



aktiv.

Negardsgjerdet 2, 7350 BUVIKA

**Innbydende og velholdt 3-roms
selveier fra 2014 | P-plass |
Overbygd, lun balkong |
Barnevennlig og attraktivt område**



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 240 000,-
Total ink omk.: Kr 3 240 000,-
Felleskostn.: Kr 2 415,- pr mnd
Selger: Vibece Strickert

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 74/79 kvm
Tomtstr.: 969.7 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 5, bnr. 58
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1710250130

Velkommen til Negardsgjerdet 2!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Marius Kvalvik har gleden av å presentere Negardsgjerdet 2 . en innbydende 3-roms selveierleilighet. Leiligheten har god planløsning, og ligger i 1. etasje av en flermannsbolig fra 2014. Inngangspartiet er overbygd, og i entreen er det garderobeplass. Videre har leiligheten en åpen stue-/kjøkkenløsning, peisovn, integrerte hvitevarer og store vindusflater. Badet er helfliset og det er to gode soverom med garderobeskap. Lagringsplass finnes i en disponibel utebod på ca. 5 kvm.

Verdt å merke seg:

- Moderne 3-roms selveier fra 2014
- Sentral og attraktiv beliggenhet
- Kort vei til skoler og barnehager
- Nærhet til butikk og busstopp
- Utendørs p-plass medfølger
- Overbygd balkong på ca. 9 kvm
- Gode sol- og lysforhold

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	30
Egenerklæring	33
Plantegning	38
Tilstandsrapport	39
Energiattest	54
Vedtekter	55
Husordensregler	61
Regnskap	65
Byggetegninger	70
Ferdigattest	74
Seksjoneringstegninger	76
Matrikkelkart	82
Situasjonskart	88
Reguleringskart	89
Reguleringsbestemmelser	90
Budskjema	102

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 74 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 79 m²

TBA: 9 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-i: 74 m² - Entré/gang, vaskerom, 2 soverom, bad, stue, kjøkken.

BRA-e: 5 m² - Utebod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje:

9 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

969.7 m²

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et sjønært og sentrumsnært boligområde i Buvika i Skaun kommune. Beliggenheten er lettvinnt med gangavstand til både skole- og barnehage. E39 går gjennom Buvika og sørger for enklere adkomst til tettstedet og de øvrige deler av kommunen. Kiwi og Extra kan nås på få minutter til fots. Sentrum har ellers frisør, interiørbutikk, bensinstasjon, kafé og restaurant..

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Fra boligen er det ca. 10 minutters gange til Buvik barneskole, og for elever i

ungdomstrinnene er det skolebussordning til Skaun ungdomsskole på Børsa. Videregående skoler som Skjetlein og Melhus ligger i underkant av et kvarter unna med bil, og det er ca. 4 minutters gange til Hammerdalen barnehage.

Ved barneskolen ligger Skaunhallen vegg-i-vegg, og i hallen avholdes det ulike arrangementer gjennom året – alt fra dansegalla til ølfestival. For øvrig har Buvik IL tilbud innen ski og fotball. Det er kort gangavstand til fotballbane, kunstgressbane og lekeplass, samt Maxgym treningssenter med åpningstider fra 6-23 alle dager.

Fra boligen er det kort avstand til gode tur- og rekreasjonsområder, med Buvikmarka og skihytta som noen av høydepunktene. Noen meter fra boligen kan du følge den fine strandpromenaden langs fjorden, og det er kort vei til lakseelva Vigda. Nydammen (ca. 3 km unna) er et populært badevann, mens Djupsjøen har svært gode fiskeforhold. I tillegg må Øysand Camping nevnes.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet i Buvika består av buss. Nærmeste holdeplass er Buvika, som ligger ca. 6 min unna. Buss 310 fra Buvikkrysset E39 og buss 410 fra Havenget har hyppige avganger til og fra Trondheim sentrum i rushtiden.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte: : 6-mannsbolig oppført i 2. etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket har pulttaksform, tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 3-lags isolerglass.

Innhold

ENTRÉ

Leiligheten ligger i første etasje, og har et pent, overbygd inngangsparti med asfaltert adkomst, repos i tre og stemningsfull utebelysning. Vel inne er det en innbydende entré på ca. 10,5 kvm med lysmalte vegger, tapetsert kontrastvegg og gyllent gulv. Det er fin plass til knaggrekker og skoskap, og mer oppbevaringsplass finnes i en tilliggende innebod på ca. 4 kvm.

STUE OG KJØKKEN

Stuen ligger i åpen løsning med kjøkkenet, og sammen danner de et luftig allrom på ca. 31 kvm. Rommet har hvitmalt vegger og gyllent gulv, og i kjøkkensonen er det stilfulle

kontrastvegger. Store vinduer bader rommet i naturlig lys, og i stuesonen er det en peisovn for ekstra hygge på kaldere dager. Allrommet har plass til både sofagruppe, tv-/mediastasjon og spisestue, og det er utgang til en overbygd balkong - en fin romforlengelse i sommerhalvåret.

Kjøkkenet har et moderne design med langstrakte benkeflater og mye skap- og skuffeplass. Innredningen har hvite, glatte fronter og grå laminatbenkeplate med nedfelt kum i stål. Videre er kjøkkenet utstyrt med integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, kjøleskap, stekeovn og koketopp, samt ventilator, komfyrvakt og benkebelysning.

BAD/WC/VASKEROM

Badet måler ca. 5,5 kvm, og har hvite fliser på veggene og grå fliser på gulv med gulvvarme. Baderomsinnredningen har hvite, glatte fronter og består av en nedfelt servant i en grå laminatbenkeplate på en skapløsning. I tillegg er det et stort speil med god belysning. Videre er badet utstyrt med mekanisk avtrekk, et toalett, opplegg for vaskemaskin og et dusjhjørne med innfellbare glassdører.

SOVEROM OG GARDEROBE

Det er to gode soverom i leiligheten – begge stilrent pusset opp med hvitmalte vegger, mørkeblå kontrastvegger og gylne gulv. Det minste soverommet er på ca. 8 kvm, og hovedsoverommet måler ca. 11,5 kvm. Begge soverommene har et garderobeskap, og leiligheten har for øvrig oppbevaring- og lagringsplass i en innebod/teknisk rom og i en disponibel utebod på ca. 5 kvm.

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 dekode 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 med TELIA.

Parkering

Det medfølger én utendørs parkeringsplass. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap

Storebrand Forsikring AS

Polisenummer

7966526

Diverse

AREAL

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.

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.

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.

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.

Energi

Oppvarming

Leiligheten er elektrisk oppvarmet med gulvvarme på badet og panelovner i enkelte rom. Dette suppleres med vedfyring i en peisovn i stuen.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

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 3 240 000

Kommunale avgifter

Kr 16 492

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør p.t. ca. kr 16 942,- per år. Eiendomsskatten utgjør p.t. ca. kr 7 571,- per år. Skaun kommune fakturerer kommunale avgifter og eiendomsskatt over fire terminer per år.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt fordeles som følger:

- Vann abonnement bolig: kr. 4 619,-
- Vann variabel del stipulert: kr 2 648,-
- Kloakk abonnement bolig: kr 5 428,-
- Kloakk variabel del stipulert: kr 3 325,-
- Feiing hvert 4. år inkl. tilsyn hvert 4. år: kr 230,-
- Bolig feiing hvert år: kr 313,-
- Bolig tilsyn hvert 4. år: kr 378,-
- Eiendomsskatt: kr 7 571,-

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

Eiendomsskatt

Kr 7 571

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 1 093 902

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 375 606

Formuesverdi sekundær år

2023

Velforening

Det er pliktig medlemskap i velforening. Velforeningskontingenten er inkludert i fellesutgiftene.

