kjedete eneboliger.

3-3 1. etasje i firemannsboliger skal ha livsløpstandard.

3-4 Boligene kan oppføres i 2 etasjer, hvorav 1. etasje skal være sokkel der terrenget tilsier det. Hus med sokkel kan innredes med loftsetasje.

3-5 Boligene skal ha maks gesimshøyde på 6 m.

3-6 Firemannsboligene skal ha takvinkel på 22°. De øvrige boligene skal ha maks. 34°.

3-7 Boligene skal fundamenteres på mineralsk grunn eller på annen forskriftsmessig måte som ivaretar grunnforholdene.

3-8 Boligene skal ha dempet fargevalg som harmoniserer med hverandre og omgivelsene. De skal også eksteriørmessig tilpasses hverandre.

3-9 Boligene skal ha god terrengtilpasning.

3-10 Parkeringsvedtekter for Skaun kommune skal følges.

3-11 De frittstående garasjene i tunet er for firemannsboligene. Eneboligene og tomannsboligene samt rekkehuset skal ha garasje og parkeringsdekning på egen tomt.

§4 FELLESOMRÅDER.

4-1 Felles avkjørsel skal være felles for boligene innenfor planområdet samt fremtidig adkomst til området mot nord-øst.

4-2 Felles lekeareal skal være felles for boligene innenfor planområdet.

4-3 Felles parkeringsplass skal være felles for firemannsboligene.

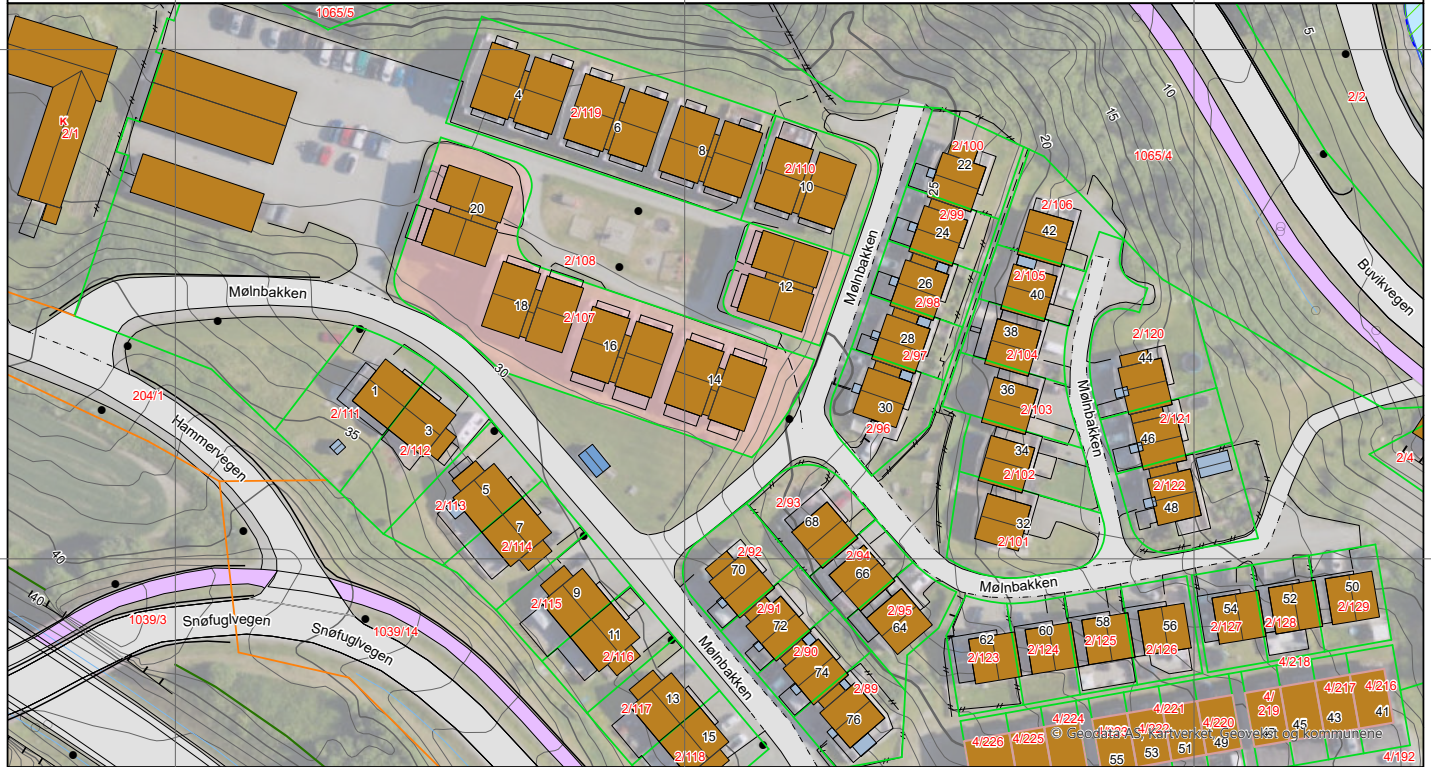
- 4-4 Ved gradvis utbygging skal tilstrekkelig parkeringsareal samt lekeareal være opparbeidet i tillegg til felles avkjørsel.
- 4-5 Krafrørledning skal hensyntas under utbyggingen og sikres slik at den heller ikke kan skades av biltrafikk etter at utbygging i feltet er ferdig.

5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 5-1 Før det gis igangsettingstillatelse skal følgende være oppfylt:
 - De nødvendige avbøtende tiltak mot støy skal være beskrevet. Det må dokumenteres at de avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Dersom gjennomføringen av de avbøtende tiltak krever tillatelse fra tredjepart (for eksempel Statens vegvesenet eller Norgesmøllene) skal slik tillatelse foreligge.
 - Feltet skal sikres bortledning av overvann til sjø.
- 5-2 Før det gis brukstillatelse/ferdigattest for boliger skal følgende være oppfylt:
 - De nødvendige avbøtende tiltak mot støy skal være gjennomført. Det skal foretas støy-målinger for boligene med uteoppholdsarealer og måleresultatene skal være innenfor de anbefalte grenseverdier.
 - Det skal opparbeides, fortau og opphøyd gangvegfelt på hver side av avkjøringen til feltet, samt gangsti til gang/sykkelveg langs fv 800 og fv 801. Lengden av fortau skal tilpasses behovet for etablering av gangfeltene.
 - Felles grøntarealer, lekearealer og snuplass for renovasjonsbil skal være ferdig opparbeidet.

Eiendomsgrenser

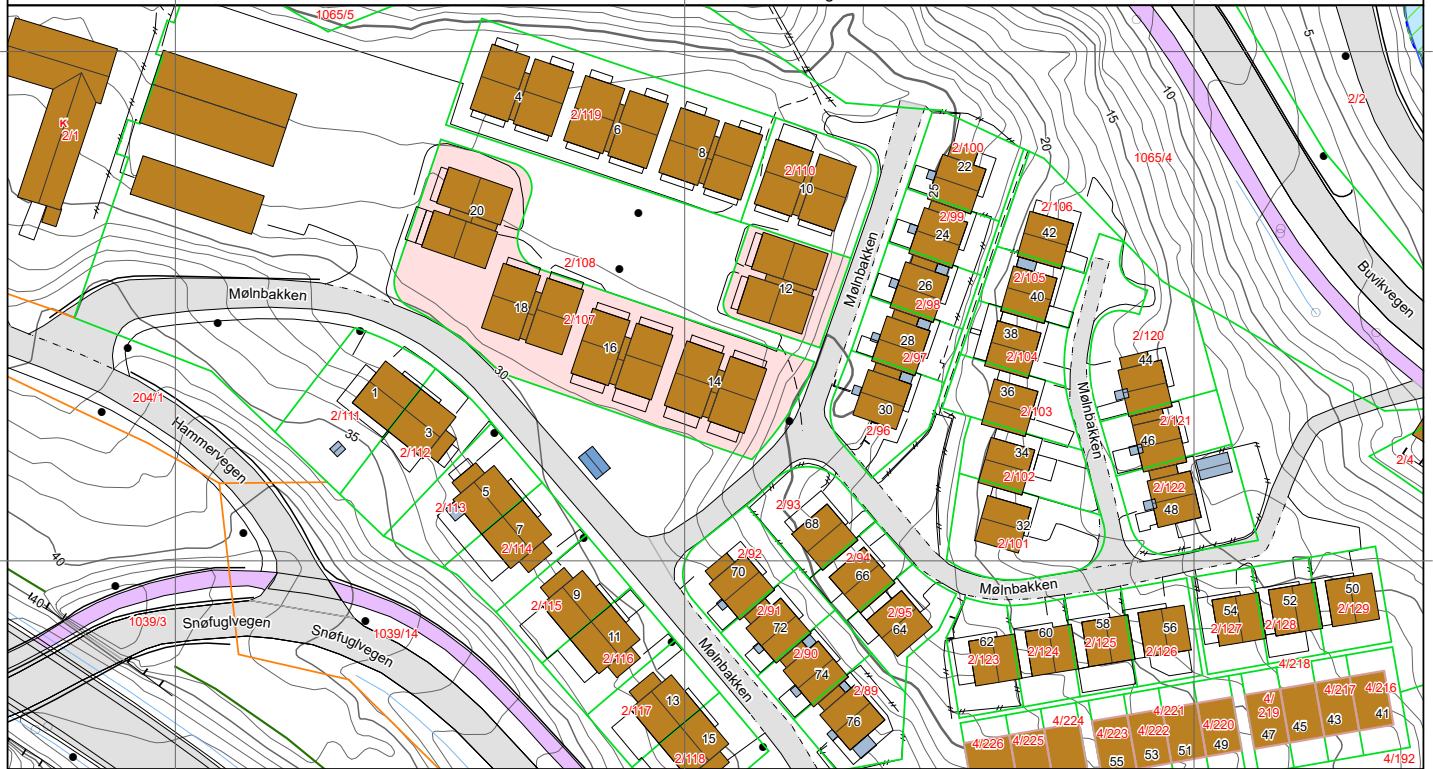
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

| | | | |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Matrikkelenhets: | Gårdsnr 2, Bruksnr 107, Seksjonsnr 16 | Kommune: | 5029 Skaun |
| Adresse: | | Grunnkrets: | 205 Buvika vest |
| Veiadresse: | Mølnbakken 14, gatenr 2018 | Valgkrets: | 1 Buvik |
| (fra bruksenhet) | 7350 Buvika | Kirkesogn: | 9060502 Buvik |
| Oppdatert: | 29.12.2017 | Tettsted: | 6668 Buvika/Ilhaugen |

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

| | | | | | |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-----|---------------------------|-------------|
| Type: | Best. eierseksjon | Tinglyst: | Ja | Reg.landbruksreg.: | Nei |
| Bruksnavn: | | Matrikkelført: | Ja | Antall teiger: | |
| Etableringsdato: | 01.10.2012 | Har festegrund: | Nei | Formål: | Bolig |
| Areal: | | Skyld: | | Sameiebrøk: | 73/1 460 |
| Arealkilde: | | | | Areal felles tomt: | 2 416,6 kvm |
| Arealmerknad: | | | | | |

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

| Type | Dato | Rolle | Matrikkel | Arealendring | |
|---------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----|
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2018 | Mottaker | 5029/2/107 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2018 | Mottaker | 5029/2/107/0/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/2 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/3 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/4 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/5 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/6 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/7 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/8 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/9 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/10 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/11 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/12 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/13 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/14 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/15 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/16 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/17 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/18 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5029/2/107/0/19 | 0,0 |
| | | Mottaker | 5029/2/107/0/20 | 0,0 | |
| Seksjonering | Forretning: | 22.08.2012 | Etablert/Endret | 5029/2/107 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 22.08.2012 | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/1 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/2 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/3 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/4 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/5 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/6 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/7 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/8 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/9 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/10 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/11 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/12 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/13 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/14 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/15 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/16 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/17 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/18 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/19 | 0,0 |
| | | Etablert/Endret | 5029/2/107/0/20 | 0,0 | |

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Andre småhus m/3 boliger el fl****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------|-------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Mølnbakken 14 | H0201 | Bolig | 82,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|----------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 195,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest | BRA bolig: | 328,0 | Igangset.till.: | 28.06.2012 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | 05.06.2013 |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 328,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 4 |
| Bygningsnr: | 300305559 | | | Antall etasjer: | 2 |

Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 2 | | 164,0 | | 164,0 | | | | |
| H02 | 2 | | 164,0 | | 164,0 | | | | |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

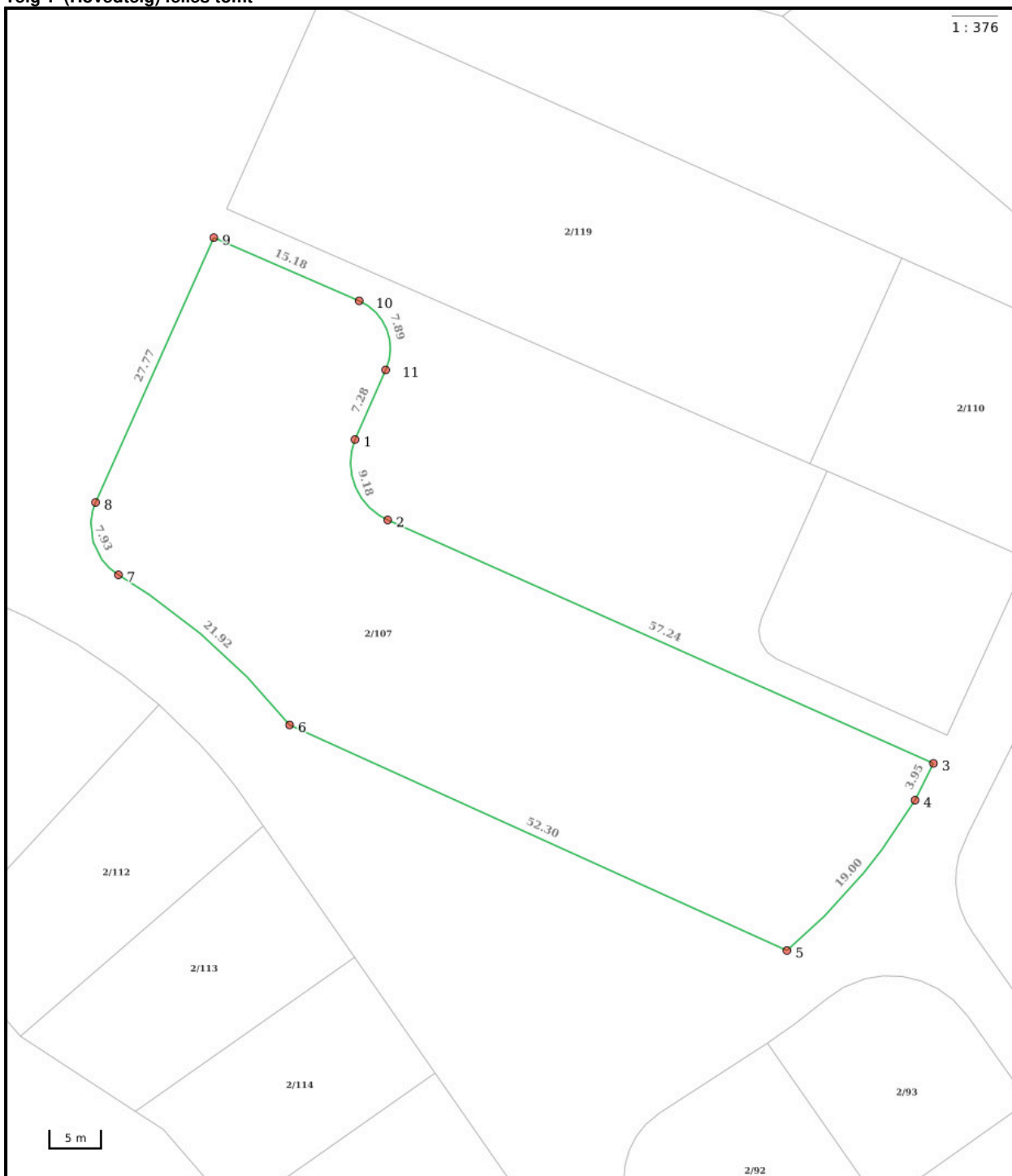
- Vannkant
- - Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

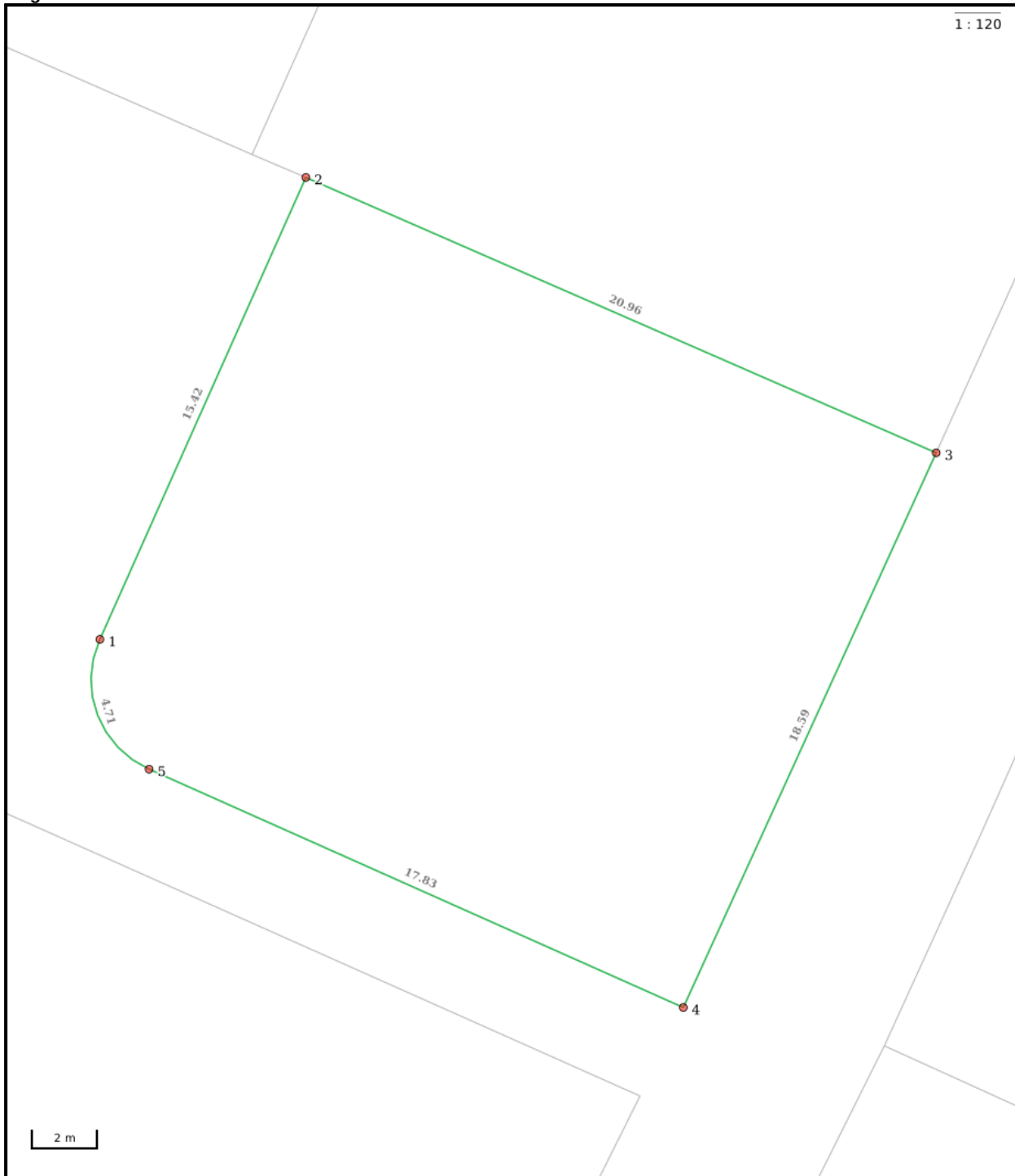
Areal og koordinater**Areal:** 2 032,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|---|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1 | 7 020 764,79 | 558 267,40 | 9,18m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 13 | -6,00 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 2 | 7 020 757,41 | 558 271,23 | 57,24m | Tatt fra plan | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 3 | 7 020 739,08 | 558 325,45 | 3,95m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4 | 7 020 735,40 | 558 324,03 | 19,00m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 13 | 57,02 | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 5 | 7 020 719,92 | 558 313,16 | 52,30m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6 | 7 020 736,98 | 558 263,72 | 21,92m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 13 | -62,73 | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 7 | 7 020 749,76 | 558 246,06 | 7,93m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 13 | 5,53 | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 8 | 7 020 756,46 | 558 243,24 | 27,77m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 9 | 7 020 782,77 | 558 252,13 | 15,18m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Asfaltspiker |
| 10 | 7 020 778,04 | 558 266,56 | 7,89m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 13 | 4,96 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 11 | 7 020 771,69 | 558 269,71 | 7,28m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |

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

Teig 2 felles tomt

1 : 120



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 384,50m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|---|-------------|--------|-----------------|-------------|-----------------------------------|
| 1 | 7 020 751,40 | 558 307,76 | 15,42m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2 | 7 020 766,00 | 558 312,70 | 20,96m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3 | 7 020 759,45 | 558 332,61 | 18,59m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4 | 7 020 741,88 | 558 326,52 | 17,83m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 5 | 7 020 747,60 | 558 309,63 | 4,71m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 13 | 2,98 | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Mølnbakken 14
7350 BUVIKA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Kvalvik

Oppdragsnummer:

Telefon: 463 00 046
E-post: marius.kvalvik@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre