

The image shows a modern, multi-story apartment building in the foreground, featuring balconies with wooden railings and glass railings. The building has a flat roof with a large, curved, translucent skylight structure. In the background, a dense residential town is visible on a hillside, with a church spire prominent in the distance. The sky is blue with some light clouds. A red banner in the top right corner contains the word 'aktiv.' in white lowercase letters.

aktiv.

Sagmestervegen 4, 7725 STEINKJER

Dampsaga - Selveierleilighet med to soverom i på populære Dampsaga. P-plass i garasjeanlegg. Innglasset balkong.



Eiendomsmegler

Tomas Høin

Mobil 481 45 822

E-post tomas.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 690 000,-

Omkostn.: Kr 68 490,-

Total ink omk.: Kr 2 758 490,-

Felleskostn.: Kr 4 800,-

Selger: Anne Utgaard

Salgsobjekt: Eierseksjon

Eierform: Eierseksjon

Byggeår: 1989

BRA-i/BRA Total 70/100 kvm

Tomtstr.: 4166 m²

Soverom: 2

Antall rom: 3

Gnr./bnr. Gnr. 197, bnr. 1325

Snr. 13

Oppdragsnr.: 1708240332

Dampsaga - Selveierleilighet med to soverom i på populære Dampsaga

Attraktiv selveierleilighet med 2 soverom

Flotte fellesarealer

Egen parkeringsplass im p. kjeller. Heis i bygget

Flotte turområder i umiddelbar nærhet

Gangavstand til bysentrum og alle servicefunksjoner.

Velkommen på visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	28
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	48
El-rapport Tensio	53
Kommunale avgifter	54
Kommunal tilknytning	55
Opplysninger fra forretningsfører	56
Innkalling til årsmøte	58
Protokoll	71
Vedtekter	74
Husordensregler	84
Ferdigattest/mid.brukstillatelse	86
Bygningsskisser	97
Matrikkelrapport	109
Planopplysninger	116
Nabolagsprofil	118
Budskjema	129

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 70 m²

BRA - e: 10 m²

BRA - b: 20 m²

BRA totalt: 100 m²

TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 70 m²

BRA-e: 10 m²

BRA-b: 20 m²

TBA fordelt på etasje

2. etasje

7 m² Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Ekstern boder i kjeller er tatt med som BRA-e i ny arealstandard, men er ikke medtatt i gammel arealstandard. Det er en parkeringsplass i felles garasjeanlegg tilhørende leiligheten. Denne er ikke oppmålt. Eventuelle avvik i ny og gammel arealstandard skyldes avrundingsregler og at innglasset balkong er medregnet som S.rom i gammel arealstandard.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4166 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for borettslaget/aksjelaget/eierseksjonssameiet. Eiertomt på ca. 4166 kvm.

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

Beliggenhet

Attraktiv beliggenhet på Dampsaga. Umiddelbar nærhet til butikk, apotek, og bakeri. Nærhet til flotte turområder i området rundt. Kort avstand til bysentrum og alle fasiliteter. Like i nærheten av leilighetsbygget ligger Dampsaga Bad og treningssenter

Adkomst

Kjør av på Sagmestervegen fra rundkjøringen langs E6 på Nordsileiret. Følg vegen ca. 300 meter før du svinger inn til venstre. Det vil bli skiltet frem til leiligheten ved visning..

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Steinkjer Montessoribarnehage (1-5 år)

Guldbergaunet barnehage (0-5 år)

Steinkjer studentbarnehage (1-5 år)

Skoler:

Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.)

Steinkjer skole (1-7 kl.)

Egge barneskole (1-7 kl.)

Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.)

Egge ungdomsskole (8-10 kl.)

Steinkjer vgs

Mære landbruksskole

Offentlig kommunikasjon

Buss: Dampsaga, Linje 455, 640, 680, 690, 722, 732

Tog: Steinkjer stasjon, Linje F7, R70

Fly: Namsos lufthavn

Fly: Trondheim Værnes

Bygningssakkyndig

Tommy Berg v/Norconsult

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leilighet oppført i en etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i betong og tre, og er utvendig kledd med liggende kledning. Taket er flatt teknet og med papp, Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 2-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

Er det dødsbo?

Svar: Ja

Avdødes: navn Kari Johanna Utgaard

Er det salg ved fullmakt?

Svar: Ja

Hjemmelshavers navn: Anne Utgaard

Har du kjennskap til eiendommen?

Svar: Ja

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Vi er blitt informert om at det har tidligere, før kjøp av leilighet i 2018 har vært tilløp til tette avløp på terrasse. Leilighet i 2. etj. Alle beboere blir bedt om å renske avløp hver høst. Før kjøp av leilighet i 2018 har det vært en vannskade i flere leiligheter og det er utført skifte av golv i leiligheten. Dette har sameiet hatt ansvar for og fått utført av fagmenn. Ikke kjent hvilket firma.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: I tilsynsrapport registrerte takstmannen at det har vært vannskade ved kjøleskap og det anbefales skifte av sokkel på et langskap, samt sjekk av gulv

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det er foretatt en tilstandsrapport av Norconsult nov. 2024.

Tilstandsrapporten er på over 100KB. får ikke til å sende inn. Eiendomsmegler har fått den.

Tilleggs kommentar:

Leiligheten har slitasje og våtrom (bad) er ikke etter dagens standard, jmf. tilsynsrapport

Innhold

Gang, 2 soverom, bad kjøkken og stue. Bod og innglasset balkong.

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:

Vinduer og dører, Oppsummering:

Ytterdør tar i karm/terskel og har behov for justering. Normal bruksslitasje på dører og vinduer mtp alder.

Anbefalte tiltak:

Justeringer/smøring anbefales.

Avløpsrør, Oppsummering:

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak:

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger, Oppsummering:

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Stoppekran er plassert på bod.

Anbefalte tiltak:

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Elektrisk, Oppsummering:

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet

undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak:

Med tanke på anleggets alder anbefales det utført en utvidet el-kontroll.

Varmtvannsbereder, Oppsummering:

Berederen er innebygd uten mulighet for inspeksjon.

Anbefalte tiltak:

Adkomst til bereder bør etableres for inspeksjon.

Våtrom, Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Overflater på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Lokal utbedring må vurderes. Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning. Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales

Forhold som har fått TG3:

Kjøkken, Oppsummering av overflater og innredning:

Det registreres fukt/skader på laminatgulv ved kjøleskap. Det registreres fuktskader på sokkel til høyskap ved kjøleskapet. Ved søk med kapasitiv fuktsøker registreres det forhøyede fuktverdier i samme området. Sannsynlig årsak er lekkasje fra kjøleskap.

Forøvrig normal bruksslitasje på innredningen mtp alder.

Anbefalte tiltak overflater og innredning:

Gulvet i nærheten av fuktskade bør tas opp for å kontrollere omfanget av skaden.

Fuktskadet laminatgulv og fuktskadet sokkel bør skiftes. Kostnadsoverslag forutsetter at samme gulv kan skaffes og lokal utbedring utføres.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Våtrom Oppsummering av overflater:

Det er ikke fall til sluk. Det er manglende fall på gulv og ingen synlige tettesjikt ved døråpning.

Anbefalte tiltak overflater:

Fall til sluk og vanntett sjikt med minst 15 mm høyde bør etableres ved dører.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale i sameiet

Parkering

Felles garasjeanlegg

Diverse

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

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. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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

Energi

Oppvarming

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- /fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 690 000

Kommunale avgifter

Kr 12 013

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 566 769

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 267 075

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

71/4792

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgifter, Tilleggsytelser: Garasje, TV/Internett og Ekstraordinært vedlikehold - Rørfornyning

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 800

Andel fellesgjeld år

2024

Fellesgjeld pr. dato

16.12.2024

Kommentar fellesgjeld

Registrerte endringer felleskostnader:

Neste endring: 01.01.2025 Tot. utg. i kr 4975,- i mnd

Andel fellesformue

Kr 36 908

Andel fellesformue dato

16.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sagmesterveien 4 sameiet

Organisasjonsnummer

971 528 907

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Hunder er ikke tillatt uten styrets samtykke. De som ved innflytting har hund kan få dispensasjon fra denne bestemmelsen i hundens levetid. Katter kan ikke tillates iht. sameiet husordensregler.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bomidt

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 197, bruksnummer 1325, seksjonsnummer 13 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/197/1325/13:

09.04.1990 - Dokumentnr: 2745 - Bestemmelse iflg. skjøte
Panterett for Sameiet Sagmestervn.4 med pantekrav kr.25000,-
Prior.etter 80% av salgssummen ved 1.gangs
overdragelse.

09.04.1990 - Dokumentnr: 2745 - Bestemmelse iflg. skjøte
Plikt til å stå som medlem i sameiet.

03.11.1989 - Dokumentnr: 8784 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 13

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 71/4153

22.12.1989 - Dokumentnr: 10315 - Resek/tilleggssek

Endret seksjon:

Snr: 13

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 71/4153

22.12.1989 - Dokumentnr: 10315 - Resek/ending formål/brøk/tilleggsdel

Endret seksjon:

Snr: 13

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 71/4887

28.01.1999 - Dokumentnr: 395 - Resek/tilleggssek

Endret seksjon:

Snr: 13

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 71/4887

28.01.1999 - Dokumentnr: 395 - Resek/ending formål/brøk/tilleggsdel

Endret seksjon:

Snr: 13

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 71/4792

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for Dampsaga boliger datert 23.11.1989. Det er i den midlertidige brukstillatelse anmerket følgende forhold:

Dører mellom trapperom og atrium må innsettes før innflytting. Ventilasjon i trapperom må fungere før innflytting. Markeringslys over dører fra trapperom til atrium må monteres før innflytting. Brukstillatelse for heis må gies fra heiskontrollen.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av sameiet/borettslaget. Innvendig røropplegg driftes av seksjonseier/andelseier.

Regulerings og arealplaner

Kommunedelplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 50042018002

Navn Kommunedelplan Sentrum

Plantype Kommunedelplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 25.10.2018

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf

Delarealer Delareal 1 m

KPHensynsonenavn1702316

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 4 165 m

KPHensynsonenavn1702371

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 4 166 m

BestemmelseOmrådenavnBykjerne

KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal 7 m

KPHensynsonenavnH320_1

KPFare Flomfare

Reguleringsplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 50041702316

Navn Nordsileiret

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 31.08.2005

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/2049/>

1702316_best.pdf

Id 50041702371

Navn Nordsileiret - Dampsagaområdet, vestre del.

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 03.09.2008

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/277/1702371_best.pdf

Delarealer Delareal 2 m

Formål Gang-/sykkelvei

Delareal 4 163 m

Formål Boliger

Felt navn B3

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

67 250 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

68 490 (Omkostninger totalt)

78 890 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

81 690 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 758 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 768 890 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 771 690 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 68 490

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag tilsvarende 38 900,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Gebyr for betalingsutsettelse
- 4 277 Kommunale opplysninger
- 16 500 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 1 875 Vederlag overtakelse
- 1 875 Visninger per stk.
- 500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 000 Utlegg fotograf
- 4 525 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig
- 480 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) x 2

Totalt kr: 72 077

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Tomas Høin

Eiendomsmegler

tomas.hoin@aktiv.no

Tlf: 481 45 822

Ansvarlig megler

Tomas Høin

Eiendomsmegler

tomas.hoin@aktiv.no

Tlf: 481 45 822

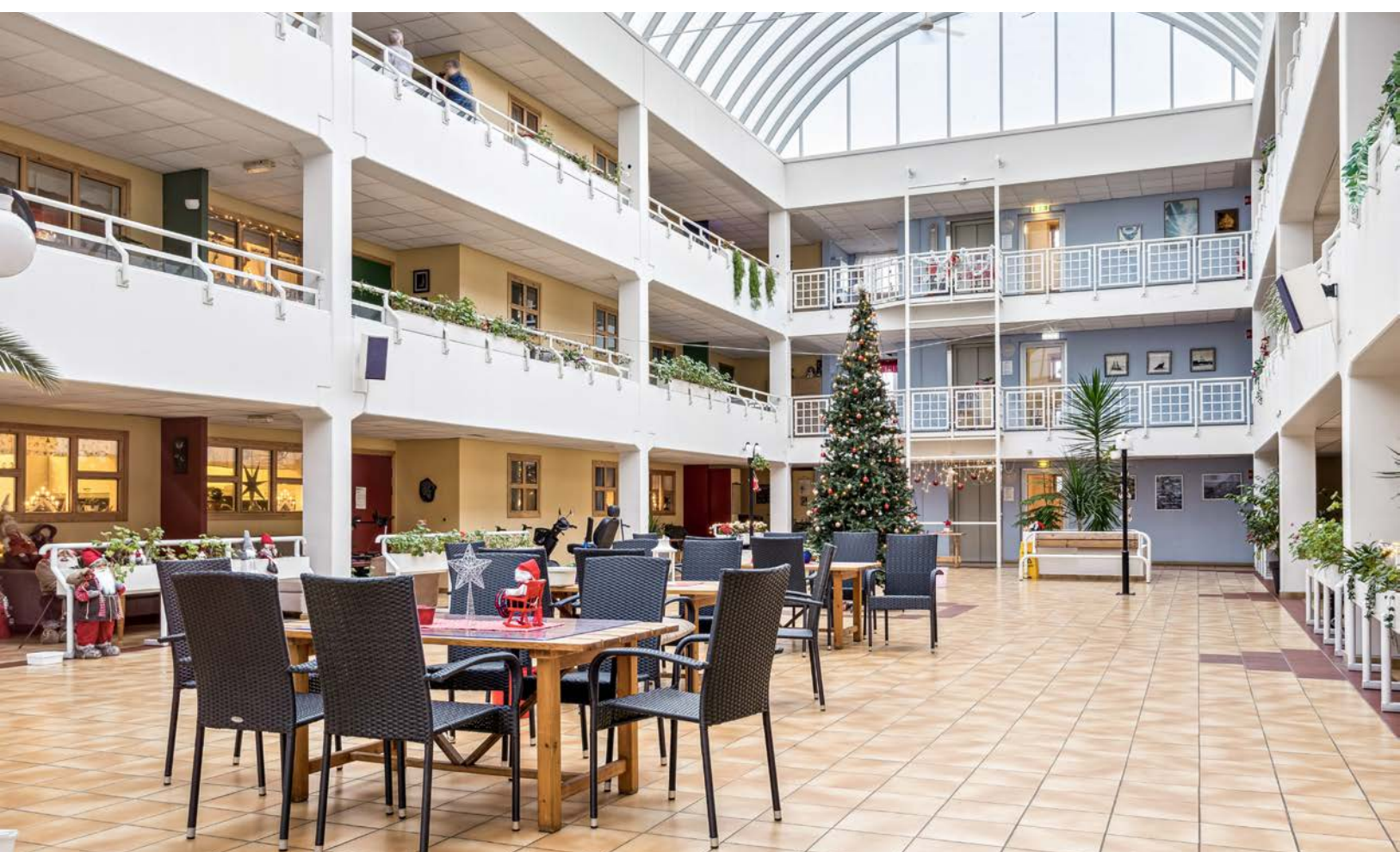
Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2