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

74/418

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er fordelt på følgende utgiftsposter:

- Felleskostnad driftsdel: kr 1 847
- Elektroniske fellesavtaler: kr 568

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Elektroniske fellesavtaler
- Felles bygningsforsikring
- Vaktmestertjenester
- Løpende vedlikehold
- Velforeningskontingent

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 415

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Saltnes Park 4

Organisasjonsnummer

913 568 281

Om sameiet

Sameiets navn er Sameiet Saltnes Park 4. Sameiet består av 6 boligseksjoner på eiendommen gnr. 5, bnr. 58 i Skaun kommune. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 19.02.2014.

Sikringsordning fellesgjeld

Boligselskapet er ikke med i sikringsordning.

Forkjøpsrett

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Økonomisk status for Sameiet Saltnes Park 4 per 31.12.2024:

- Årsresultat: kr -36 826
- Egenkapital: kr 94 625

- Disponible midler: kr 94 625
- Årets endring i disponible midler: kr -36 826

Styregodkjennelse

Sameiet praktiserer ikke styregodkjennelse, men skal underrettes ved overdragelse av boligen.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at sameier aksepterer sameiets regler for dyrehold. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 5, bruksnummer 58, seksjonsnummer 1 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:

5029/5/58/1:

08.02.2016 - Dokumentnr: 111415 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Statens Vegvesen

Org.nr: 971 032 081

Bestemmelse om tiltak i forbindelse med adkomst.

Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2016 - Dokumentnr: 282707 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Skaun Kommune

Org.nr: 939 865 942

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

16.11.2021 - Dokumentnr: 1444040 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening

Rettighetshaver: Saltnes Park Huseierforening
Org.nr: 999 020 186
Gjelder denne registerenheten med flere

GRUNNDATA

19.02.2014 - Dokumentnr: 142714 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 74/418

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen den 28.03.2014

Ferdigattest/brukstillatelse datert

28.03.2014.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.
Eiendommen har adkomst via privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er underlagt "Bebyggelsesplan Saltnes Park", planID 200704, vedtatt 12.09.2007. Eiendommen ligger i felt B4 som er regulert til boligformål. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

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. Det er i vedtektene fastsatt at korttidsutleie av boligen ikke er tillat i mer enn 60 døgn årlig.

Legalpant

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

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.

Betalingsbetingelser

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 dekningssalg 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.

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, Sluppenvegen 23
7037 Trondheim
Tlf: 463 00 046

Salgsoppgavedato

19.05.2025



























Vedlegg

Nabolagsprofil

Negardsgjerdet 2 - Nabolaget Buvika/Havenget - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Buvikkrysset E39 Linje 310, 420, 470, 515, 902, 905	6 min 0.5 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	14 min 11.7 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	26 min 25.2 km
Trondheim Værnes	44 min

Skoler

Buvik skole (1-7 kl.) 429 elever, 26 klasser	9 min 0.8 km
Skaun ungdomsskole (8-10 kl.) 407 elever, 33 klasser	7 min 6.9 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	11 min 10.3 km
Melhus videregående skole 560 elever	12 min 10.6 km

Ladepunkt for el-bil

Uno-X Buvika	3 min
Extra Buvika	4 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

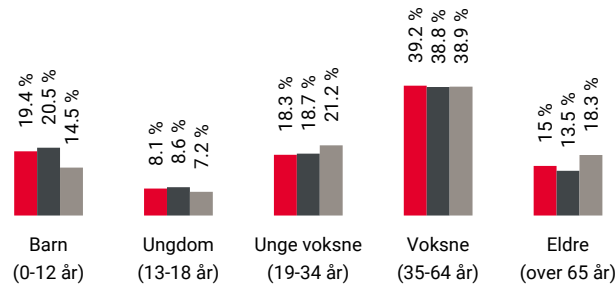
Veldig bra 76/100



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

Hammerdalen barnehage (1-5 år) 141 barn	3 min 0.2 km
Oterhaugen barnehage (1-5 år) 96 barn	9 min 0.9 km

Dagligvare

Kiwi Buvika	5 min
Coop Extra Buvika Post i butikk, PostNord	5 min 0.4 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



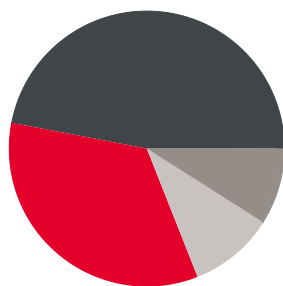
Gateparkering

Lett 89/100

Sport

⚽	Skaunhallen Aktivitetshall	8 min 🚶 0.7 km
⚽	Buvik stadion Ballspill, fotball	9 min 🚶 0.8 km
🚴	Max-gym Buvika	5 min 🚶

Boligmasse



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

Varer/Tjenester



Melhus Kjøpesenter

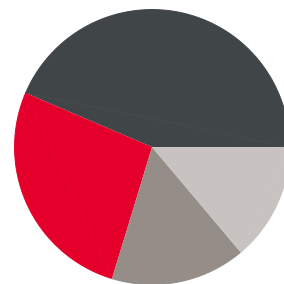
12 min 🚗



Boots apotek Buvika

5 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
44% 6-12 år
16% 13-15 år
14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



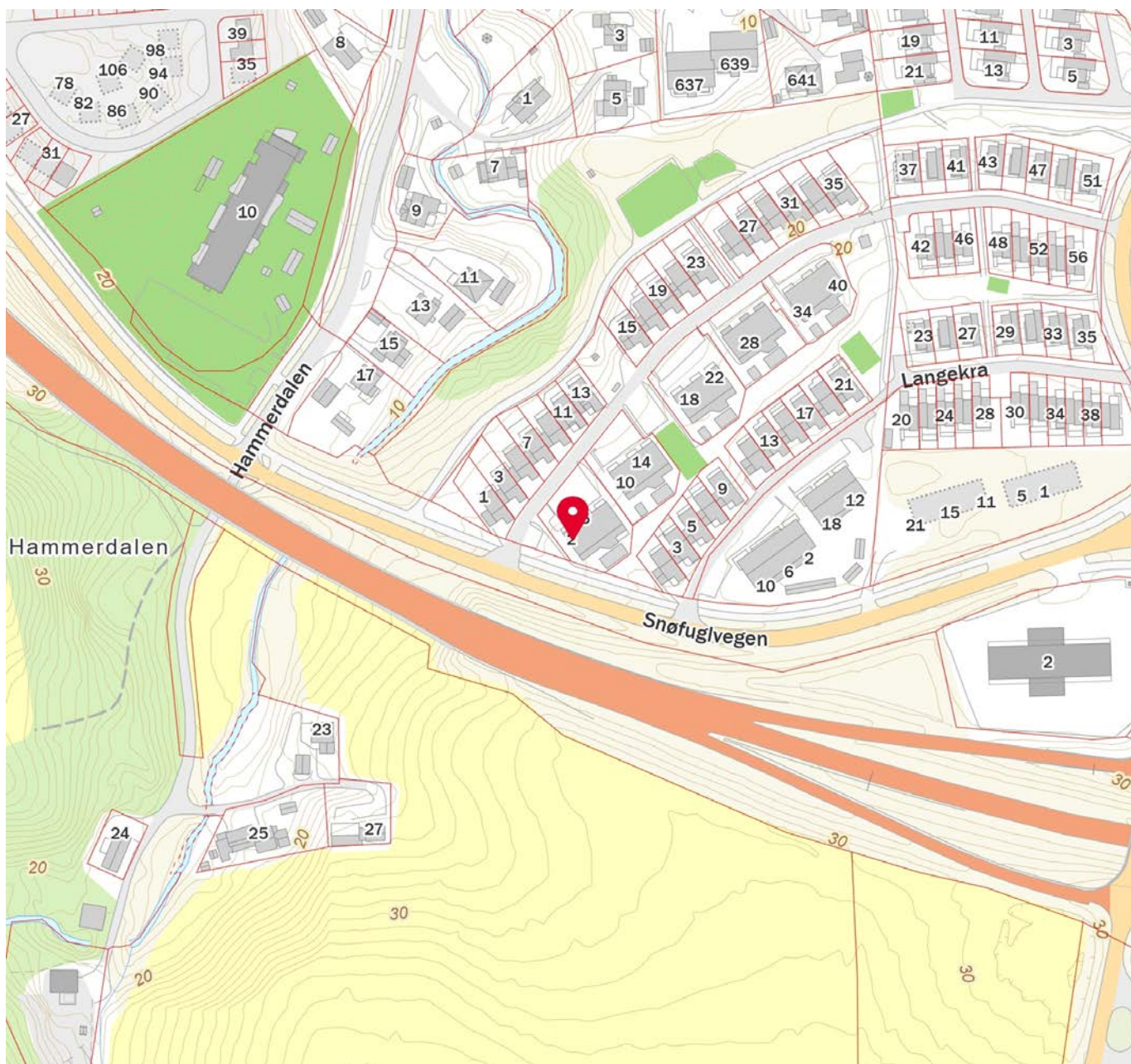
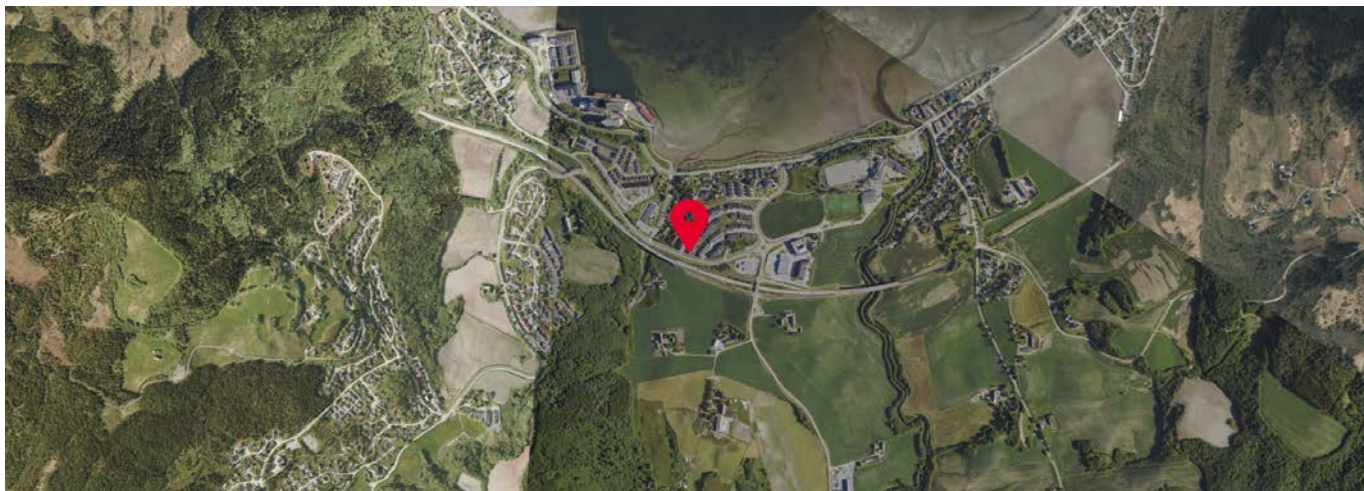
0%

43%

■ Buvika/Havenget
■ Buvika/Ilhaugen
■ Norge

Sivilstand

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



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250130	

Selger 1 navn
Vibece Strickert

Gateadresse	
Negardsgjerdet 2	

Poststed	Postnr
BUVIKA	7350

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1710250130

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Document reference: 1710250130

- 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

Document reference: 1710250130

Tilleggskommentar

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1710250130

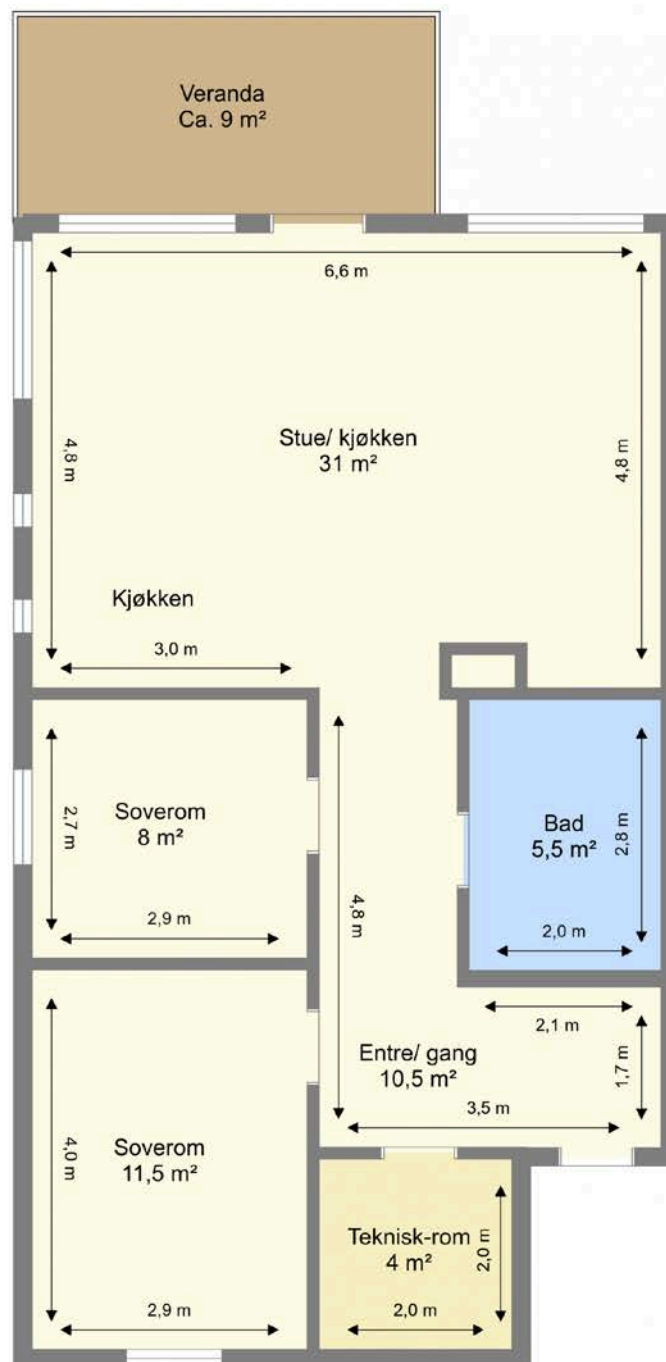
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vibece Strickert	6eb36fa8721503679874b fbf5338b9a9f6c1e5af	19.05.2025 10:29:38 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1710250130

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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>

Negardsgjerdet 2, Snr 1

1. Etasje



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

Negardsgjerdet 2 7350 BUVIKA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i flermannsbolig

Byggeår: 2014

BRA: 74 m²

BRA-i: 74 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

15

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

0

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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig 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 bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndig 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/30866>

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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige 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.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.5.2025

Rapportdato
7.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Vibece Strickert**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Negardsgjerdet 2, 7350 Buvika**

Kommunenr:	5029	Gårdsnr:	5	Bruksnr:	58	Festenr:	
Seksjonsnr:	1	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	2014						
Boligtype:	Leilighet i flermannsbolig						

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: 6-mannsbolig oppført i 2. etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket har pulttaksform, teknet med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 3-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. Rombenevnelsen 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	74	74	0	0	9
Utebod	5	0	5	0	0
Totalt m²	79	74	5	0	9

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. Etasje	74	74	0	0	9
Totalt m²	74	74	0	0	9

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. Etasje	74	74	0	Entre/ gang, vaskerom, 2 soverom, bad, stue, kjøkken.	
Totalt m²	74	74	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 blir påvist, 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 opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.	
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?	Nei
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.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass og 3-lagsglass på balkongdør	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, 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 Etasjeskille og gulv på grunn

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

TG-1

6.4 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe – er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	
Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa.	

TG-1

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	
Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret og fremstår med normal aldringsmessig slitasje uten behov for tiltak.	

TG-1

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? Ikke kontrollert

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

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

Ferdigattest er datert 28.03.2014.

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

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

Er det skader på brannslukningsutstyr, 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. Stoppekraner er plassert på vaskerommet 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 tilstrekkelig 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**

Dokumentasjon fra utførende elektriker er framlagt og ligger i skapet.

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 øltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2014

Størrelse

Ca. 200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

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?

Ukjent

Når var siste service på anlegget?

Jevnlig filterskifte.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

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

6.12 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og 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?	Ja
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.	

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	
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.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	
TG-1	
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt. Det gjøres likevel oppmerksom på at spyleknappen på wc mangler, men fungerer som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
TG-1	
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	
TG-0	
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom(entre) til badet. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Badet er 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.	

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

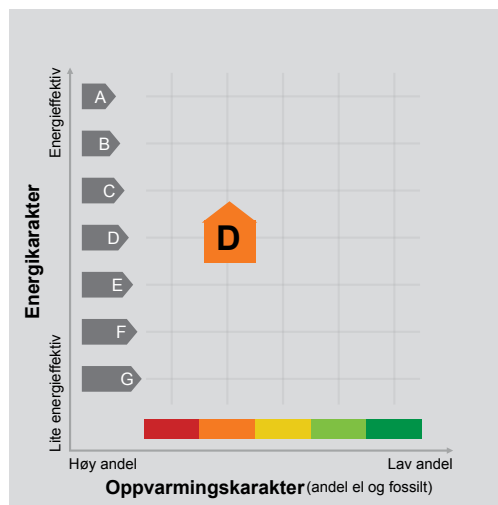
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Negardsgjerdet 2
Postnummer	7350
Sted	BUVIKA
Kommunenavn	Skaun
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	58
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300416381
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-115239
Dato	06.05.2025



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.

V E D T E K T E R

for

Sameiet Saltnes Park 4,
(org. nr.913568281)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med tinglyst seksjonsbegjæring 19.02.2014, 03.04.2018, sist endret på ordinært årsmøte 10.03.2018.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Saltnes Park 4. Sameiet består av 6 boligseksjoner på eiendommen gnr. 5, bnr. 58 i Skaun kommune. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 19.02.2014.

1-2 Velforening

Sameierne er pliktige medlemmer i området velforening.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende

3. Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra styret; herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

3-2 Ordensregler

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4. Vedlikehold

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

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

(5) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

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

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Unntatt fra dette er kostnader til kabel-tv/internett og kontingent til velforeningen. Sameierne belastes disse kostnadene med et likt beløp.

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 25. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-3 Heftelsesform

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer. Det kan velges varamedlemmer.

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

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

7-2 Styrets oppgaver

(1) 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 sameiermøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

7-3 Styrets vedtak

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

7-4 Representasjon og fullmakt

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

8. Sameiermøtet

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8-2 Tidspunkt for sameiermøtet

(1) Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

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

8-3 Varsel om og innkalling til sameiermøte

(1) Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

Sameiermøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. § 35 tredje ledd.

8-5 Møteledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra sameiermøtet.

8-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på sameiermøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke sameiermøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan sameiermøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

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

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

9-2 Mindretallsvern

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

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27.mai 1997 nr. 31.

ORDENSREGLER FOR SAMEIET SALTNES PARK 4

Vedtatt i ekstraordinært sameiermøte 10.04.2014

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Sameierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1000-1800.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Eier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Sameieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, leegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Mat skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk på loft og i kjeller.

5. Kjøring og parkering

Dersom sameiet har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse. De som eventuelt er tildelt garasje eller egen plass, tar først i bruk den før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at sameier aksepterer sameiets regler for dyrehold.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

7. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Kontrakt for montering og bruk av varmepumper i Sameiet Saltnes Park 4.

Dette dokumentet beskriver retningslinjene for montering og bruk av varmepumper i Sameiet Saltnes Park 4. Signert dokument fungerer som en forpliktende avtale mellom partene.

- Skriftlig søknad skal sendes og godkjennes av styret før installasjon.
- Søknaden skal inneholde forslag til plassering, hvilken type varmepumpe og beregnet utvendig støynivå.
- Installasjon skal kun utføres av autoriserte fagfolk.
- Alle rør på yttervegg skal legges i kanal, kanalen skal males i husets farger så snart det lar seg gjøre.
- Eier er selv ansvarlig for alt av vedlikeholdskostnader.
- Dersom varmepumpen fjernes, skal eventuelle inngrep på bygning utbedres av varmepumpens eier.
- Ved salg av bolig er eieren forpliktet til å vidreformidle informasjonen i denne avtalen til kjøperen. Kjøperen må signere dette dokumentet for og tre inn i avtalen med Sameiet.
- Styret kan kreve at varmepumpens utedel må kles inn i egnet kasse og males likt bygget.
- Utedelen bør monteres på bakkenivå på bakkestativ og ikke direkte på bygget for og utelukke støy så fremt det lar seg gjøre.
- Styret gies fullmakt til å kreve kontroll, eller stoppe monteringen dersom montasjen ikke foregår i henhold til denne kontrakten.
- Vis det pga høyt støynivå som er forstyrrende for andre beboere kan styret kreve fjerning/flytting av varmepumpen. Vis flytte begjæring ikke blir overholdt kan styret ordne med flytting på eiers regning.

Forslag til plassering: _____

Varmepumpetype: _____

Beregnet øvre støynivå på utedel: _____

Evt tillegginfo: _____

Jeg/vi samtykker med dette i de overstående retningslinjene som gjelder for montering av varmepumper i Sameiet Saltnes Park 4.

Sted/Dato: _____

Signatur søker

Signatur styret

Sameiet Saltnes Park 4 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		111 576	111 576	121 396	125 196
Tillegg elektroniske fellesavtaler		38 376	38 376	39 300	40 900
Sum driftsinntekter		149 952	149 952	160 696	166 096
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	-846	0
Styreonorar		0	0	-6 000	-6 000
Forretningsfjrrerhonorar		-33 629	-29 983	-33 600	-34 700
Drifts- og serviceavtaler	1	-10 616	-9 278	-10 100	-11 100
Vaktmestertjenester		-3 000	-3 000	-3 150	-3 150
Ljpende vedlikehold	2	-38 234	-23 129	-5 000	-5 000
Elektroniske fellesavtaler		-38 956	-39 213	-39 300	-40 900
Forsikring		-26 821	-27 123	-29 600	-34 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-26 137	-25 500	-26 800	-27 500
Andre driftsutgifter	3	-12 647	-19 086	-8 800	-11 000
Sum driftskostnader		-190 040	-176 311	-163 196	-174 250
DRIFTSRESULTAT		-40 088	-26 359	-2 500	-8 154
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 262	4 292	2 500	3 000
Finanskostnader		0	-34	0	0
Netto finansposter		3 262	4 258	2 500	3 000
Resultat frjr skattekostnad		-36 826	-22 101	0	-5 154
OrdinNrt resultat etter skatt		-36 826	-22 101	0	-5 154
i RSRESULTAT	4, 7	-36 826	-22 101	0	-5 154
Disponering av totalresultat:		-36 826	-22 101	0	-5 154
Overfjrt fra annen egenkapital		-36 826	-22 101	0	0

Sameiet Saltnes Park 4 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	5	26 787	40 982
Opptjente renter	5	3 262	4 292
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	6	68 124	119 800
Sum omløpsmidler		98 173	165 074
SUM EIENDELER		98 173	165 074

Sameiet Saltnes Park 4 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	94 625	131 452
Sum egenkapital		94 625	131 452
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 548	33 622
Sum kortsiktig gjeld		3 548	33 622
Sum gjeld		3 548	33 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 173	165 074

Sted: _____, dato: _____

Christian Sperling Johansen
Leder

Linda Sjaastad
Styremedlem

Kristin Tranmøl
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

Note 1 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 115	2 025
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 501	7 253
Sum drifts- og serviceavtaler	10 616	9 278

Note 2 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	19 986	21 875
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	17 940	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	308	865
Reparasjon og vedlikehold annet	0	389
Sum vedlikehold	38 234	23 129

Note 3 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 590	3 033
Drift maskiner	1 580	0
Kontingent	7 293	7 293
Bankgebyrer	586	536
Andre gebyrer	599	7 955
Tilskudd bomiljø	0	269
Sum andre driftsutgifter	12 647	19 086

Note 4 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	131 452	153 553
Endring i disponible midler:		
; rets resultat	-36 826	-22 101
; rets endring i disponible midler	-36 826	-22 101
Disponible midler i periodens slutt	94 625	131 452
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	94 625	131 452

Note 5 - UTEST; ENDE FORDRINGER

Utest; ende fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke ³ regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 6 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

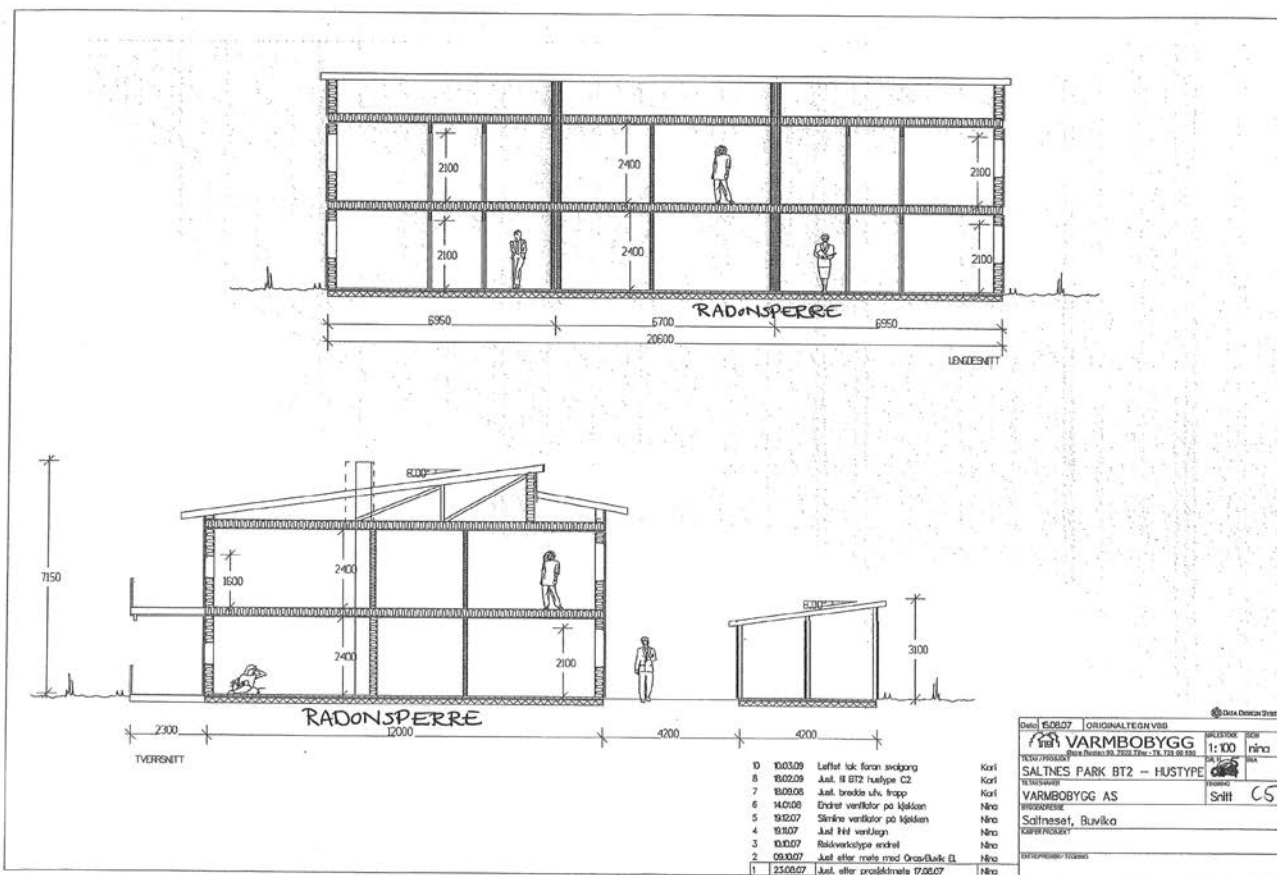
	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	68 123	119 799
Sum bankinnskudd	68 124	119 800



Date: 27.03.12		ORIGINALTEGN VBB		DATA DESIGN SYSTEM	
VARMBYGG		MALETTOK		Sjua	
TEKNISSKEDST		1:100		Kari	
TILLAGSPROJEKT		Sjua		Sjua	
TILLAGSPROJEKT		Fasader		Fasader	
Varmbygg AS		Sallnes Park C5		Sallnes Park C5	
Sallnes Park C5		Sallnes Park C5		Sallnes Park C5	
Sallnes Park C5		Sallnes Park C5		Sallnes Park C5	
Sallnes Park C5		Sallnes Park C5		Sallnes Park C5	



Date: 27.03.12 ORIGINAL TEGN VEB		DATA DESIGN SYSTEM	
 VARMBYGG Bygg og arkitektur AS	MALETTOR: 1:100		Kari
	TEGNERPROJEKT: 2012-1000-17-121-00-000		DRUK: 001
KUNDE/PROJEKT: Varmbo Bygg AS		TEGNING: Fasader	
PROSJEKTORE: Saltnes Park C5			
KUNDE/PROJEKT: KAPTEL/PROJEKT			
TITTEL/PROJEKT/TEGNING			



Teknisk kontor

Varmbobygg AS
Østre Rosten 90

7075 TILLER

Vår ref.
12/783-13/MARIKVIS

Arkivkode
EA 5/42

Deres ref.

Dato
28.03.2014

**FERDIGATTEST-NYBYGG – LEILIGHETSBYGG- C5
EIENDOMMEN SALTNES PARK, GNR/BNR 5/58**

Ferdigmelding med anmodning om ferdigattest for tiltaket er mottatt 27.03.2014.
Igangsettingstillatelse er gitt 05.06.2012.

Eiendommen: Negardsgjerdet, gnr./bnr. 5/58
Gjelder: Nybygg
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2.etg.
Bygningsnr.: 300416381
Byggested: Negardsgjerdet, 7350 BUVIKA
Tiltakshaver: Varmbobygg AS

Gjennomføringsplan:

Slutført og signert gjennomføringsplan er grunnlag for ferdigattest.

Vann/avløp:

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

Ferdigattest:

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 8-1 gis ferdigattest for bygning C5, gnr/bnr 5/58.

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

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

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

Med hilsen

Marit Kviseth
saksbehandler

Direkte innvalg: 72867239

Kopi til: Driftskontoret
HAMOS
Feier

Melding til tinglysing

en seksjonering i matrikkelen
med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601552393
Vedlegg: Ja

nt av tinglysing

2 Gnr/Bnr Navn Adresse
2 58 SKAUN KOMMUNE Postboks 74, 7358 BØRSA

nt(er) av forretning

1 Gnr/Bnr Navn Bruksenhet Adresse
1 58 BØGEBERG HALGEIR H0101 7350 BUVIKA

elenhet(er) som er seksjonert

5 Gnr Bnr Snr
5 58 58 1

sjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5	58	0	1	74 / 418	Boligseksjon	Ja	Nei
5	58	0	2	61 / 418	Boligseksjon	Ja	Nei
5	58	0	3	74 / 418	Boligseksjon	Ja	Nei
5	58	0	4	74 / 418	Boligseksjon	Ja	Nei
5	58	0	5	61 / 418	Boligseksjon	Ja	Nei
5	58	0	6	74 / 418	Boligseksjon	Ja	Nei

tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 142714 Tinglyst: 19.02.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Retureres til:

Varmbobygg AS
Østre Rosten 90
7075 Tiller

Fødselsnr./Org.nr.: 964 454 302

Ref. nr.

Begjæring¹⁾ om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner

☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1 – 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1657	Skaun	5	58		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
190559	Halgeir Bøgeberg	1/1

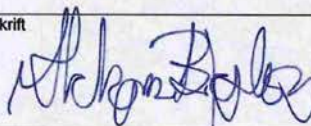
3. Begjæring															
S.-nr.	For-mål ⁴	Brøk (teller) ⁵	Til-leggs-areal ⁶	S.-nr.	For-mål ⁴	Brøk (teller) ⁵	Til-leggs-areal ⁶	S.-nr.	For-mål ⁴	Brøk (teller) ⁵	Til-leggs-areal ⁶	S.-nr.	For-mål ⁴	Brøk (teller) ⁵	Til-leggs-areal ⁶
1	B	74	B												
2	B	61	B												
3	B	74	B												
4	B	74	B												
5	B	61	B												
6	B	74	B												

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

Sum tellere: 418	= nevner: 418
------------------	---------------

4. Supplerende tekst⁷⁾

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

Dato	Partenes underskrift
8/2-13	

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer a

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt.
 eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål.
 eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendommen
- h) ☒ hver boligsseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligsseksjonen 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.
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen (Skal ikke følge med til tinglysing)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styrret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
TROMSØ 8/2-13		

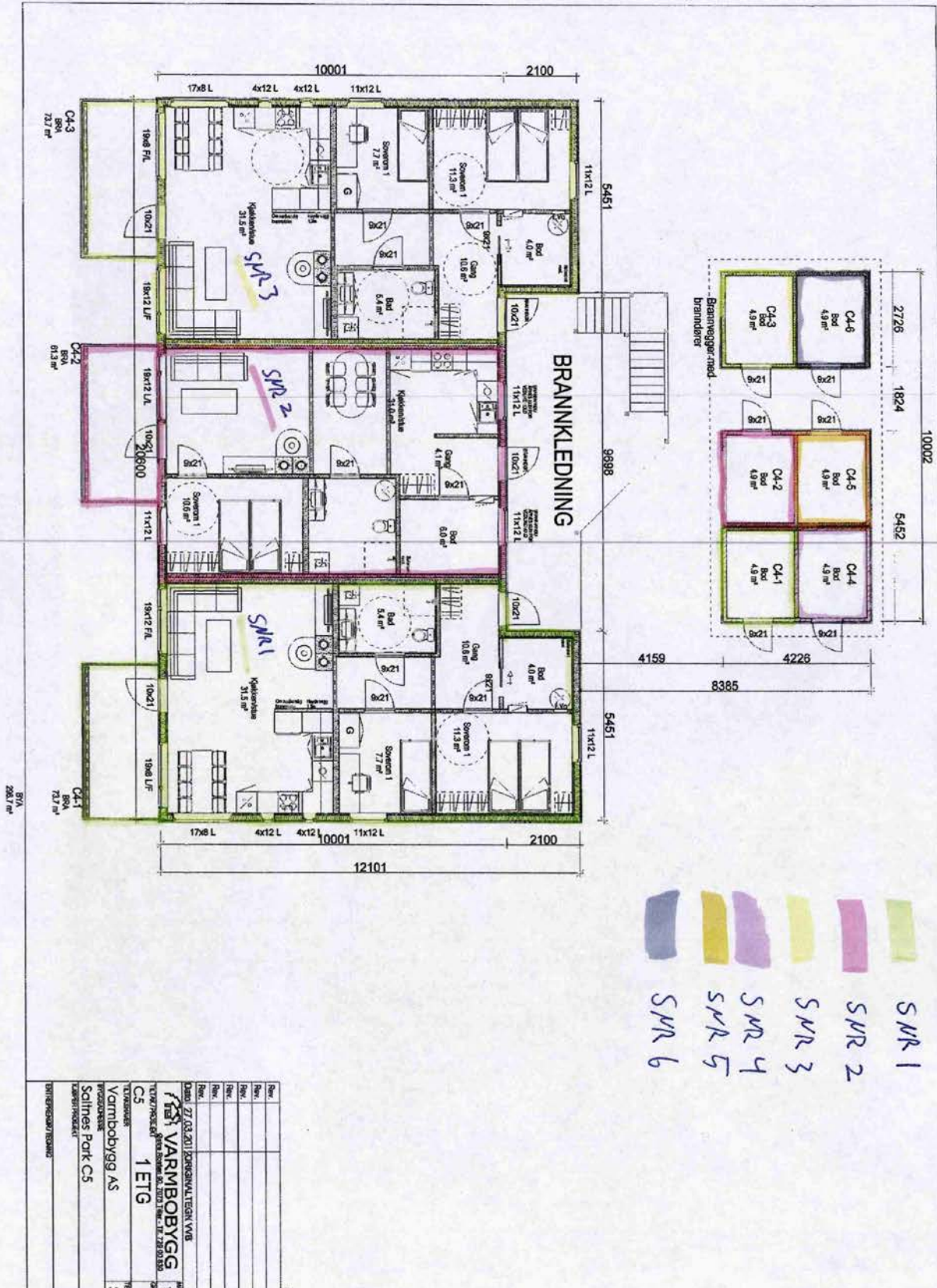
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiendene har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☒ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	F.nr.	Snr.	
5	58			Skarn kommune
Sted og dato			Stempel og underskrift	
Børva 15.01.14			Ingebjørg Størheim	

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

Dato	Partenes underskrift
8/2-13	





Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 5, Bruksnr 58, Seksjonsnr 3	Kommune:	5029 Skaun
Adresse:		Grunnkrets:	205 Buvika vest
Veiadresse:	Negardsgjerdet 8, gatenr 1461	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:	19.02.2014	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	74/418
Arealkilde:				Areal felles tomt:	969,7 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	5029/5/58	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5029/5/58/0/1	0,0
			Mottaker	5029/5/58/0/2	0,0
			Mottaker	5029/5/58/0/3	0,0
			Mottaker	5029/5/58/0/4	0,0
			Mottaker	5029/5/58/0/5	0,0
			Mottaker	5029/5/58/0/6	0,0
Seksjonering	Forretning:	23.01.2014	Etablert/Endret	5029/5/58	0,0
	Matrikkelført:	23.01.2014	Etablert/Endret	5029/5/58/0/1	0,0
			Etablert/Endret	5029/5/58/0/2	0,0
			Etablert/Endret	5029/5/58/0/3	0,0
			Etablert/Endret	5029/5/58/0/4	0,0
			Etablert/Endret	5029/5/58/0/5	0,0
			Etablert/Endret	5029/5/58/0/6	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Negardsgjerdet 8	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	264,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	420,0	Igangset.till.:	05.06.2012
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	28.03.2014
Oppvarming:		BRA totalt:	420,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	6
Bygningsnr:	300416381			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	3		210,0		210,0				
H02	3		210,0		210,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

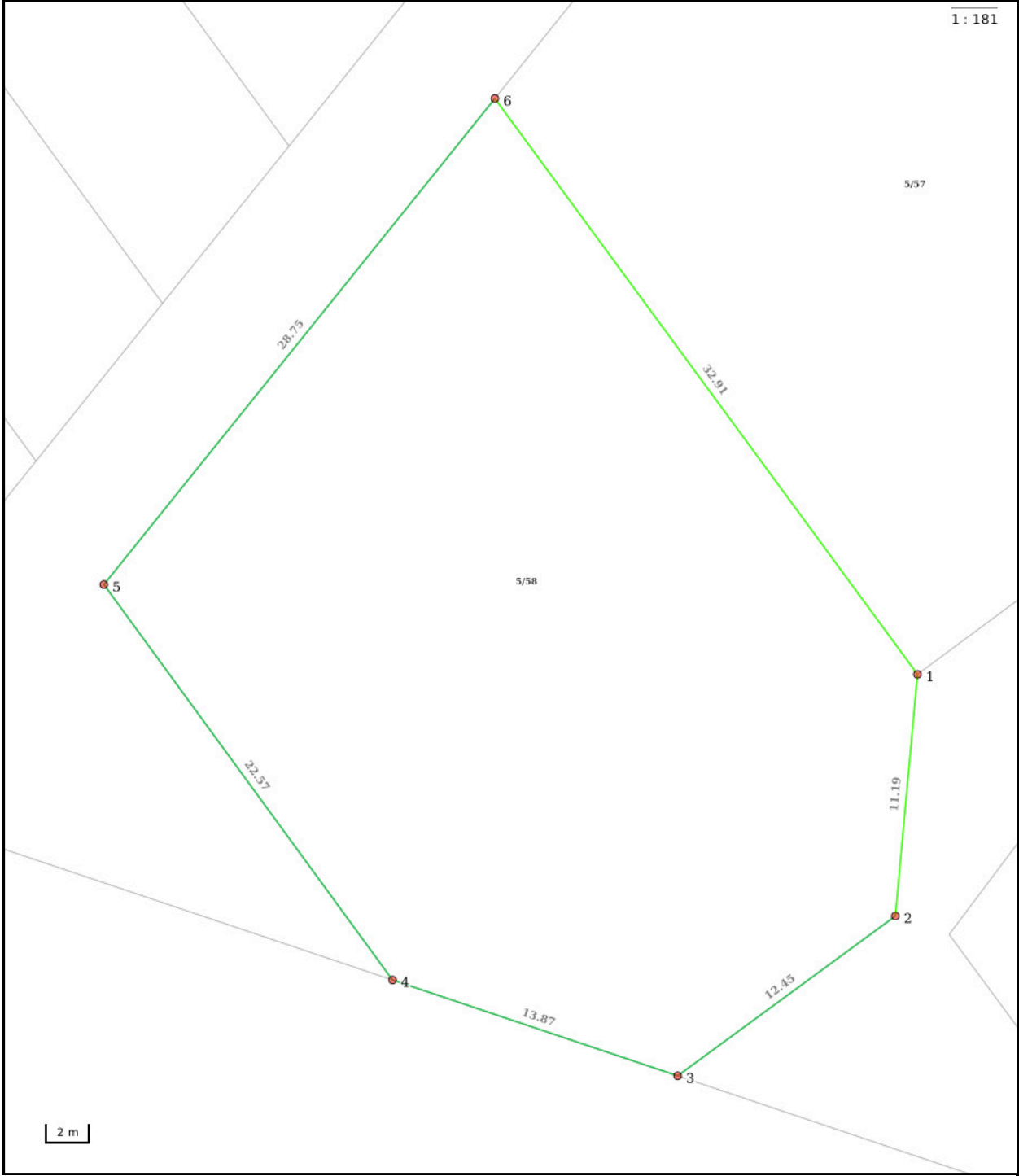
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
== Veikant	 Punktfeste

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

Areal og koordinater**Areal:** 969,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 020 473,01	558 610,03	11,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	7 020 461,82	558 610,06	12,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 020 453,55	558 600,76	13,87m	Ukjent	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 020 456,72	558 587,26	22,57m	Ukjent	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 020 473,63	558 572,31	28,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 020 497,61	558 588,16	32,91m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

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



SAKSBEHANDLING FLÆG. PLAN. OG BYGNINGSLOVEN		DATE	SIGN.
Kommunalt vedtatt ved kommunestyret		15.02.2007	
1. Innstilling i Byggesaker/DET Feste utvalg for planarbeid		15.02.2007	
Utgangsløst offentlig ettersyn		23.05.2007 - 30.05.2007	
2. Innstilling i Byggesaker/DET Feste utvalg for planarbeid		12.09.2007	
Fork. og offentlig ettersyn			
3. Innstilling i Byggesaker/DET Feste utvalg for planarbeid			
Byråds vedtak			
Planen er fremmet av		TEINET	REVISJONSPERSON NR.
YAMKORBYHOUS AS			
Kommunalt vedtatt ved kommunestyret		SAKSBEH.	SAKSBEH. MAJANE
DATE 16.02.07		30.08.07	SAKSBEH. KONTOR

KOPI

Saltnes Park

Bebyggelsesplan 1 for Saltnes, område 4 i Reguleringsplan for Buvika, Skaun kommune.

Reguleringsbestemmelser

Planen er datert	05. 02. 2007.
Dato for siste revisjon av plankartet	07. 05. 2007.
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	30. 08. 2007.
Dato for bygningsrådets vedtak	12. 09. 2007.

§1 AVGRENSING

Område for bebyggelsesplanen er vist med reguleringsgrense på plankart merket "Bebyggelsesplan for Saltnes Park", utarbeidet av Panark AS Arkitektkontor, datert 05. 02. 2007.

§2 FORMÅLET MED BEBYGGELSESPLANEN

Området reguleres til formål med feltangivelse som vist på plankartet:

Byggeområder.

Område for boliger, felt B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 og B8.

Frrområder OF1

Anlegg for lek, kvartalslekeplass.

Annet frrområde

Fellesområder

Felles avkjørsel, felles parkering FA1, FA2, FP1.

Felles grøntareal FGA1, FGA2, FGA3, FGA4.

Felles lekeareal FL1, FL2.

Spesialområder

Område for tabiliseringstiltak

§ 3 BYGGEOMRÅDER

3.1| Område for boliger

3.1.1 Arealbruk

Området skal nyttes til boliger med tilhørende anlegg

3.1.2 *Utnyttelse plassering og høyder*

Bebyggelsen skal i hovedsak plasseres som vist på plankartet innefor angitte byggegrenser.

Husene skal bygges med pulttak med takvinkel mellom 8 og 18 grader, eller saltak med vinkel mellom 23 og 35 grader, og skal gis et samlende uttrykk hva angår materialbruk og fargesetting.

I feltene B1, B2 og B3 skal det bygges boliger i 3 etasjer. Nedre etasje skal være sokkeletasje.

I feltene B4, B5, B6 og B7 skal det bygges boliger i to etasjer.

For felt B8 skal det utarbeides et tillegg til/ endring av foreliggende plan når vurderingen av senterstrukturen i Buvika er klar.

Maksimal gesimshøyde for nedre gesims, kjedehus er 6.0 m. over gjennomsnitt terreng for hus med 2 etasjer og 7.5 m. over gjennomsnitt terreng for hus med 3 etasjer.

Maksimal gesimshøyde for nedre gesims, leilighetsbygg er 6.5 m. over gjennomsnitt terreng.

3.1.3 *Leilighetssammensetning og utforming*

I felt B1, B2, B3, B6 og B7 skal det bygges kjedehus utformet som familieboliger på egen tomt.

I felt B4 og B5 skal det bygges leilighetsbygg der 1/3 er 2- roms leiligheter og 2/3 er 3-roms leiligheter.

3.1.4 *Løke og uteoppholdsareal*

I felt FL1 og FL2 skal det opparbeides lekeplass med sandkasse, b nk og lekeapparater.

3.1.5 *Utomhusplan*

Vedlagt utomhusplan er retningsgivende for beplantning og terrengmessig detaljering. Sammen med byggesøknad skal det for hvert felt sendes inn situasjonsplan og detaljert utomhusplan i målestokk 1: 250. som viser plassering av bygninger, tilhørende anlegg, terrengbearbeiding og beplantning på tomten. Planen skal vise gangstier, parkeringsplasser, avfallsanlegg og uteoppholdsarealer, samt beplantning, møblering, forstøtningsmurer og evt. andre arealavgrensende tiltak.

  4 **FRIOMRÅDER**

4.1 *Anlegg for lek*

På angitt felt skal det anlegges kvartalslekeplass medsløtte for lek, sandlekeplass, benker og lekeapparater.

4.2 Annet friområde

Friområdene skal parkmessig opparbeides i henhold til utomhusplanen. I friområdet skal det opparbeides gangveg i bredde 2.5 m. som vist i utomhusplanen.

§ 5 FELLESOMRÅDER

5.1 Fellesbestemmelser

Felles adkomst FA1 er felles for boligene i område B1, B2, B3 og B4 og B5.

Felles adkomst FA2 er felles for boligene i område B6, B7 og B8.

Felles adkomst/parkering FA3 er felles for felt B4 og B5.

Felles grøntalegg FG1, FG2, FG3, FG4 og felles lekeplasser FL1 og FL2 er felles for boligene i planområdet B1 – B8.

I områder for felles grøntanlegg og skal det opparbeides gangveg med bredde 2.5 m. som vist i utomhusplanen.

5.2 Avkjørsler

Avkjørsler skal bygges iht. vegnormalenes krav og ferdig avkjørsel skal godkjennes av vegvesenet.

§6 SPESIALOMRÅDER

6.1 Stabiliseringsområde mot Hammerbekken.

Stabiliseringsområdet skal utvikles som del av friområde.

6.2 Siktsoner ved avkjørsler.

I siktsoner skal det ikke etableres hindringer med høyde over 0.5 m.

Det tillates ikke oppstilling av biler og lignende.

For øvrig kan siktsonene gis overflatebehandling som vist i planen.

§7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Opparbeiding av fellesområder.

Fellesområder med tilhørende anlegg skal være ferdig opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.

7.2 Støyberegning og avbøtende tiltak.

Før byggestart for boligene skal det etableres støyskjerm langs E-39 i henhold til anvisning i støyvurderingen. (Rapport fra Brekke & Strand, v/ Bo Engdahl,

dt. 02.01.07, fig. 5) Tiltaket består i bygging av en 2.5 m. høy støyskjerm i forlengelse av brufestet med utstrekning ca 155 m. østover. Tiltaket skal gjennomføres av tiltakshaver i samråd med Statens vegvesen og Skaun kommune.

7.3 Anleggstrafikk.

Plan som viser transportruter for anleggstrafikk/ skjerming mot anleggsstøy, skal foreligge samtidig med søknad om byggetiltak.

7.4 Geotekniske vurderinger

Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge rapport med detaljert geoteknisk prosjektering. Av rapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

7.5 Utbyggingsetapper

Utbyggingsetappene i planområdet skal avklares med kommunen i forbindelse med behandling av søknad om rammetillatelse

7.6 Rekkefølgekrav

7.6.1 Opparbeiding av felles lekeplass friområde

Felles lekeplass i friområde skal opparbeides før 1. bolig tas i bruk i byggetrinn 2. Friområdet skal overdras vederlagsfritt til Skaun kommune.

7.6.2 Opparbeiding av gang- og sykkelveg gjennom friområde

Gang og sykkelveg gjennom friområde skal opparbeides før 1. bolig tas i bruk i byggetrinn 2. Skaun kommune skal drive og vedlikeholde gang- og sykkelvegen når den er ferdig opparbeidet.

7.6.3 Utbyggingstakt

Igangsettingstillatelse til boligbygging vil ikke gis før Skaun kommune har vurdert, og funnet tilstrekkelig, kapasitet ved skole og barnehage i forhold til den økning i barnetallet utbyggingen antas å medføre.

7.6.4 Skiltplan, gatelys og trafiksikkerhet

Planene skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse utstedes.

7.6.5 Teknisk plan

Teknisk plan skal godkjennes av kommunen. Utbyggingsavtale skal utarbeides mellom utbyggeren og kommunen basert på godkjent teknisk plan.

7.6.6 Utbyggingsavtale

Utbyggingsavtalen skal godkjennes av begge parter før behandling av rammesøknad.

7.6.7 Opparbeiding av internt VVA- anlegg

Internt VVA- anlegg kan opparbeides etappevis.

7.6.8 Opparbeiding av avkjørsler

Avkjørslene skal være bygd før utbygging av feltet starter.

Skaun 05.11.07
Jon P. Herby

A circular blue ink stamp is positioned over the signature. The text "Luføreren" is written along the top inner edge of the circle, and "Skaun" is written along the bottom inner edge. In the center of the stamp is a stylized graphic of a mountain or a shield with horizontal lines.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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 ikraftttredelse 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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: Negardsgjerdet 2
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 viderefremidlet 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