7713 Steinkjer

Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

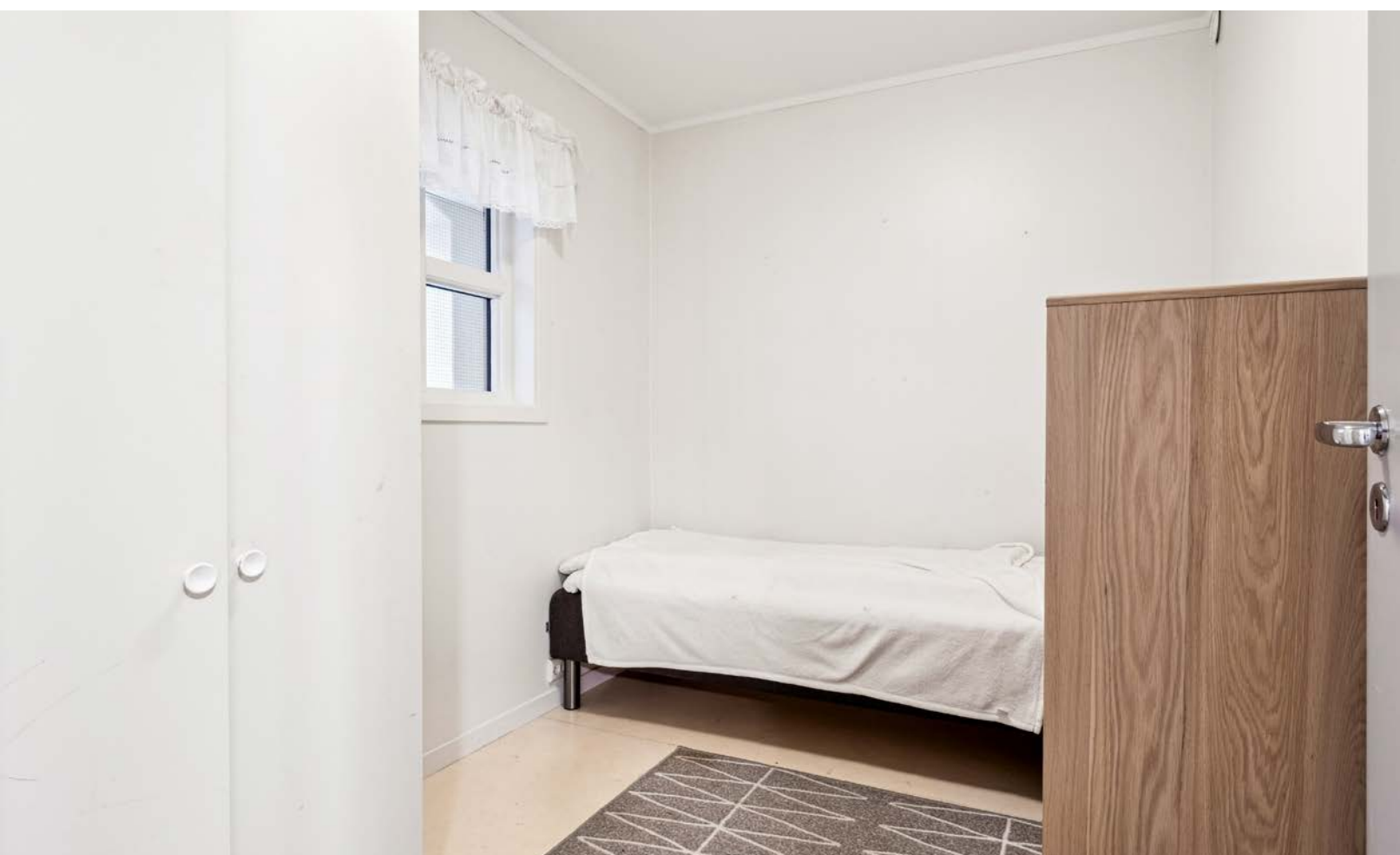
23.12.2024



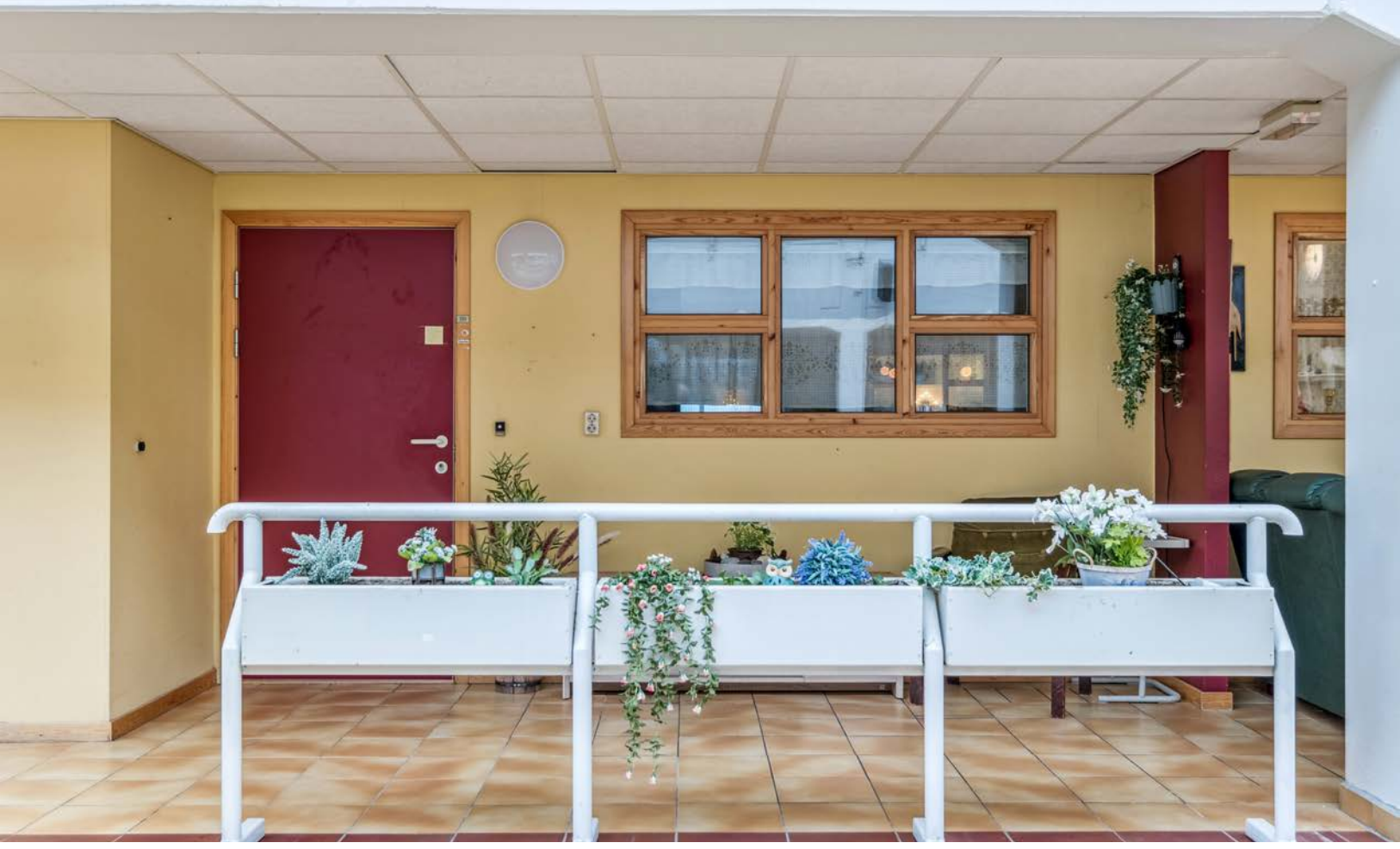




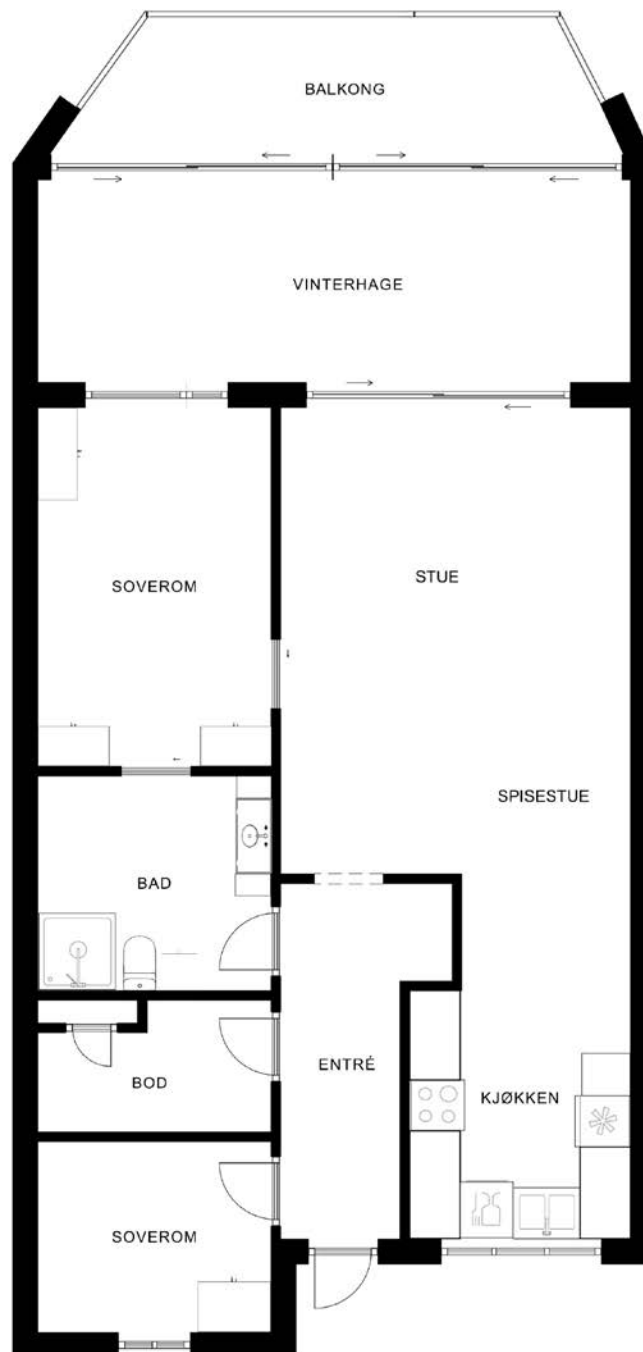








Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

STEINKJER:



**IDA
VASSMO**
Avdelingsbanksjef
Tlf. 908 34 663
iva@grong-sparebank.no



**TERJE BJÆRUM
ERIKSEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 990 24 144
ter@grong-sparebank.no



**ELLEN MARIE
TØRRING**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 980 80 183
emt@grong-sparebank.no



**INGRID
EINANG**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 916 24 816
iei@grong-sparebank.no



**LISA GAMST
AGLEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 20 484
lga@grong-sparebank.no



**INGUNN
MERETHE SOLLI**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 906 96 463
iso@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg
som kunde, og for nærmiljøet.



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Sagmestervegen 4 7725 STEINKJER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1989

BRA: 100 m²

BRA-i: 70 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/25356>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Det registreres fukt/skader på laminatgulv ved kjøleskap.

Det registreres fuktskader på sokkel til høyskap ved kjøleskapet.

Ved søk med kapasitiv fuktsøker registreres det forhøyede fuktverdier i samme området.

Sannsynlig årsak er lekkasje fra kjøleskap.

Forøvrig normal bruksslitasje på innredningen mtp alder.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Gulvet i nærheten av fuktskade bør tas opp for å kontrollere omfanget av skaden.

Fuktskadet laminatgulv og fuktskadet sokkel bør skiftes.

Kostnadsoverslag forutsetter at samme gulv kan skaffes og lokal utbedring utføres.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Våtrom

Oppsummering av overflater

Det er ikke fall til sluk.

Det er manglende fall på gulv og ingen synlige tettesjikt ved døråpning.

Anbefalte tiltak overflater

Fall til sluk og vanntett sjikt med minst 15 mm høyde bør etableres ved dører.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Ytterdør tar i karm/terskel og har behov for justering.

Normal bruksslitasje på dører og vinduer mtp alder.

Anbefalte tiltak

Justeringer/smøring anbefales.

Avløpsrør

Oppsummering

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Stoppekran er plassert på bod.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Elektrisk

Oppsummering

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 eittilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak

Med tanke på anleggets alder anbefales det utført en utvidet el-kontroll.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen er innebygd uten mulighet for inspeksjon.

Anbefalte tiltak

Adkomst til bereder bør etableres for inspeksjon.

Våtrom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Overflater på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
25.11.2024

Rapportdato
29.11.2024

Hjemmelshavere

Navn: Kari Johanna Utgaard

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Representant v/befaring: Anne Utgaard

Navn: Per Olav Utgaard

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Tommy Berg

Telefon: 41301188

Firma: Norconsult Norge AS

Epost: tommy.berg@norconsult.com

Adresse: Kongens gate 27, 7713 Steinkjer

Norconsult 

Om bygningssakkyndig:

Takstfullmektig

Egne premisser:

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

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.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten.

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Det er et dødsbo, så eierinformasjonen er begrenset.

Informasjon om boligen

Adresse: Sagmestervegen 4, 7725 Steinkjer

Kommunenr: 5006

Gårdsnr: 197

Bruksnr: 1325

Festenr:

Seksjonsnr: 13

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1989 - Hentet fra tidligere tilstandsrapport på samme bygg.

Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet oppført i en etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i betong og tre, og er utvendig kledd med liggende kledning. Taket er flatt tekket og med papp, Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 2-lags isolerglass.

Overflater med noen bruksmerker og slitasje på grunn av alder, men det registreres ikke skader/slitasje ut over det som kan forventes med tanke på alder, bortsett fra fuktskade ved kjøleskap. Se punkt om kjøkken for mere informasjon.

Tiltak etter byggeår:

År Beskrivelse

2018 Innglassing av balkong.

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?

Ja

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	100	70	10	20	7
Totalt m²	100	70	10	20	7

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	89	64	25	Gang, 2 soverom, bad kjøkken og stue.	Bod og innglasset balkong.
Totalt m²	89	64	25		

Kommentar til arealberegning

Ekstern boder i kjeller er tatt med som BRA-e i ny arealstandard, men er ikke medtatt i gammel arealstandard.

Det er en parkeringsplass i felles garasjeanlegg tilhørende leiligheten. Denne er ikke oppmålt.

Eventuelle avvik i ny og gammel arealstandard skyldes avrundingsregler og at innglasset balkong er medregnet som S.rom i gammel arealstandard.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting: Balkong

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
Det er etablert en balkong i betong.	
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 teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-1	
Balkongen var delvis snødekt på befaringen, så store deler av betongdekke er ikke kontrollert. Det anbefales å kontrollere dekket når det er mulig.	
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.	

6.2 Balkong, terrasse, platting: Innglasset balkong

Type	Balkong
Det er etablert en innglasset balkong.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Innglassingen ble tilordnet i 2018. Opplyst av eier.	
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?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-1**

Betongdekke var belagt med plastheller, så selve dekke er ikke inspisert.

Det anbefales å kontrollere dekket når det er mulig.

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse

Innvendige slette dører.

Vinduer med 2-lags glass.

Heve skyvdør på stue.

Heltre ytterdør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-2**

Ytterdør tar i karm/terskel og har behov for justering.

Normal bruksslitasje på dører og vinduer mtp alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Justeringer/smøring anbefales.

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Betongdekke

Etasjeskille i betong.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-1**

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-3
Det registreres fukt/skader på laminatgulv ved kjøleskap.	
Det registreres fuktskader på sokkel til høyskap ved kjøleskapet.	
Ved søk med kapasitiv fuktsøker registreres det forhøyede fuktverdier i samme området.	
Sannsynlig årsak er lekkasje fra kjøleskap.	
Forøvrig normal bruksslitasje på innredningen mtp alder.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Gulvet i nærheten av fuktskade bør tas opp for å kontrollere omfanget av skaden.	
Fuktskadet laminatgulv og fuktskadet sokkel bør skiftes.	
Kostnadsoverslag forutsetter at samme gulv kan skaffes og lokal utbedring utføres.	
Utbedringskostnader overflater og innredning	10 000 - 50 000

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekket fungerer som tiltenkt.	

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	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
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

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

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør Plast, Støpejern

Synlige avløpsrør er av plast og støpejern.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak? Ukjent

Er det sen avrenning fra tappested? Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? Nei

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

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.8 Vannledninger

Type anlegg Kobber

Synlige vannledninger er av kobber.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

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-2
<p>Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.</p> <p>Stoppekran er plassert på bod.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.</p> <p>Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.</p>	

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, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-2**

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 eilitsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med tanke på anleggets alder anbefales det utført en utvidet el-kontroll.

6.10 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-2**

Berederen er innebygd uten mulighet for inspeksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Adkomst til bereder bør etableres for inspeksjon.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Boligen har mekanisk avtrekk med spalteventiler på vinduer.

Anlegget styres via kjøkkenventilatoren.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Avtrekket fungerer som tiltenkt.

6.12 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv og våtromstapet på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-3
Det er ikke fall til sluk.	
Det er manglende fall på gulv og ingen synlige tettesjikt ved døråpning.	
Anbefalte tiltak overflater	
Fall til sluk og vanntett sjikt med minst 15 mm høyde bør etableres ved dører.	
Utbedringskostnader overflater	50 000 - 150 000

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?	Ja
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?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.	
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Overflater på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin..

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-0

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 en luke i vegg mot badet på boden. Det er brukt stålsviller i vegg mot badet (synlig bak luke), så fuktkontroll er begrenset til fuksøk med kapasitiv fuksøker og visuell inspeksjon.

Det er ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708240332	
Selger 1 navn	
Anne Utgaard	
Gateadresse	
Sagmestervegen 4	
Poststed	Postnr
STEINKJER	7725
Er det dødsbo?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Kari Johanna Utgaard
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Anne Utgaard
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	
Antall måneder	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1708240332

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: AU

1

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, 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

Beskrivelse

Vi er blitt informert om at det har tidligere, før kjøp av leilighet i 2018 har vært tilløp til tette avløp på terrasse. Leilighet i 2. etj. Alle beboere blir bedt om å rense avløp hver høst. Før kjøp av leilighet i 2018 har det vært en vannskade i flere leiligheter og det er utført skifte av golv i leiligheten. Dette har sameiet hatt ansvar for og fått utført av fagmenn. Ikke kjent hvilket firma.

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

Beskrivelse

I tilsynsrapport registrerte takstmannen at det har vært vannskade ved kjøleskap og det anbefales skifte av sokkel på et langskap, samt sjekk av gulv.

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Beskrivelse

Det er foretatt en tilstandsrapport av Norconsult nov. 2024. Tilstandsrapporten er på over 100KB. får ikke til å sende inn. Eiendomsmegler har fått den.

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggs kommentar

Leiligheten har slitasje og våtrom (bad) er ikke etter dagens standard, jmf. tilsynsrapport.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Utgaard	4b9c40b93b605911009917 61fffa4fe896997f1	16.12.2024 07:21:47 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1708240332

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	197	Bruksnr:	1325	Festenr:	0	Seksjonsnr:	13
Adresse:	Sagmestervegen 4, 7725 STEINKJER						
Dato:	16.12.2024	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	11.04.2007	
Merknader:		



KOMMUNALE EIENDOMSGBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 197

Bnr: 1325

Snr: 13

Adresse: Sagmestervegen 4

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	1 384,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	1 435,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	2 825,00		
	Kr.			
SUM eks. mva.	Kr.	5 644,00		
25% mva.	Kr.	1 411,00		
SUM inkl. mva.	Kr.	7 055,00		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	4 958,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
Sum pr. år	Kr.	12 013,00		

Vannmålerstand pr 01.01.2024: 0 m3

Totalt utfakt. forskudd 2024: 0 m3

Forbruket av vann og avløp går over felles vannmåler for boligsameiet.



Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 197/1325/0/13

Adresse: Sagmestervegen 4

Tilknyttet kommunalt:	JA	NEI
Vann	X	
Avløp	X	

Hvis Steinkjer Kommune ikke har registrert at eiendommen er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløp, må dette innrapporteres omgående.

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

For nærmere opplysninger om tilknytningen, ta kontakt med Vann og Avløpsetaten, 74 16 90 00 eller via postmottak@steinkjer.kommune.no

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Bomidt

Dato utkjrt: 16.12.24 Side 1 av 2

Sagmesterveien 4 Sameiet	V ³ r ref.: 67/13	Fjdselsdato eier: 03.05.1927
SAGMESTERVEGEN 4	Type: Sameier	
7725 STEINKJ ER	Eiere: Kari Johanna Utgaard DB	
Organisasjonsnr: 971 528 907	Seksjonsnr: 13	

1: Felleskostnader

Tot. innev. m ³ ned:	4 800	
Felleskostnader:	Fellesutgifter	3 112
Tilleggsytelser:	Garasje	100
	TV/Internett	588
	EkstraordinNrt vedlikehold - Rnrfomying	1 000

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring:	01.01.2025	Tot. utg. i kr.:	4 975
Felleskostnader:	Fellesutgifter		4 287
Tilleggsytelser:	Garasje		100
	TV/Internett		588
	EkstraordinNrt vedlikehold - Rnrfomying	(1.000,00 i Des. 24)	0

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (P ³ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.:	10 935
Klient ajourf. P ³ n:		Klient gj. s. ³ rsoppg.:	601 470

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Tomm Sandmoe
 Adresse: Nedre Rishalla 7
 Postnr/-sted: 7716 STEINKJ ER
 Telefon: Mob.: 97509495
 E-post: tomm@sandmoe.no
 Webside: bomidt.no

Boliginfoen fra Forretningsfjrer baserer seg p³ inngitte opplysninger og er prisgitt at borettslaget har oversendt all relevant informasjon. Det anbefales i alle tilfeller at megler selv sjekker med borettslaget/styret om det foreligger planer, disponeringer eller avvik som p³ virker andelens rkonomi.

ISS 666

5: Restanse felleskostnader pr. 16.12.2024

Utes ³ ende saldo:	22,96		
Felleskostnader:	0	Restanse:	22,96
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	22,96	Overdekning:	0

6: Ligning - 2022

Annen formue:	36 908	Gjeld:	10 194	Andre inntekter:	31
		Utgifter:	0		

7: P³ lydende

P ³ lydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr: 13		Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

G³ rds/bruksnr: 197/1325
 Bygningstype: LAVBLOKK
 Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring Nuf	Polisenr:	SP1234562
--------------	------------------------	-----------	-----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje: Oppvarmingstype: Strm
 Heis: Ja

SSBnr: 205

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Bomidt

Dato utkjrt: 16.12.24 Side 2 av 2

Sagmesterveien 4 Sameiet	V³ r ref.: 67/13	Fjdselsdato eier: 03.05.1927
SAGMESTERVEGEN 4	Type: Sameier	
7725 STEINKJER	Eiere: Kari Johanna Utgaard DB	
Organisasjonsnr: 971 528 907		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg ()	Antall rom:	
System³ s:	Nei	Oppr. antall rom:	
Husdyrhold:		Kategori:	71 m2
Livsljnp standard:	Nei		
Fasiliteter:			

Boliginfo kr.4 000,- Eierskiftegebyr kr.5500,- Eierskiftegebyr familie kr.1500,-

Forretningsfjrer avregner felleskostnader ved restansesjekk

Innkalling til ordinært årsmøte

INNKALLING

De innkalles herved til ordinært årsmøte for 2023 for Sagmesterveien 4 Sameiet. Årsmøte avholdes i lokalene til sameiet (i Atriet) **mandag 29.04.2024**, klokken 17:00.

Kaffeservering og beboermøte etter årsmøtet.

- Etter årsmøtet blir det avholdt et beboermøte.
- Vi ber om at alle beboere tar med egen kopp, tallerken og teskje.

1. KONSTITUERING

1.1 Registrering av fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter

Antall fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter.

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av referent

1.4 Valg av representant til å underskrive protokoll med møteleder

1.5 Godkjennelse av innkalling og dagsorden

Forslag til vedtak: Møtet erklæres lovlig innkalt og satt

2. STYRETS INFORMASJON

Forslag til vedtak: Styrets informasjon tas til etterretning

3. ÅRSREGNSKAP OG REVISORS BERETNING

Forslag til vedtak: Årsregnskapet ble enstemmig vedtatt og revisors beretning tas til etterretning

4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

Godtgjørelse til styremedlemmer for perioden fra forrige generalforsamling frem til i dag

Fjorårets honorar var Kr 56 500 til styreleder og kr 5000,- til øvrige faste medlemmer. (Styreleders honorar blir regulert av arbeidskontrakt. Honorar til øvrige styremedlemmer reguleres på årsmøtet ref. eierseksjonsloven § 55)

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Tomm Sandmoe til 2024
Styremedlem: Tor Arne Helge til 2025
Styremedlem: Lena Bratsve til 2025

Varamedlem: Solvor Opdahl til 2024
Varamedlem: Cato Rosendal - Hellem til 2025

Aktivitetskomite: Marit Helge til 2025
Aktivitetskomite: Solvor Opdahl til 2025
Aktivitetskomite: Tone Austheim til 2025

Valgkomite: Marit Kildal Bragstad til 2024
Valgkomite: Ola Magnus Haugen til 2024

5.1 Valg av styreleder

Forslag til vedtak: *Valgkomiteens innstilling: Tomm Sandmoe til 2026 (gj.v)*

5.2 Valg av styremedlem

Forslag til vedtak: *Valgkomiteens innstilling: Tor Arne Helge til 2025 (gj.s)*
Valgkomiteens innstilling: Lena Bratsve til 2025 (gj.s)

5.3 Valg av varamedlem

Valgkomiteens innstilling: Kristian Johnsen til 2025 (ny)
Valgkomiteens innstilling: Jarle Kjesbu til 2025 (ny)

5.4 Valg av aktivitetskomite

Forslag til vedtak: *Valgkomiteens innstilling: Marit Helge til 2025 (gj.s)*
Valgkomiteens innstilling: Solvor Opdahl til 2025 (gj.s)
Valgkomiteens innstilling: Ruth Næsvold til 2026 (ny)

5.5 Valg av valgkomite

Forslag til vedtak: *Valgkomiteens innstilling: Marit K Bragstad til 2025 (gj.v)*
Valgkomiteens innstilling: Solvor Opdahl til 2025 (gj.v)

6. INNKOMNE SAKER

Ingen innkomne saker skal behandles.

Sagmesterveien 4 Sameiet - informasjon fra styret for 2023

ORGANISASJON

Sagmesterveien 4 Sameiet er et sameie forvaltet av Boligbyggelaget Midt. Sameiet ligger i Steinkjer kommune.

Styret har i perioden bestått av:

Leder, Tomm Sandmoe

Styremedlem, Lena Bratsve

Styremedlem, Tor Arne Helge

Medlem valgkomite, Ola Magnus Haugen

Medlem valgkomite, Marit Kildal Bragstad

Varamedlem, Cato Rosendal-Hellem

Varamedlem med portaltilgang, Solvor Opdahl.

Styret har bestått av 1 kvinne og 2 menn.

FORRETNINGSFØRSEL

Sameiets forretningsførsel/forvaltning er etter kontrakt utført av Boligbyggelaget Midt. Revisor har vært Ernst & Young AS.

STYRETS ARBEID

Det er i 2023 gjennomført 7 styremøter, i tillegg til uformelle samtaler styremedlemmene imellom. Av saker som har vært til behandling nevnes regnskap, årsmelding, budsjett og vedlikehold.

Det klart største vedlikeholdsprosjektet i 2023 var utskifting av heisen i sameiet. Dette betydde en periode på flere uker uten heis i sameiet. En takk til alle som måtte gjøre ulike tilpasninger i denne perioden overbringes herved. Ny heis ble satt i drift våren 2023.

Styret er glad for at sameiet har en aktiv aktivitetskomite som gjennomfører ulike sammenkomster og aktiviteter. Takk til alle dere som drar i trådene der. Takk også til de av beboere og pårørende som stiller på dugnader og tar initiativ til opprydding og forbedringsarbeider både på gulvet i ariet på uteområdet.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.04.2024

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 649 225	798 417
B. Endringer disponible midler		
i rets resultat	-475 229	693 932
Tilbakeføring avskrivninger	156 876	156 876
B. i rets endring disponible midler	-318 353	850 808
C. Disponible midler UB	1 330 872	1 649 225
Omlrpsmidler	1 932 280	2 209 927
- Kortsiktig gjeld	601 408	560 702
C. Disponible midler	1 330 872	1 649 225

Resultat 2023 Sagmesterveien 4 Sameiet 971528907

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 947 961	1 696 884	1 947 795	2 713 907
Andre leieinntekter		0	0	0	32 400
TV/Internett		362 340	316 140	362 340	388 080
Andre driftsinntekter		127 175	675 000	0	0
Sum inntekter		2 437 476	2 688 024	2 310 135	3 134 387
Drifts kostnader					
Ljnnskostnader / styrehonorar	1	121 916	81 074	74 165	132 259
Revisjonshonorar		7 724	7 211	8 200	8 200
Forretningsfjrerhonorar		112 763	104 676	110 000	120 000
Andre forvaltnings tjenester		5 077	4 375	5 000	5 000
Andre fremmede tjenester		53 643	47 906	28 250	28 250
Vedlikehold	2	1 129 291	653 607	717 780	1 435 318
Renhold, fellesareal		19 101	82 156	50 000	0
Verktjy, driftsmatriell, inventar		7 803	5 831	10 000	10 000
TV/Internett		357 141	311 841	362 340	388 080
Forsikring	3	511 980	275 996	491 000	530 280
Energi og strjm		229 975	154 309	155 000	180 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	1 392	3 000	3 000
Porto		2 516	2 225	3 000	3 000
Kontingenter		2 071	3 142	0	2 500
Kommunale avgifter	4	175 461	89 461	174 400	170 000
Andre driftsutgifter	5	12 253	8 966	8 000	8 500
Bomiljy		11 315	4 765	10 000	10 000
Avskrivninger	6	156 876	156 876	0	0
Sum driftskostnader		2 916 904	1 995 810	2 210 135	3 034 387
Driftsresultat		-479 428	692 214	100 000	100 000
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		4 199	1 718	0	0
Resultat av finansinntekt og -kostnad		4 199	1 718	0	0
Resultat som overfjres fri egenkapital		-475 229	693 932	100 000	100 000

Balanse 2023 Sagmesterveien 4 Sameiet 971528907

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	558 705	611 915
Andre driftsmidler	6	51 833	155 499
Sum anleggsmidler		610 539	767 415
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	7	725	3 444
Andre kortsiktige fordringer	8	627 774	766 082
Bankinnskudd og kontanter			
Innest ^ø ende p ³ bankkonti		1 303 781	1 440 402
Sum omløpsmidler		1 932 280	2 209 927
SUM EIENDELER		2 542 819	2 977 342

Balanse 2023 Sagmesterveien 4 Sameiet 971528907

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJ ELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		2 391 640	2 391 640
i rets resultat		-475 229	0
Sum egenkapital		1 916 411	2 391 640
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	25 000	25 000
Sum avsetninger og forpliktelser		25 000	25 000
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 700	4 107
Leverandørgjeld		573 345	539 630
Skyldig off. myndigheter		19 629	15 951
Annen kortsiktig gjeld		3 735	1 015
Sum kortsiktig gjeld		601 408	560 702
SUM GJ ELD		626 408	585 702
SUM EGENKAPITAL OG GJ ELD		2 542 819	2 977 342

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Tomm Sandmoe
Leder

Tor Arne Helge
Styremedlem

Lena Bratsve
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor innbetalt oppstartkapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Styrrelsen på de disponible midlene kan bl.a. benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre styrrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Sameier med vedtak om ulike avsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha avsetningen klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler. Vedtak om avsetning gjøres i årsmøte, i henhold til foreslåtte avsetninger.

Sameiets regnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Lønn til ansatte	36 615	0
Timelønn	0	7 310
Feriepenger	0	746
Feriepenger beregnet	3 735	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	66 500	63 000
Arbeidsgiveravgift	14 539	9 914
Arbeidsgiveravgift av pålyst ferielønn	0	105
Arbeidsgiveravgift av andre pålyste lønnskostnader	527	0
Sum	121 916	81 074

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året. Fast lønn gjelder innsendte timelister for forefallende arbeid og renhold i sameiet. Sameiet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	19 876	13 250
Reparasjon og vedlikehold bygninger	37 625	14 876
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	911 174	507 264
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 213	2 949
Reparasjon og vedlikehold annet/vaktmester	126 894	115 268
Løpende drifts- og serviceavtaler	31 511	0
Sum	1 129 291	653 607

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

Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringsskadesaker	20 000	30 000
Forsikringspremie	491 980	245 996
Sum	511 980	275 996

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	175 461	83 567
Eiendomsskatt	0	5 894
Sum	175 461	89 461

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Generalforsamling/styremøte	968	651
ø redifferanser	0	2
Bank og kortgebyrer	4 952	5 120
Andre kostnader	6 334	3 194
Sum	12 253	8 966

Note 6 - Andre anleggsmidler

Stjøre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Takoverbygg 4.etg	Brannvarslingsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 064 175	511 881
i rets tilgang :	0	0
i rets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 064 175	511 881
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	505 469	460 048
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	558 706	51 833
i rets avskrivninger :	53 210	103 666
Anskaffelses ³ r :	2014	2019
Antatt levetid i ³ r :	20	5

Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Fordringer kunder	725	0
Restanser felleskostnader	0	3 444
Sum	725	3 444

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til p³ lydende og anses som sikre fordringer.
Tapsavsetning

Note 8 - Andre fordringer

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	0	180 000
Forskuddsbetalt	627 774	586 082
Sum	627 774	766 082

Note 9 - Avsetning til forpliktelser/vedlikeholdsfond

Kr. 25 000,- er avsatt til uforutsette kostnader vedr. innglassing.

Resultat og balanse med noter for Sagmesterveien 4 Sameiet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sagmesterveien 4 Sameiet

Styreleder	Tomm Sandmoe (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Lena Bratsve (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Tor Arne Helge (sign.)	16.04.2024

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sagmesterveien 4 Sameiet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagmesterveien 4 Sameiet som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 18. April 2024
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor

Fullmakt

Hvis en andelseier/seksjonseier ikke kan møte på generalforsamling/årsmøte, kan vedkommende la seg representere av en fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier.

Fullmakten skal leveres til møteleder før møtet starter.

Fullmakten må være generell, dvs. at fullmektig ikke kan være pålagt til å stemme på en bestemt måte. En fullmakt med bestemmelser på hva fullmektig skal stemme er ugyldig. Fullmaktsgiver kan når som helst tilbakekalle fullmakten.

Jeg, _____ gir _____ fullmakt til å møte og stemme på mine vegne på generalforsamling/årsmøte i _____
(navn på borettslag/sameie)

Fullmakten gjelder for generalforsamling/årsmøte den / /

Sted, dato

Underskrift, fullmaktsgiver

Underskrift, fullmaktshaver

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sagmesterveien 4 Sameiet mandag 29.04.2024 kl. 17:00 - Avholdt i lokalene til sameiet. (Atriet)

1. KONSTITUERING

1.1 Registrering av fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter

Antall fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter.

Vedtak:

Totalt 34 stk. stemmeberettigede var tilstede (Inkl. 3 stk. fullmakter).

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:

Tomm Sandmoe

1.3 Valg av referent

Vedtak:

Thomas Totland (Boligbyggelaget Midt).

1.4 Valg av representant til å underskrive protokoll med møteleder

Vedtak:

Lena Bratsve

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Møtet erklæres lovlig innkalt og satt

2. STYRETS INFORMASJON

Vedtak:

Styrets informasjon tas til etterretning

3. ÅRSREGNSKAP OG REVISORS BERETNING

Vedtak:

Årsregnskapet ble enstemmig vedtatt og revisors beretning tas til etterretning

4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

Godtgjørelse til styremedlemmer for perioden fra forrige generalforsamling frem til i dag

Fjorårets honorar var Kr 56 500 til styreleder og kr 5000,- til øvrige faste medlemmer. (Styreleders honorar blir regulert av arbeidskontrakt. Honorar til øvrige styremedlemmer reguleres på årsmøtet ref. eierseksjonsloven § 55)

Vedtak:

Styreleders honorar reguleres av arbeidskontrakt.
Kr 5500,- til øvrige faste medlemmer.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Vedtak:

Tomm Sandmoe til 2026 (gj.v)

5.2 Valg av styremedlem

Vedtak:

Tor Arne Helge til 2025 (gj.s)
Lena Bratsve til 2025 (gj.s)

5.3 Valg av varamedlem

Vedtak:

Jørgen Johnsen til 2025 (ny)
Jarle Kjesbu til 2025 (ny)

5.4 Valg av aktivitetskomite

Vedtak:

Marit Helge til 2025 (gj.s)
Solvor Opdahl til 2025 (gj.s)
Ruth Næsvold til 2026 (ny)

5.5 Valg av valgkomite

Vedtak:

Marit K Bragstad til 2025 (gj.v)
Ola Magnus Haugen til 2025 (gj.v)

6. INNKOMNE SAKER

Ingen innkomne saker skal behandles.

Vedtak:

Det ble orientert om det ikke var meldt inn saker som ønskes behandlet på årsmøte.

Protokoll for Sagmesterveien 4 Sameiet

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Tomm Sandmoe (sign.)	01.05.2024
Sekretær	Thomas Totland (sign.)	30.04.2024
Protokollvitne	Lena Bratsve (sign.)	30.04.2024

VEDTEKTER

for

Sagmesterveien 4 Sameiet
Org. nr. 971 528 907

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet
26.04.2023

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sagmesterveien 4 Sameiet. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 03.11.1989

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 55 boligseksjoner på eiendommen gnr. 197, bnr. 1325 i Steinkjer kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- bod
- parkeringsplasser (i garasjekjeller)

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

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

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Disse begrensningene gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller

sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

2-2 Begrenset eierskap for juridiske personer

Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet.

Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

- a) staten,*
- b) fylkeskommuner,*
- c) kommuner,*
- d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,*
- e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og*
- f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.*

2-3 Godkjenning av ny eier

(1) Ny seksjonseier må godkjennes av styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn til det.

(2) Nekter sameiet å godkjenne erververen som seksjonseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til sameiet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

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

2-4 Godkjenning av leier

En seksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men leier må godkjennes av styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det er saklig grunn til det.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4. Parkering

Sameiet/seksjonseierne disponerer parkeringsplasser. Disse er fordelt som tilleggsareal i parkeringskjeller og fellesareal utendørs

4-1 Sameiets parkeringsplasser i parkeringskjeller

(1) Parkeringskjeller eies av sameiet. Eksklusiv bruksrett til garasje plasser kan selges, eller leies ut til seksjonseierne innenfor sameiet.

(2) Bruksrett til garasjeplass kan følge med salg av leilighet. Salg av bruksrett til garasjeplass krever samtykke fra styret og kan bare skje til andre seksjonseiere i seksjonssameiet. Samtykke til salg kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

(3) Utleie av garasjeplass krever samtykke fra styret og kan bare skje til andre seksjonseiere/beboere i seksjonssameiet. Samtykke til utleie kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

(4) Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen.

(5) Kostnader til drift og innvendig vedlikehold av garasjen fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver seksjonseier disponerer. Styret fastsetter en mnd. sum som skal dekke kostnader knyttet til parkeringskjeller.

Dette gjelder for eksempel følgende kostnader:

- vask av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- strøm, evt. andre kostnader til oppvarming

4-2 Sameiets parkeringsplasser utendørs

(1) Parkeringsplasser utendørs befinner seg på sameiets fellesarealer og eies og disponeres av seksjonseierne i fellesskap.

(2) Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av parkeringsplassene.

4-3 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

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

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

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

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som 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) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles likt mellom seksjonseierne. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

6-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig

vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold

Seksjonseiers 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.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

7-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år og skal velges blant seksjonseierne og innkalles til styrets møter, - med talerett, men ikke stemmerett (unntatt når varamedlem møtes som stedfortreder for fraværende styremedlem). Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Videre velger årsmøte 2 medlemmer blant seksjonseierne til valgkomite for 1 år av gangen.

8-2 Styremøter

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

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styret i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren-

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

9-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

HUSORDENSREGLER FOR BEBOERNE I SAGMESTERVEIEN 4

(Vedtatt på årsmøtet den 27.03.95 - sist revidert på årsmøtet 24.06.21)

For å sikre trivsel og hygge i sameiet er en del skrevne ordensregler nødvendig.

Fellesrom er trapper, ganger, den del av ”svalegangene” som trafikkeres av flere beboere, atrium, også den del av atrium som tilsvarer fellesrom i svalegangene og vindusnisjene mot syd og nord. Atriet - og uteplassen vest for parkeringsplassen - er et naturlig fellesrom for alle sameiere, også de som ikke har sin inngang fra atriet.

Bruk av fellesrom:

1. Sykler, sparkstøttinger, rullatorer og lignende skal ikke plasseres i inngangspartiene. Det gjøres unntak for barnevogner.
2. Ev. møblering av fellesrom utover det som er inntegnet av arkitekten må skje i samarbeid med styret.
3. Se til at egne eller besøkende barn ved opphold/lek i atriet ikke sjenerer beboerne eller blokkerer heisen. Ballaktivitet i atriet må begrenses til kraftløse baller, som ping-pong eller badminton.
4. Røyking i atriet er forbudt.
5. Lufting fra leilighetene via dørene ut til atriet skal unngås. Dette er viktig, stekeos fra kjøkkenet vil kunne utløse brannalarmen.
6. Renhold av fellesrom og stell av planter: Det leies inn hjelp til renhold av fellesrom. Beboerne sørger selv for renhold utenfor egen leilighet. Stell av planter i blomsterkasser utenfor leilighetene må besørges av beboerne. Beplantning i atriet blir passet av vaktmester.
7. Det er viktig at alle utvendige dører må holdes låst. Dette gjelder også dører fra garasje til bodgangene/boligdelen.
8. Det er viktig at terrassene ikke brukes til resting og banking av tepper, matter etc. Ved bruk av grill på terrassene anbefales elektrisk grill. Grilling med kull og gass kan sjenere naboene.
9. Tørking av klesvask skal foregå i tørketrommel på bad eller under rekkverkshøyde på terrassen.
10. Hunder er ikke tillatt uten styrets samtykke. De som ved innflytting har hund kan få dispensasjon fra denne bestemmelsen i hundens levetid. Katter kan ikke tillates.

11. Parkering: Alle beboere skal enten bruke kjøpt garasjeplass eller tilvist utvendig parkeringsplass. I garasjen er det ikke anledning til reparasjoner, vedlikehold eller vask av bil. Garasjeplasseier disponerer kun oppmerket plass pluss tilhørende bod i garasjen.
12. Renovasjon: Alt avfall som kastes i søppelsjakten skal være forsvarlig pakket og ikke større enn at det har fri passasje i sjakten. Det skal ikke settes avfall ved lukene til søppelsjakten. (Det er i informasjonsheftet utarbeidet detaljerte regler for sortering av alt avfall).
13. Det skal som regel være ro i huset etter kl 23.00, unntak er ved festlige anledninger, feiring av dager og lignende som må tåles.
14. Helligdagsfred (ikke sjenerende støy på helligdager) skal overholdes.

For egen og medbeboeres trivsel: Ta hensyn – hold orden!

Arkiv (1995): 200-90-2020 jaj

(2021): 21-Husordensregler SS4 -vedtatt sameiermøtet 2020

Sameiet Sagmestervegen 4
att/ Jon Aksel Johansen Sagmestervegen 4

7725 STEINKJER

Vår ref.:
2012/6978-15685/2014/EHGR

Arkiv:
197/1325/L42

Deres ref.:

Dato:
05.03.2014

Ferdigattest for deler av fasadeendring, dvs. tak over balkonger i 3 leilighetsplan og utskifting av balkongrekkverker på boligblokk - gbnr. 197/1325 - Sagmestervegen 4.

Kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra ansvarlig søker for ovennevnte tiltak. Ansvarlig søker bekrefter at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med gitte rammetillatelse dato 28.02.2013/ igangsettingstillatelse dato 20.02.2014, og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes med dette ferdigattest for overnevnte tiltak.

Gjenstående arbeider:

Innglassing av balkonger for 1, 2, og 3 leilighetsplan – planlagt ferdigstilling: fortløpende.

Fortløpende etter hvert som balkongene innglasseres, skal det bekreftes overfor kommunen at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen (jf. – godkjente tegninger mv.) og gjeldende bestemmelser. Søknad om ferdigattest/bekreftet ferdigstilling, legges til grunn for kommunens ferdigattest.

Med hilsen

Geir Gilde
enhetsleder

Eva-Helen Grøtan
avdelingsarkitekt

Kopi til:
Letnes Arkitektkontor AS Postboks 37 7651 VERDAL



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
BYGGESAKS- OG BOLIGKONTORET

09717
Dok.nr. TA886634

Sparebankens Utbyggingssekskap
Sjøfartsgt. 6

7700 STEINKJER

Vår ref. TA886634/L42/OY/tv

Steinkjer, 14.12.88

VEDR. DERES SØKNAD OM BYGGETILLATELSE ETTER PLAN- OG
BYGNINGSLOVEN AV 14.6.85, NR. 77, FOR EIENDOMMEN
GNR. 197 BNR. 1325.

Deres søknad mottatt: 18.10.88

Arb. art: Nybygg Byggets art: Boligblokk
Bto.gr. areal: 2000m²

Det er muntlig søkt om dispensasjon fra forskriftens kap. 30:54 slik at plastisolasjon kan benyttes på betongtak. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra byggeforskriftens kap. 30:54 slik at plastisolasjon kan benyttes på de vilkår som er nevnt under etterfølgende forutsetninger.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (byggetillatelse) og kommunestyrets vedtak av 29.06.88 - sak 200/88 - (delegasjon av myndighet) godkjennes søknad om byggetillatelse under følgende forutsetninger:

- Bygget oppføres i h.h.t. brannteknisk beskrivelse fra konsulent datert 8.11.88 med tillegg av etterfølgende punkter.
- Dør til heis i 1. etasje skal være B-30-klassifisert.
- Vegg mellom leilighet og svalgang utføres i brannteknisk klasse B60 og vinduer i F30. Jfr. BF kap. 30:41.
- Isolasjon på tak av ekspandert polestyren skal seksjoneres for hver 400 m². Rundt alle gjennomføringer og mot gesims eller takoppbygg av brennbar materiale (også mot glassoverbygg) må brennbar isolasjon erstattes av ubrennbar i 0,6 m bredde. Tekking skal være brannklassifisert.

Postadresse
Postboks 1007,
7701 STEINKJER

Kontoradresse
Brannstasjonen, Sjøvegt. 2.
Steinkjer

Telefon 077-69000
Telefax 077-65198



STEINKJER KOMMUNE

- Gang/boder kan benyttes som sluse fra garasje, men rommet skal ventileres. Dør mot garasje skal være min. A60 og være særskilt tettsluttende. jfr. BF kap. 34:432.
- Takkonstruksjon over atrium kan utføres i brannteknisk klasse A10 eller B30. Jfr. BE-melding H-1/88 "Jonathan" pkt. 61.
- Plan over brannventilasjon innsendes når dette er klart.
- Alle balkonger skal utstyres med stige som kan brukes til rømning til underliggende balkong.
- Alle leiligheter skal utstyres med en informasjonstavle i gangen som gir opplysninger om mulig rømning over utvendige balkonger.
- Alle leiligheter skal ha røykvarsler. BF kap. 31:4.
- Det monteres pulverapparat og brannslange ved alle innganger til trapperom.
- Innredning av næringslokaler anmeldes særskilt når bruken av lokalene er klarlagt.
- Frikjøp av tilfluktsromplasser er ikke ferdigbehandlet. Eventuelle pålegg fra Inntrøndelag Sivilforsvarskrets skal etterkommes/og eventuelt frikjøpsbeløp innbetales når det foreligger.

Merknader/orientering:

Det forutsettes at parkeringsplasser opparbeides i h.h.t. bebyggelsesplan.

Sanitæranlegget skal anmeldes til drifts- og vedlikeholdskontoret av autorisert rørlegger før byggestart.

De bes gi beskjed når byggearbeidet skal igangsettes for utstikking og kontroll. ./.. Vedlagt oversendes skjema "Ansvarsrett for byggearbeid". Utstikking vil ikke bli foretatt før skjema "Ansvarsrett for byggearbeid" er returnert i undertegnet stand, samt at De har mottatt den formelle byggetillatelsen.

Saken refereres i førstkommande bygningsrådsmøte.

Dette dokumentet er ikke å betrakte som byggetillatelse. Byggetillatelsesdokument og godkjente tegninger skal avhentes ved ekspedisjonen, BRANNSTASJONEN, mot framvisning av kvittering for betalt gebyr kr.357.073,-.



STEINKJER KOMMUNE

Beløpet bes innbetalt til kassen i Steinkjer med vedlagte postgiroblankett, eller til bankgirokonto 4410 06 00444, innen en - 1 måned fra dags dato.

Dokumentene må være avhentet og gebyr betalt før byggearbeidet lovlig kan starte i henhold til byggesaks- og boligkontoret godkjenning.

Med hilsen

Ulf Rossen
Ulf Rossen
bygn.sjef

Ola Ystad
Ola Ystad
avd.ing.

Vedlegg.



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
BYGGESAKS- OG BOLIGKONTORET

Sparebankens Utbyggingsselskap
Sjøfartsgata 6

7700 STEINKJER

Vår ref.
8900002/L45/OG/OG

Reg.nr.
89006951

Dato
23.11.89

**MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR "DAMPSAGA BOLIGER" PÅ GNR. 197,
BNR. 1325. Sagmestervegen 4.**

En viser til ferdigbefaring på ovennevnte sted 15.11.89, hvor byggeleiderne Sandberg og Vingsand, samt brannsjef Kongsvik, bygningssjef Rossen og undertegnede var til stede.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 (ferdigattest) og kommunestyrets vedtak av 29.06.88 - sak 200/88 (delegasjon av myndighet) - utstedes med dette midlertidig brukstillatelse for ovennevnte bygg.

Med dette bekreftes at byggearbeidet er lovmessig utført i samsvar med byggetillatelse utstedt 14.12.88.

Under befaringen har en notert seg følgende anmerkninger:

Dører mellom trapperom og atrium må innsettes før innflytting.


Ventilasjon i trapperom må fungere før innflytting.

Markeringslys over dører fra trapperom til atrium må monteres før innflytting.

Brukstillatelse for heis må gies fra heiskontrollen.

Med hilsen

Ulf Rossen
bygningssjef


Oddvar Govasmark
avd.ing.

Postadresse:
Postboks 1007,
7701 STEINKJER

Kontoradresse:
Brannstasjonen, Ølvegt. 2
Steinkjer

Telefon: 077-69000
Telefax: 077-64250



STEINKJER KOMMUNE
Utviklingsetaten
Brannvern, byggesak og oppmåling

Zebra Eiendom AS
Sjøfartsgt. 6

7700 STEINKJER

Vår ref:
98/03167-4/GGI

Arkiv
197/1325

Deres ref:

Dato:
29.06.98

SÆRUTSKRIFT : Zebra Eiendom AS - Sagmestervegen 4 - Rammetillatelse for ombygging av næringsareal til 4 boligenheter

Bygningsjefen har i delegasjon den 29.06.98 i sak 98/158 fattet følgende

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 og kommunestyrets vedtak av 08.02.95 - sak 04/95 (delegasjon av myndighet) gis rammetillatelse for ombygging av næringsareal til 4 boligenheter på gnr.197, bnr.1325, Sagmestervegen 4. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Lyngstad Arkitekter AS godkjennes som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen i samsvar med godkjent ansvarsoppgave.
- Det innvilges frikjøp for 1 parkeringsplass i hht notat fra ansvarlig søker dat. 05.05.98.
- Dersom området i arkaden skal privatiseres i form av konstruksjoner eller anlegg, må dette fremgå av igangsettingssøknaden. Det vil ikke bli tillatt med konstruksjoner eller anlegg som undergraver bygningens visuelle arkadevirkning.

Merknader:

Rammetillatelsen gjelder som en godkjenning av rammene i prosjektet. Før igangsettingstillatelse kan gis må det foreligge søknad om igangsettingstillatelse i samsvar med reglene i plan- og bygningslovens § 95 a.

For behandling av søknaden skal det betales et gebyr for saksbehandling, jf. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Saksbehandlingsgebyret deles i 2, med 50 % fakturert ved rammetillatelse og 50 % ved igangsettingstillatelse. Beløpet bes innbetalt til økonomiavdelingen i Steinkjer kommune med vedlagte postgiroblankett.

Rådhuset
Postboks 130
7701 STEINKJER

Telefon 74 16 90 00
Telefax 74 16 51 98
Org.nr. 840 029 212 mva

Postgirokonto 0808 59 41802
Bankgirokonto 4410.06.00444



STEINKJER KOMMUNE

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk sektor.

Med hilsen

Geir Gilde

Geir Gilde
byggnings- og oppmålingssjef

Odd Vengstad
Odd vengstad
avdelingsingeniør

Kopi m/ vedlegg:

Lyngstad Arkitekter AS Strandv. 8 7700 STEINKJER



MØTEBOK

Delegert vedtak

SAKSGANG:				
R.f..	Utvalg	Møtedato	Arkivsaksnr.	Utvalgssak
1	Delegerte saker - Bygge- og oppmålingssaker	29.06.98	98/03167-3	98/158

Saksbehandler: Geir Gilde

**ZEBRA EIENDOM AS - SAGMESTERVEGEN 4 -
RAMMETILLATELSE FOR OMBYGGING AV NÆRINGSAREAL TIL
4 BOLIGENHETER**

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 og kommunestyrets vedtak av 08.02.95 - sak 04/95 (delegasjon av myndighet) gis rammetillatelse for ombygging av næringsareal til 4 boligenheter på gnr.197, bnr.1325, Sagmestervegen 4. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Lyngstad Arkitekter AS godkjennes som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen i samsvar med godkjent ansvarsoppgave.
- Det innvilges frikjøp for 1 parkeringsplass i hht notat fra ansvarlig søker dat. 05.05.98.
- Dersom området i arkaden skal privatiseres i form av konstruksjoner eller anlegg, må dette fremgå av igangsettingssøknaden. Det vil ikke bli tillatt med konstruksjoner eller anlegg som undergraver bygningens visuelle arkadevirkning.



Saksopplysninger:

Rammesøknad mottatt: 13.05.98
Arbeidets art: Ombygging/bruksendring
Byggets art: Fra næring til bolig

Planstatus: Bebyggelsesplan Dampsagaområde vestre del
Planformål: Boliger

Lyngstad Arkitekter AS står ansvarlig for rammesøknaden. Planene medfører en underdekning på 1 parkeringsplass, som det søkes om frikjøp for.

Saksvurdering:

— Det anses ubetenkelig å innvilge frikjøp for 1 parkeringsplass.
Tiltaket er i samsvar med gjeldende planformål.

Geir Gilde

Geir Gilde
byggnings- og oppmålingssjef



MØTEBOK

Delegert vedtak

SAKSGANG:				
R.f.	Utvalg	Møtedato	Arkivsaksnr.	Utvalgssak
1	Delegerte saker - Bygge- og oppmålingssaker	28.09.98	98/03167-6	98/258

Saksbehandler: Geir Gilde

**ZEBRA EIENDOM AS - SAGMESTERVEGEN 4 -
IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR OMBYGGING AV
NÆRINGSAREAL TIL 4 BOLIGENHETER**

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 og kommunestyrets vedtak av 08.02.95 - sak 04/95 (delegasjon av myndighet) gis igangsettingstillatelse for ombygging av næringsareal til 4 boligenheter på gnr.197, bnr.1325, Sagmestervegen 4. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Selmer ASA gis ansvarsrett for funksjonene ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende for utførelse av tømmerarbeidene, samt ansvarlig samordner for utførelsen.
- S-Rør gis ansvarsrett for funksjonene ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende for utførelsen av sanitæranlegget



Saksopplysninger:

Søknad mottatt: 20.07.98
Arbeidets art: Ombygging
Byggets art: 4 boligenheter

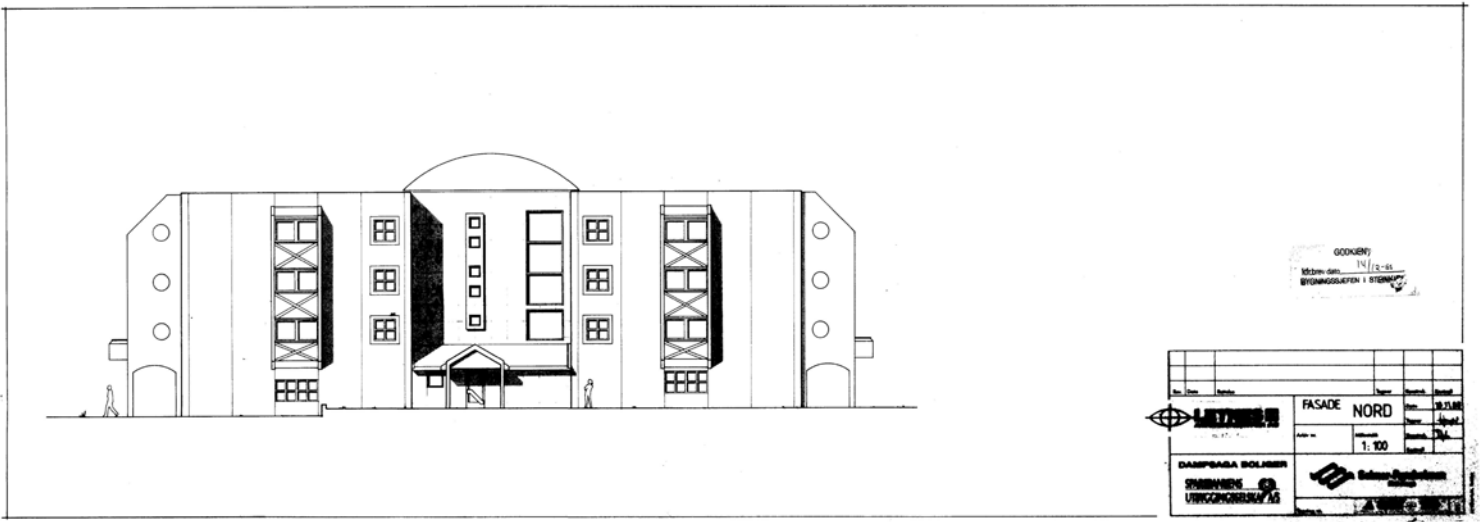
Søknad om ansvarsrett foreligger fra Selmer ASA og S-Rør.

Saksvurdering:

Selmer ASA har sentral godkjenning i aktuelle fagklasse. S-Rør anses kvalifisert på bakgrunn av tidligere lokal godkjenning.

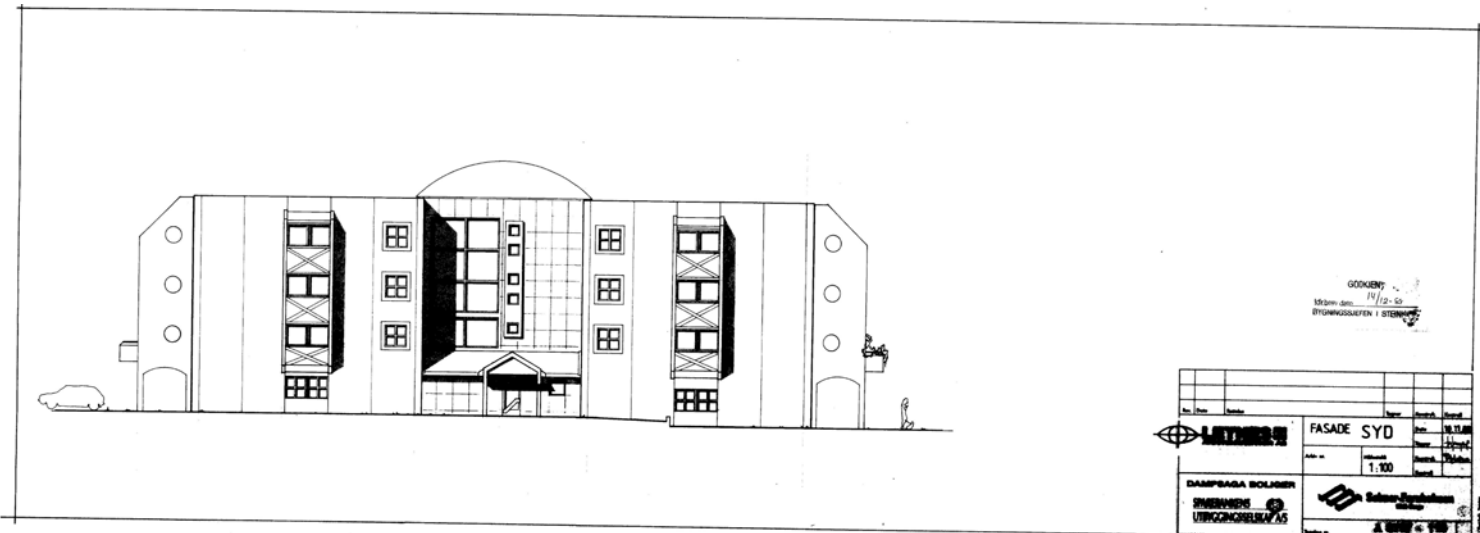
— *Geir Gilde*

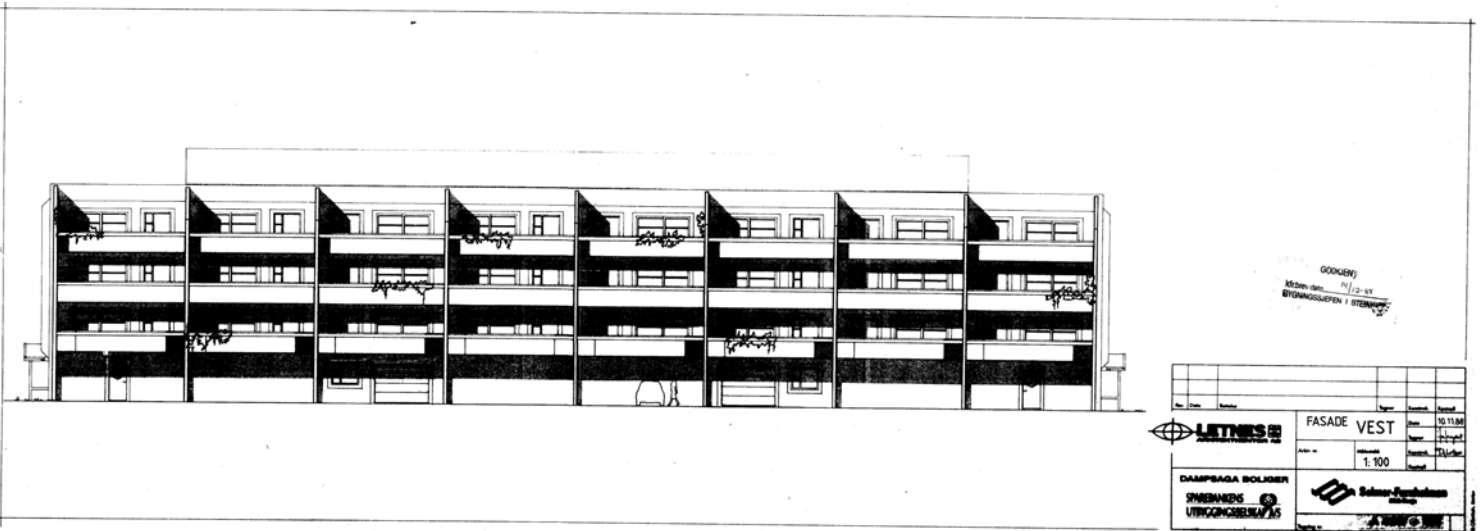
Geir Gilde
bygnings- og oppmålingssjef



000000
 Matrikel-nr. 14/12-05
 BRUNNENKUPFER + STEIN

No. / Titel / Datum		Typ		Status	
1 / FASADE NORD		12.11.05		1:100	
DAMPFARM BÜRO		BRUNNENKUPFER + STEIN		BRUNNENKUPFER + STEIN	







Rammetill. 29/6-98



B.M. Gilde

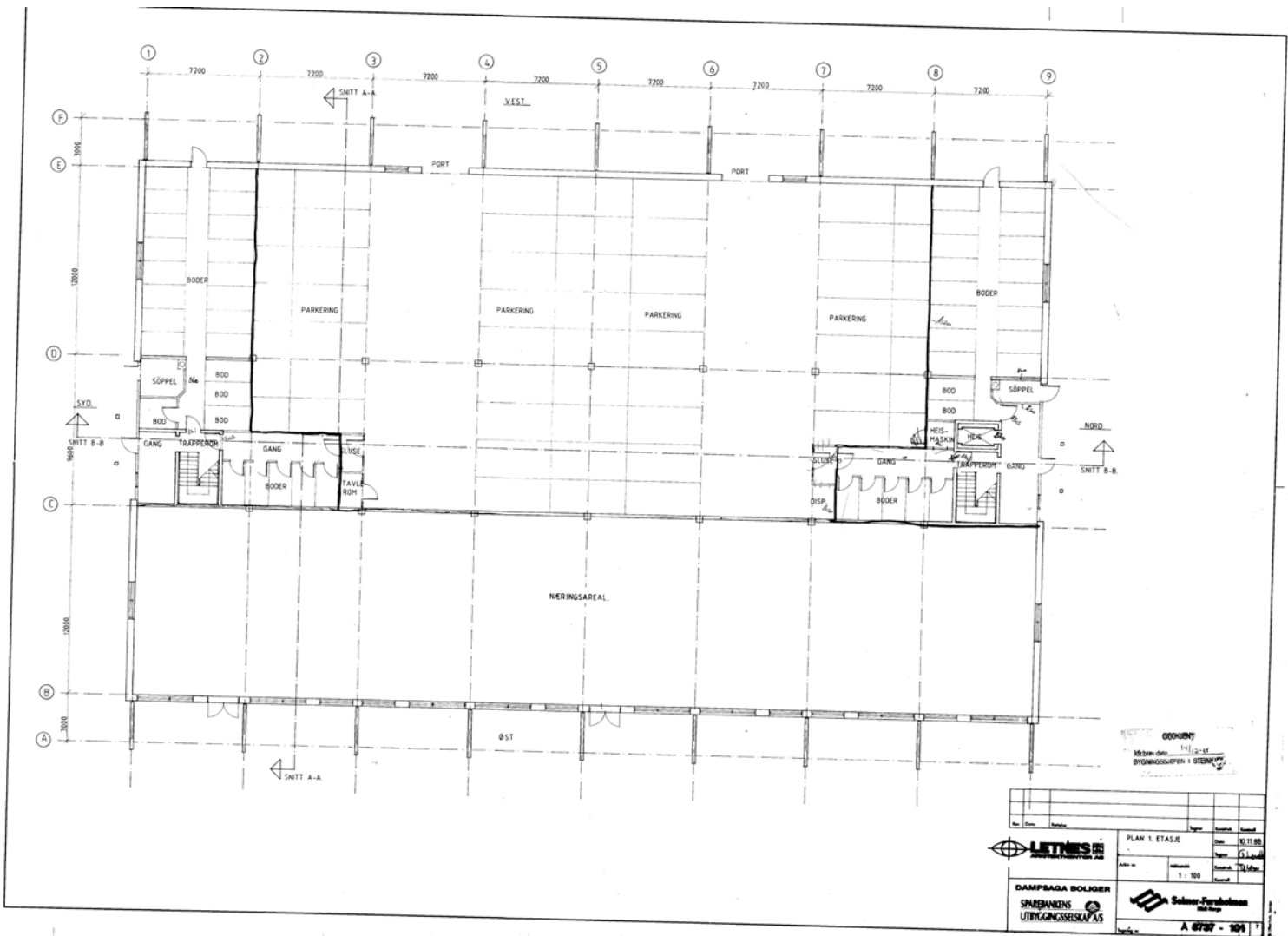
Opprinnelig tegnet av Letnes Arkitekter AS

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

REV.	DATE	REVISJON	DRUK
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.

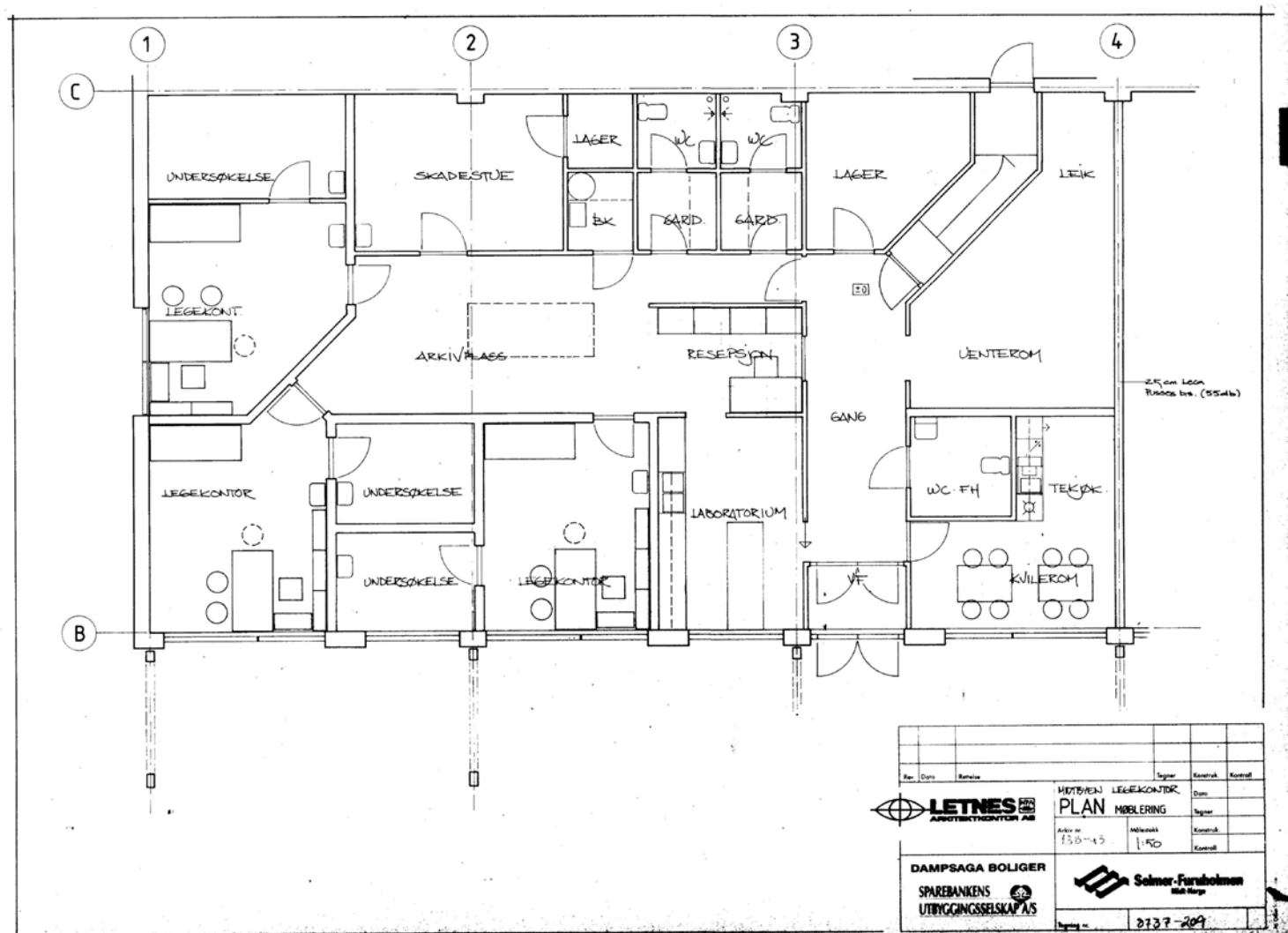
Lyngstad Arkitekter AS
 Strandveggen 8 7700 Steinkjer
 Tlf 741 34400 Fax 741 34407

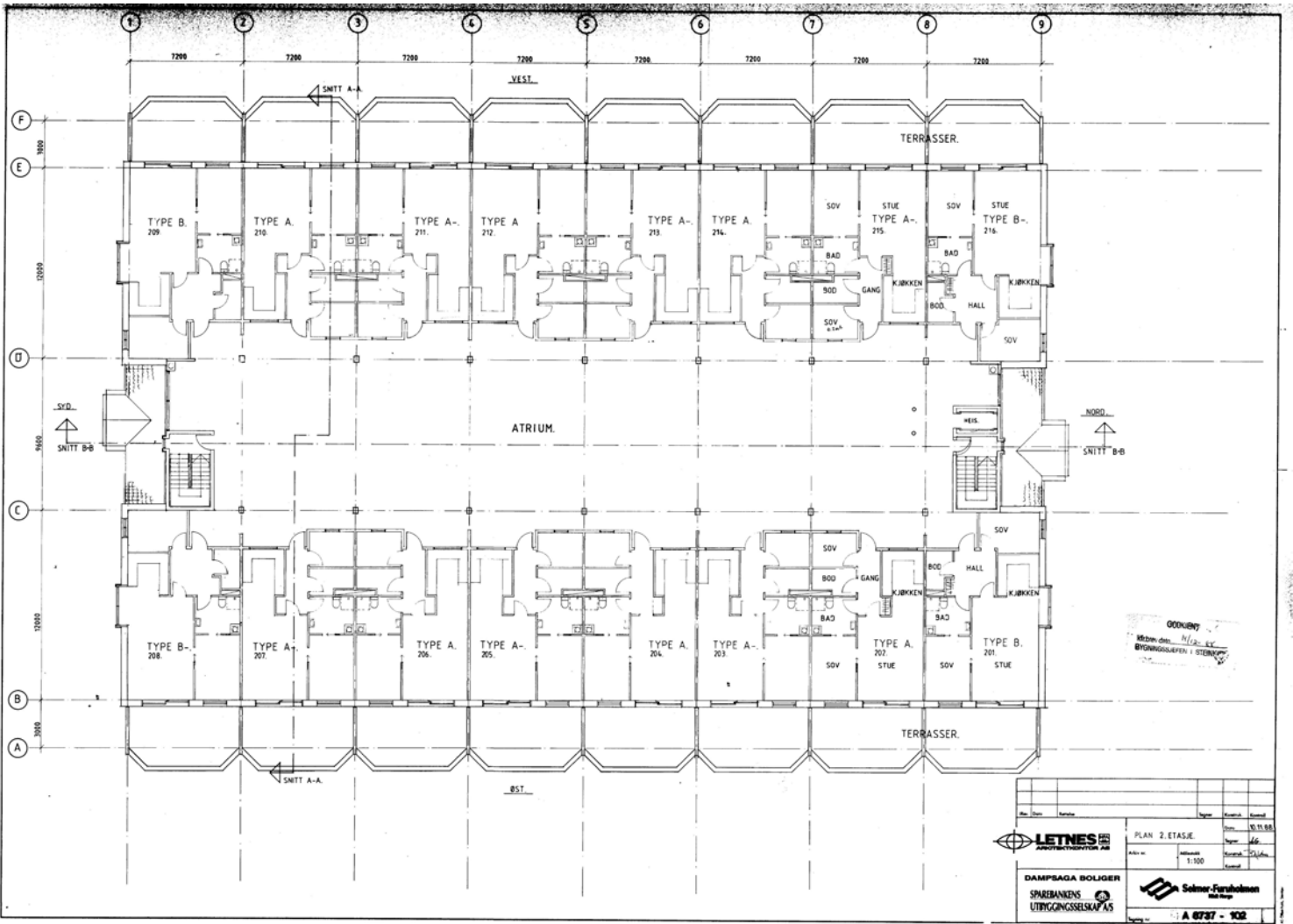
TEGN. PRØKKED		MÅL
Fasade mot øst		1:100
PROSJEKT		
SAGMESTERV. 4 LEILIGHETER		
DATE	DRUK	PROSJEKT NR.
01 04 98	FL	9808
TEGN.	REV.	
09	.	



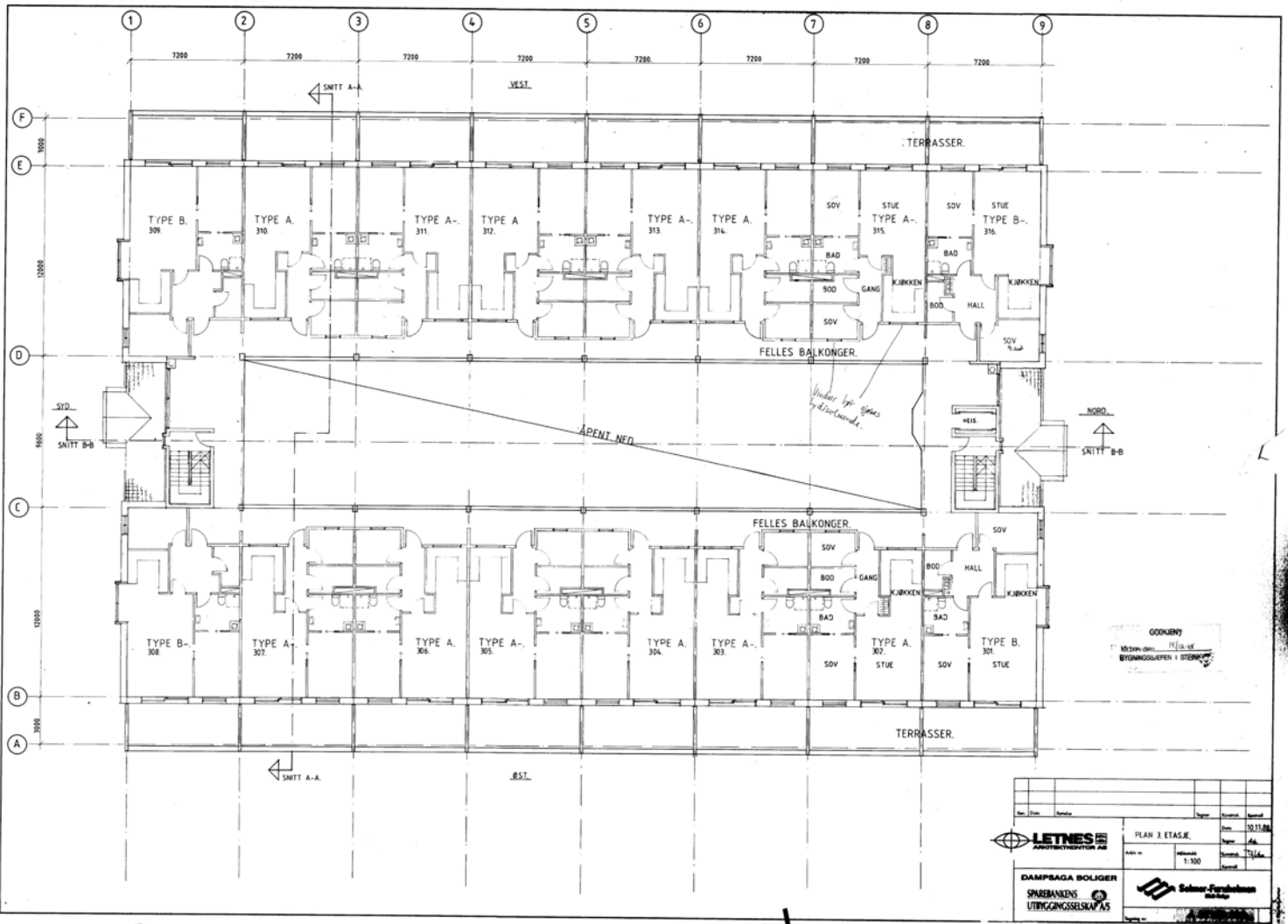
ODOKONT
 Mikron data 14/12-14
 BYGNINGSFÖRÄN I ÖSTERÅKER

		PLAN 1 ETAGE Datum: 10/11/88 Skalen: 1:100 Ritad av: [Signature]	
		A 8737 - 101	

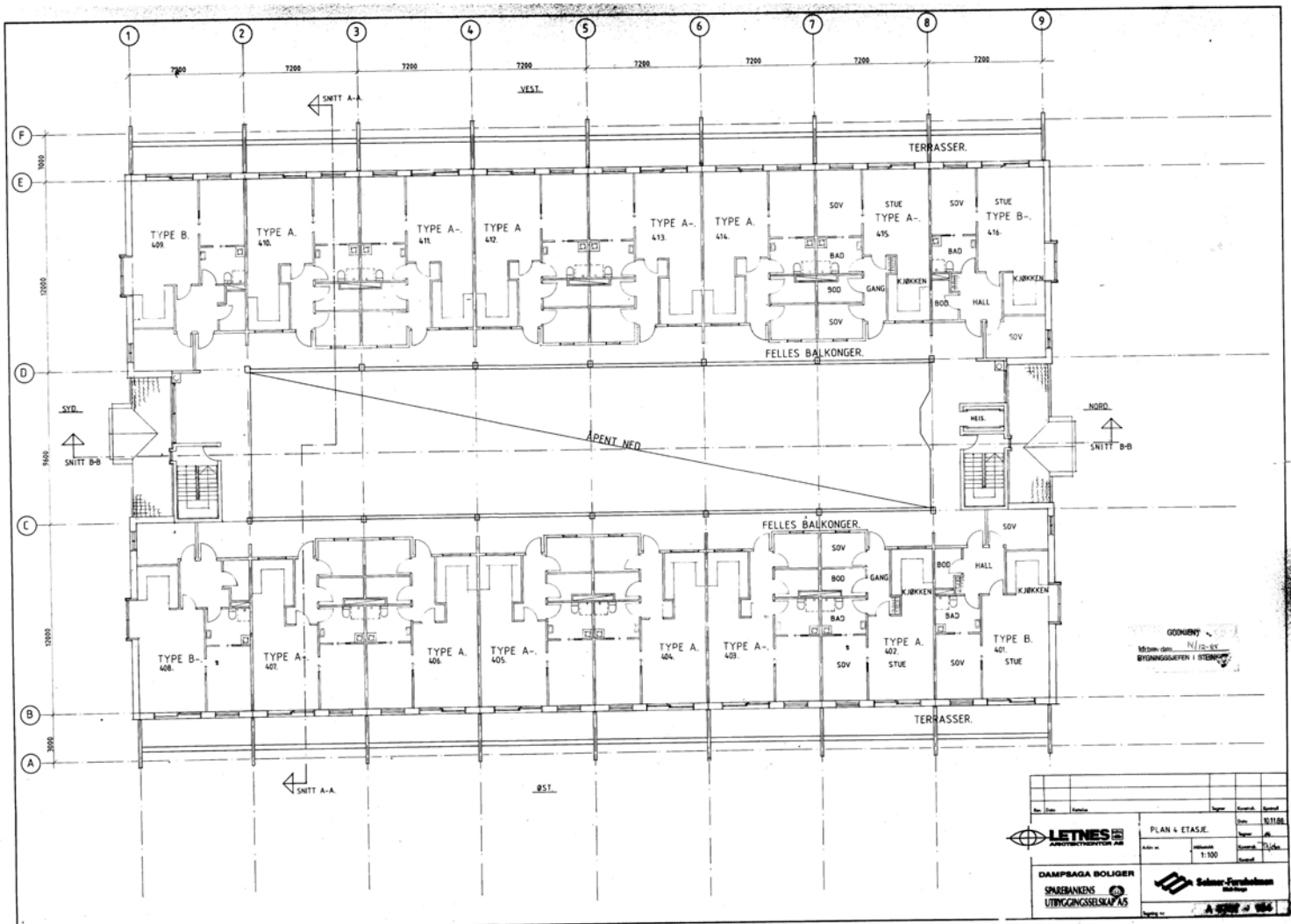




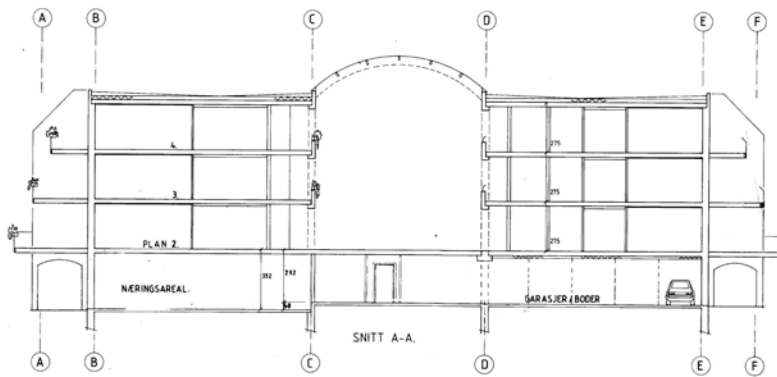
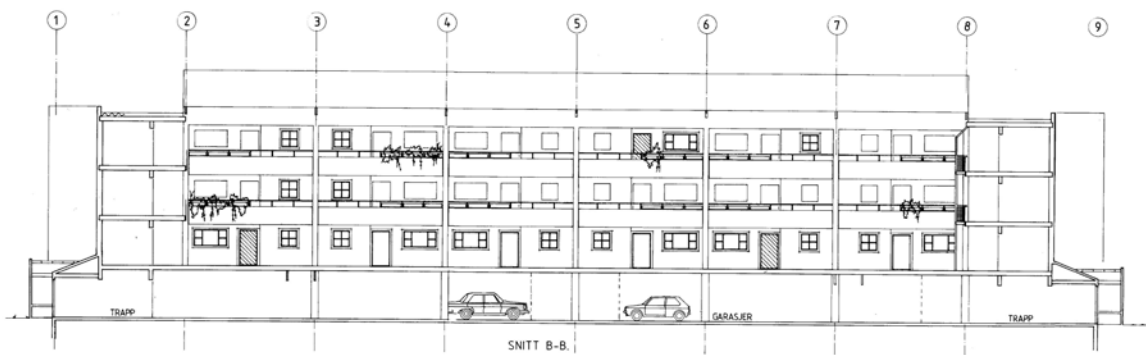
		PLAN 2. ETASJE Arkiv nr. 1:100	
DAMPBAGA BOLIGER SPAREBANKENS UTVEIKINGSELSKAP AS			
1:100		A 0737 - 102	



		PLAN 3 ETASJE Skala: 1:100	
DAMPRAGA BOLIGER SNERBANKENS UTBYGGINGSSELSKAP AS			

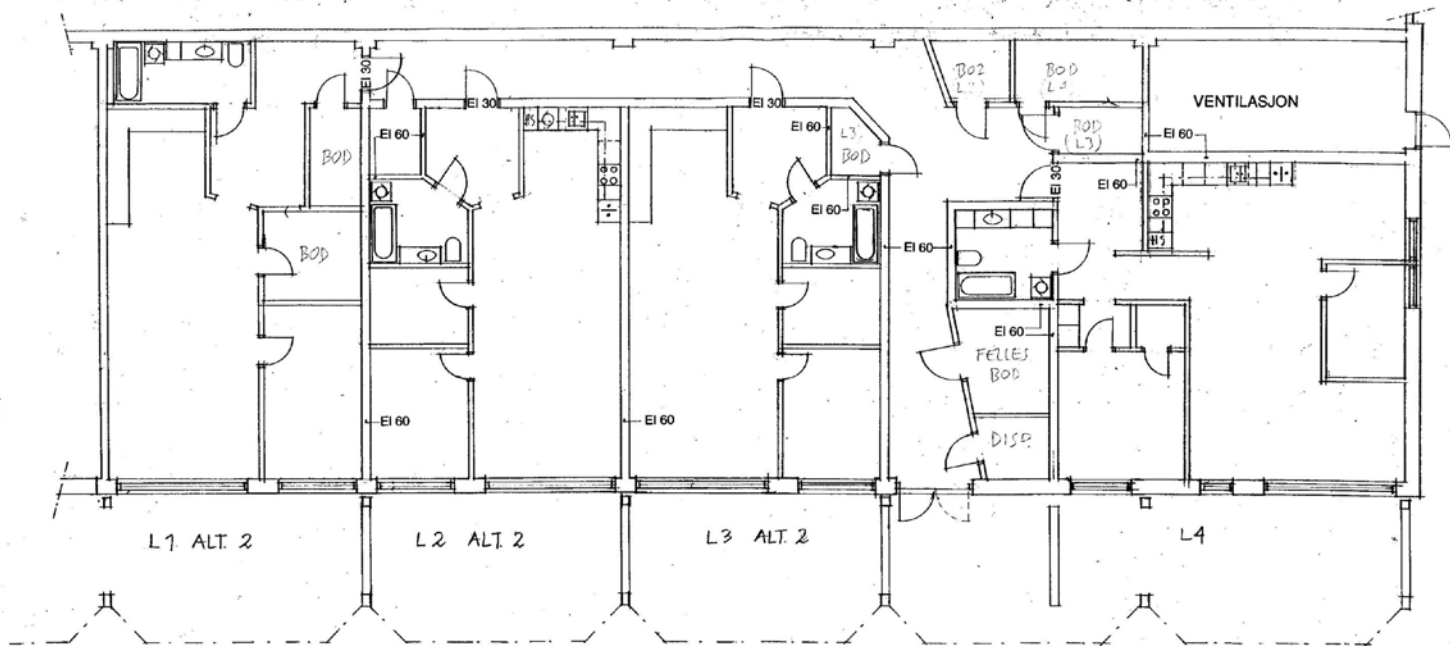


Prosjekt	Etasje	Utskrift	10/11/08
Byggher	Byggher	Byggher	Byggher
LETNES ARHITEKTTETTEN AS			
PLAN 4 ETASJE			
1:100			
DAMPBÅG BOLIGER		Sparebanken	
SPAREBANKENS		UTLEGGSSKAP AS	
A 4000 1:100			




GODKENT
 Bildeinl. 14.12.14
 BYGNINGSKRAFEN I STENHUS

Ar. / Dato	Utskrift	Utgitt	Revisjon	Utskrift
LITENSBY DAMPFAGDA BOLAGET SPANNINGS UTREKKNINGSBYRÅ		SNITT A-A OG SNITT B-B Skala 1:100 19.11.14		



Rømning via felles gang alt. direkte utgang fra leilighet

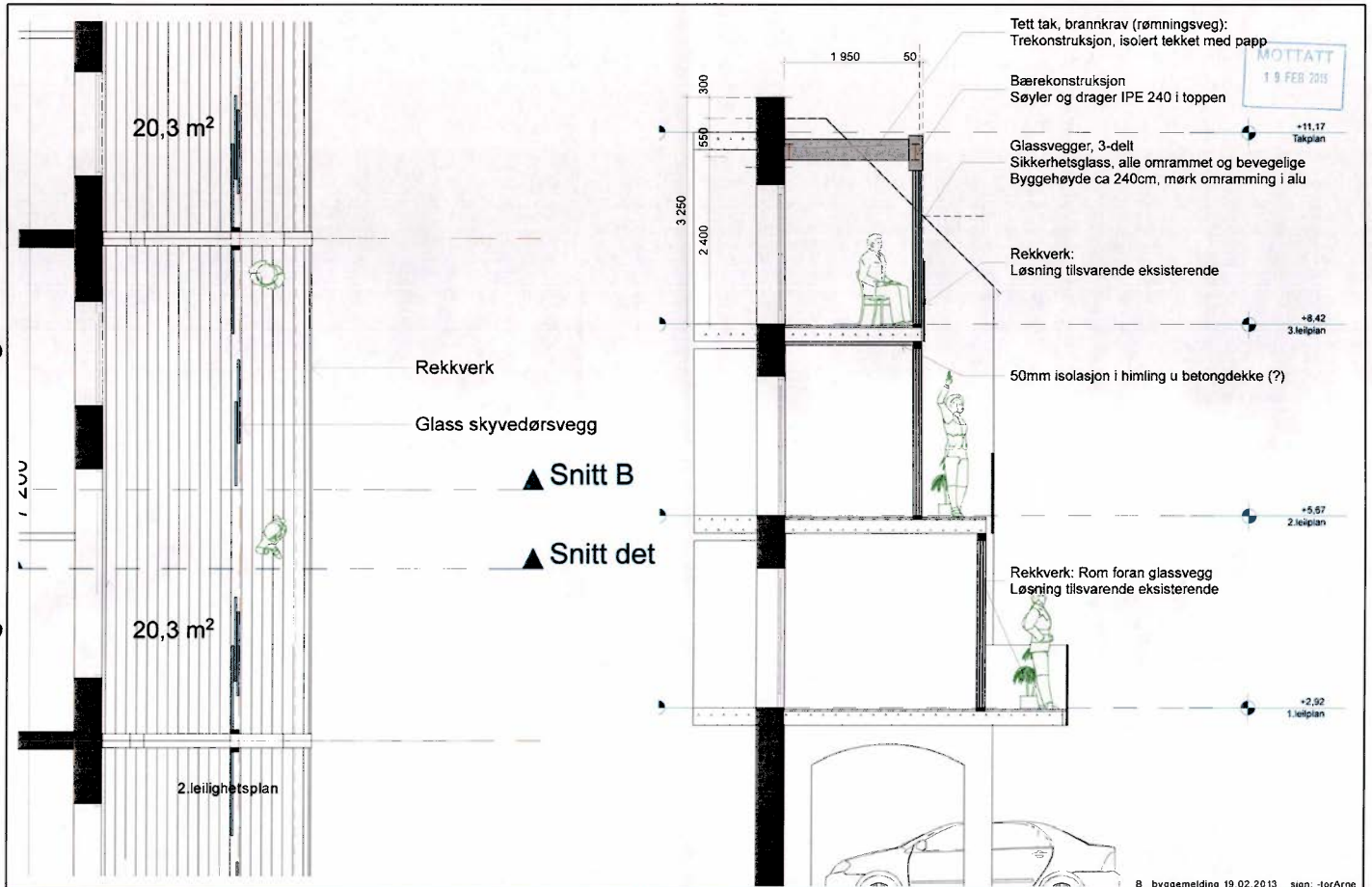
Rammenstill. 29/6.98
 STEINKJER KOMMUNE
 UTVIKLINGSETIEN
 BRANNVERN, BYGGESAK OG
 OPPEMÅLING
 Gunn Golda

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNSTAD ARKITEKTER AS

REV.	DATE	REVISJON	BYGGER
..
..
..
..
..

Lyngstad Arkitekter AS
 Strandveggen 8 7700 Steinkjer
 Tlf 741 34400 Fax 741 34407

TEGNING	BYGGER	BYGGER	MÅL
Plan alt.2	1:100
PROSJEKT	SAGMESTERV. 4 LEILIGHETER		
DATE	BYGGER	PROSJEKT NR.	TEGN
01 04 98	FL	9808	03



Sagmestervn 4, Steinkjer
Dampsaga Boliger, innkledd av terrasser

detaljer

Byggemelding og tilbud

Målestokk: 1:50
oppdatert: tirsdag 19. februar 2013 sign: :torArne

Teglnr: 2012.43 B20-02 -B

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets:	Gårdsnr 197, Bruksnr 1325, Seksjonsnr 13	Kommune:	5006 Steinkjer
Adresse:		Grunnkrets:	205 Nordsileiret
Veiadresse:	Sagmestervegen 4, gatenr 7570	Valgkrets:	1 Steinkjer
(fra bruksenhet)	7725 Steinkjer	Kirkesogn:	9150401 Steinkjer
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	7003 Steinkjer

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Sagmestervegen 4	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	22.12.1989	Har festegrund:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	71/4 792
Arealkilde:				Areal felles tomt:	4 166,0 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.

Grunnforurensning:

Lokalitetsnr	Myndighet	Navn	Påvirkningsgrad
5180	03 - Fylkesmann	Nordsileiret Vest	X - Mistanke om påvirkning
Matrikkelført:	05.04.2017		
Oppdatert:	16.12.2024	http://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/faktaark.html?lok_id=5180	

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: 01.01.2020	Mottaker	5006/197/1325	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	5006/197/1325/0/6	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/7	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/8	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/9	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/10	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/11	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/12	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/13	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/14	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/15	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/16	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/17	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/18	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/19	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/20	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/21	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/22	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/23	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/24	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/25	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/26	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/27	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/28	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/29	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/30	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/31	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/32	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/33	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/34	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/35	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/36	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/37	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/38	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/39	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/40	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/41	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/42	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/43	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/44	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/45	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/46	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/47	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/48	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/49	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/50	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/51	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/52	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/53	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/54	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/55	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/56	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/57	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/58	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/59	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/60	0,0
		Mottaker	5006/197/1325/0/61	0,0

Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5006/197/1325	0,0	
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5006/197/1325/0/6	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/7	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/8	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/9	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/10	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/11	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/12	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/13	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/14	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/15	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/16	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/17	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/18	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/19	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/20	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/21	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/22	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/23	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/24	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/25	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/26	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/27	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/28	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/29	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/30	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/31	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/32	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/33	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/34	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/35	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/36	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/37	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/38	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/39	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/40	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/41	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/42	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/43	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/44	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/45	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/46	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/47	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/48	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/49	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/50	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/51	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/52	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/53	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/54	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/55	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/56	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/57	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/58	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/59	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/60	0,0	
			Mottaker	5006/197/1325/0/61	0,0	
	Seksjonering	Forretning:	22.12.1989	Avgiver	5006/197/1325	0,0
		Matrikkelført:		Mottaker	5006/197/1325/0/13	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sagmestervegen 4	H0205	Bolig	78,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	14.12.1988
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	7 029,0	Igangset.till.:	14.12.1988
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	7 029,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt i bruk (GAB):	22.11.1989
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	55
Bygningsnr:	10798744			Antall etasjer:	4

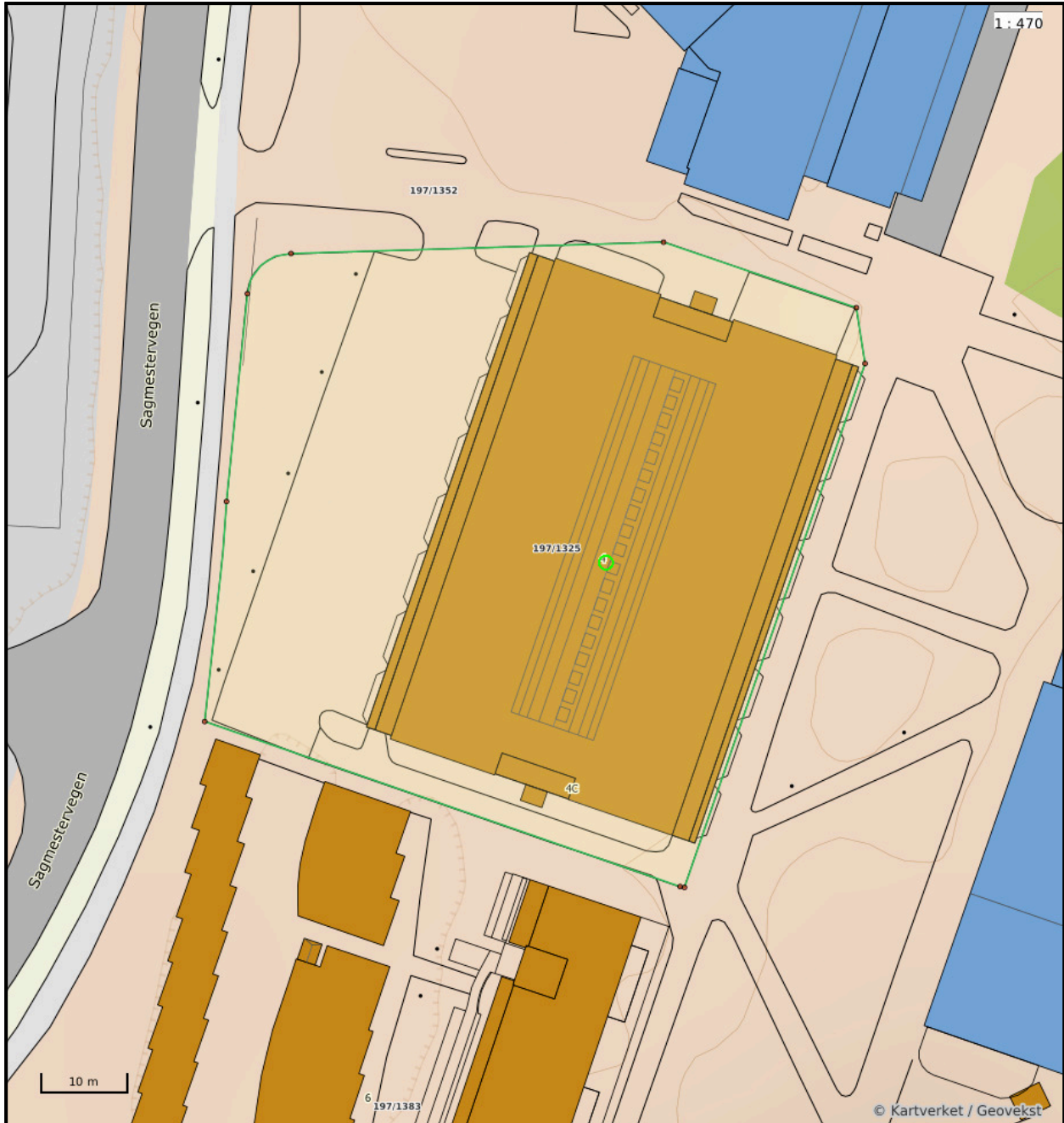
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	7		2 000,0		2 000,0				
H02	16		1 953,0		1 953,0				
H03	16		1 538,0		1 538,0				
H04	16		1 538,0		1 538,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

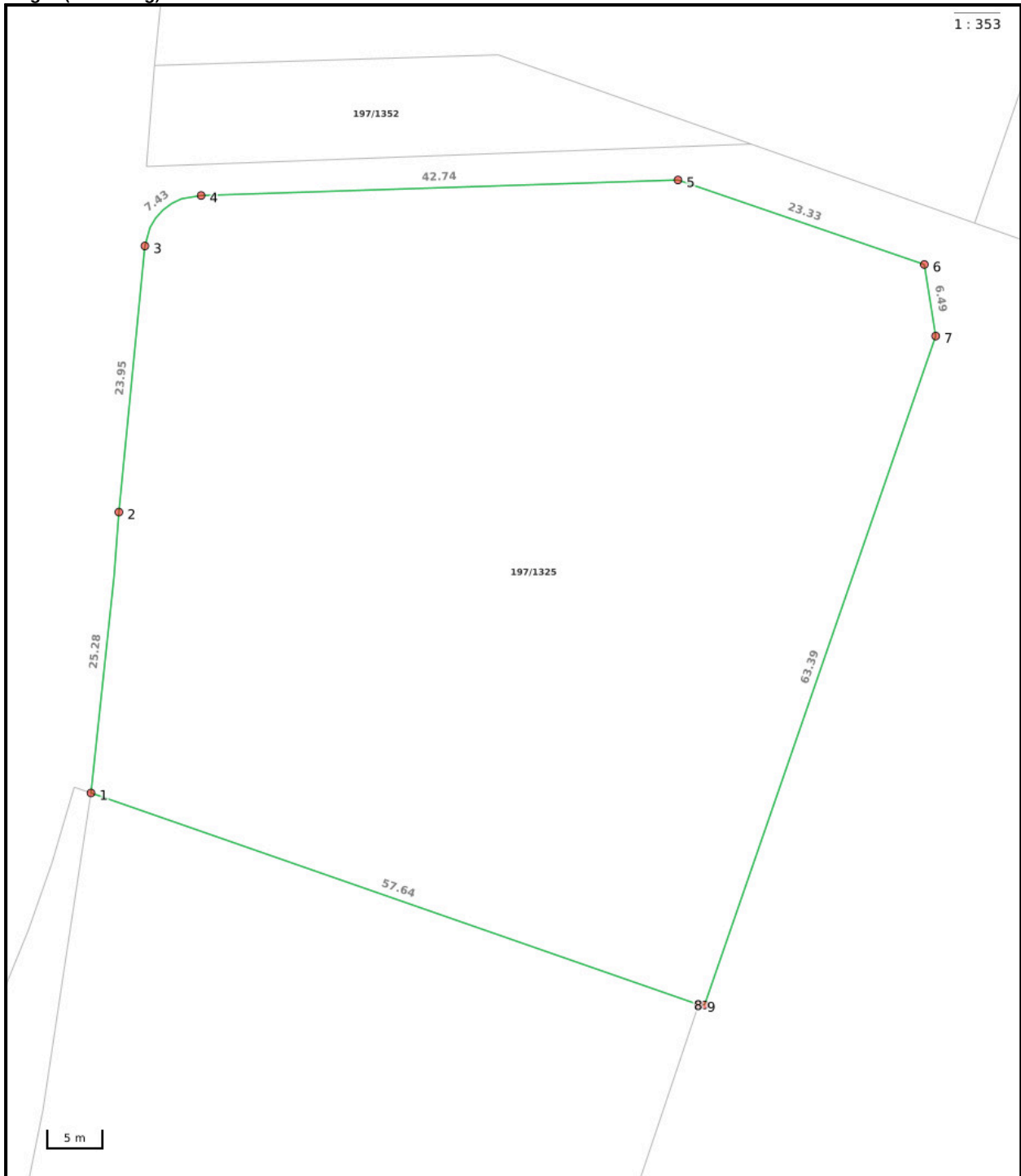
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 4 166,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 101 343,62	621 511,90	25,28m	Terrengmålt	14	-402,91	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 101 368,90	621 512,02	23,95m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
3	7 101 392,85	621 512,10	7,43m	Terrengmålt	14	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
4	7 101 397,82	621 516,69	42,74m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
5	7 101 403,22	621 559,09	23,33m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 101 397,76	621 581,77	6,49m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	7 101 391,47	621 583,38	63,39m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	7 101 329,88	621 568,40	0,53m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	7 101 329,86	621 567,87	57,64m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

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



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 16.12.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	197	Bruksnr.	1325	Festenr.		Seksjonsnr.	13
Adresse	Sagmestervegen 4, 7725 STEINKJER								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018002		
Navn	Kommunedelplan Sentrum		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	25.10.2018		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	1 m ²	
	KPHensynsonenavn	1702316	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
Delarealer	Delareal	4 165 m ²	
	KPHensynsonenavn	1702371	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
Delarealer	Delareal	4 166 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn	Bykjerne	
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	

Delareal	7 m ²
KPHensynsonenavn	H320_1
KPFare	Flomfare

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50041702316
Navn	Nordsileiret
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	31.08.2005
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/2049/1702316_best.pdf

Id	50041702371
Navn	Nordsileiret - Dampsagaområdet, vestre del.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2008
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/277/1702371_best.pdf

Delarealer	Delareal 2 m ²
	Formål Gang-/sykkelvei
	Delareal 4 163 m ²
	Formål Boliger
	Feltnavn B3

Nabolagsprofil

Sagmestervegen 4 - Nabolaget Nordsidleiret - vurdert av 15 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Eldre



Offentlig transport

Dampsaga Linje 455, 640, 680, 690, 722, 732	3 min 0.3 km
Steinkjer stasjon Linje F7, R70	18 min 1.3 km
Namsos lufthavn	1 t 5 min
Trondheim Værnes	1 t 20 min

Skoler

Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.) 114 elever, 8 klasser	9 min 0.7 km
Steinkjer skole (1-7 kl.) 345 elever, 23 klasser	21 min 1.5 km
Egge barneskole (1-7 kl.) 326 elever, 20 klasser	3 min 2.2 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 498 elever, 38 klasser	22 min 1.6 km
Egge ungdomsskole (8-10 kl.) 311 elever, 18 klasser	5 min 2.9 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	22 min 1.6 km
Mære landbruksskole 165 elever	13 min 13.2 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100



Opplevd trygghet

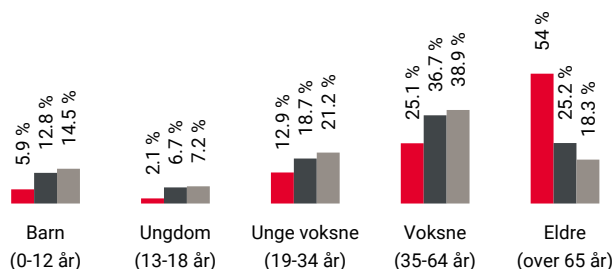
Veldig trygt 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nordsidleiret	800	581
Steinkjer	13 365	6 815
Norge	5 425 412	2 654 586




Barnehager


Steinkjer Montessoribarnehage (1-5 år) 45 barn	9 min 0.7 km
Gulbergaunet barnehage (0-5 år) 55 barn	23 min 1.7 km
Steinkjer studentbarnehage (1-5 år) 16 barn	24 min 1.7 km


Dagligvare


Spar Dampsaga PostNord, søndagsåpent	5 min 0.4 km
Rema 1000 Nordsia Post i butikk	6 min 0.4 km

Primære transportmidler









-  1. Sykkel
-  2. Egen bil
-  3. Gående

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 82/100

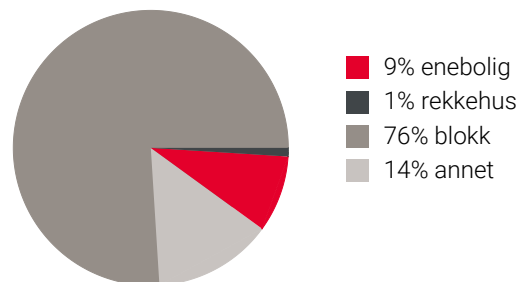
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 80/100

 **Gateparkering**
Lett 80/100




Sport

-  Bogen ballbinge 18 min 
Ballspill 1.4 km
-  Guldbergaunet friidrettsanlegg 21 min 
Fotball, friidrett 1.5 km
-  Care Treningssenter Steinkjer 20 min 
-  3T-Steinkjer 20 min 

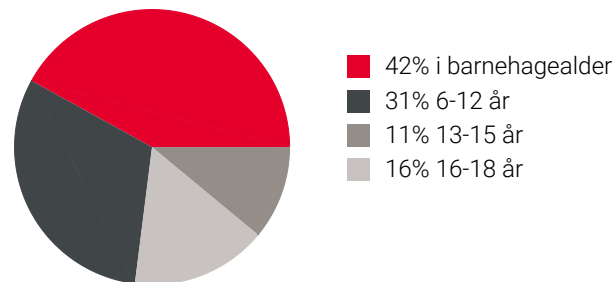
Boligmasse



Varer/Tjenester

-  Dampsaga Senter 5 min 
-  Vitusapotek Nordstjernen - Steinkjer 15 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

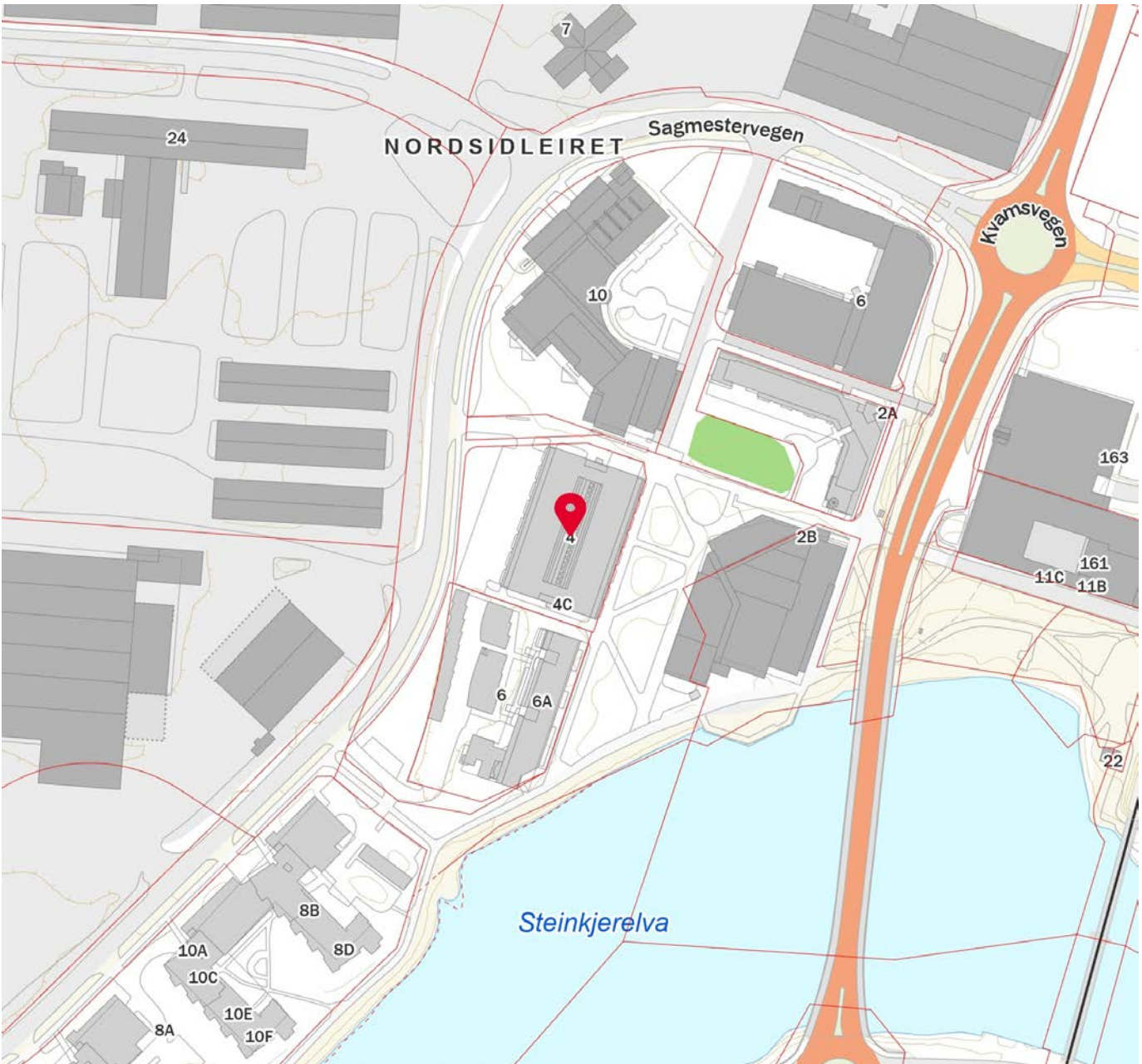
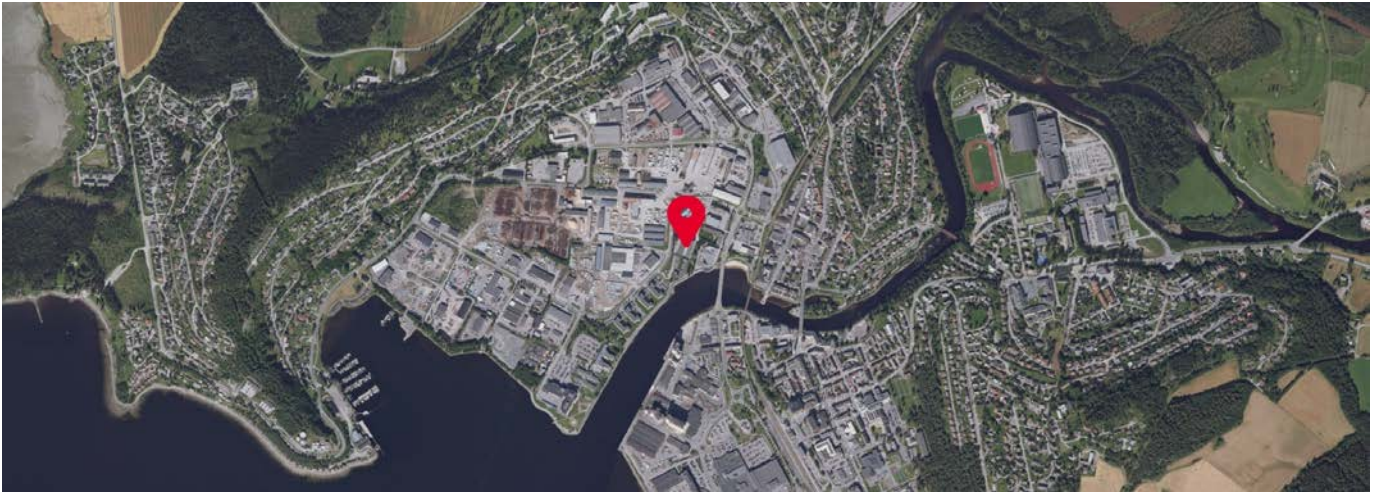



0% 65%

-  Nordsideiret
-  Steinkjer
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	31%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	19%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

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.

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Sagmestervegen 4
7725 STEINKJER**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomas Høin**Telefon:** 481 45 822
E-post: tomas.hoin@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre