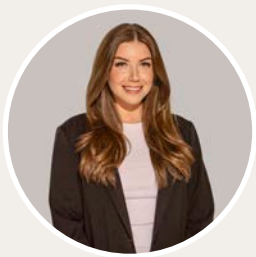




aktiv.

Orrevegen 16F, 3946 PORSGRUNN

Lettstelt og nyoppusset 2-roms leilighet i 1. etg med nytt kjøkken og bad / Varmtvann inkludert - El-billading



Eiendomsmegler

Rose Mari Røstberg

Mobil 988 32 782

E-post rose.rostberg@aktiv.no

Aktiv Porsgrunn

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 350 000,-
Fellesgjeld: Kr 443 088,-
Omkostn.: Kr 1 350,-
Total ink omk.: Kr 1 794 438,-
Felleskostn.: Kr 5 400,-
Selger: Stian Schedin Halvorsen

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1973
BRA-i/BRA Total 41/49 kvm
Tomtstr.: 3850 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 51, bnr. 384
Andelsnr.: 1742
Oppdragsnr.: 1317250038

Delikat og nyoppusset 2-roms leilighet i 1. etg med nytt kjøkken og bad / Varmtvann inkludert

Velkommen til Orrevegen 16F - En nyoppusset leilighet du kan flytte rett inn i beliggende i 1. etasje med enkel adkomst. Siden 2021 har de fleste overflater blitt pusset opp og leiligheten fremstår idag som en moderne og lettstelt 2-roms leilighet. Det er tilknyttet bod på loft og i kjeller, og utenfor er det gode parkeringsmuligheter med mulighet for el-billading.

Orrevegen ligger i et rolig og stille område på Eidanger, med tilkomst til både dagligvare, skole, bussforbindelser, turområder m.m. Leiligheten passer perfekt til førstegangsflyttere, enslige eller pendlere. Rask tilkomst til motorveien mot Moheim, og forøvrig er det gå- og sykleavstand til USN på Kjølnes. Inneholder; Entré, bad, stue/kjøkken og soverom. Balkong på 15 kvm.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	47
Energiattest	62
Nabolagsprofil	70
Budskjema	79

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 41 m²

BRA - e: 8 m²

BRA totalt: 49 m²

TBA: 15 m²

1. etasje

BRA-i: 41 m² Entré, bad, stue/kjøkken og soverom.

BRA-e: 8 m² Bod på loft og i kjeller.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

15 m² Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det ble målt en høydeforskjell på ca.15 mm. over 2 m lengde

fra entré og mot stua og ca.10 mm. over 2 m lengde fra balkongdør mot stue.

Romhøyde:

Leilighet: 2,48m

Bod kjeller: 2,2m

Bod loft: Sråtak 1,24 - 2,77m. Bod på loft har et måleverdig areal etter NS:3940 på

4,8m² og et gulvareal GUA på 6,7m²

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e.

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

Leiligheten ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble flyttet på under befaringen dersom det var behov.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3850 m²

Tomtebeskrivelse

Borettslagets fellestomt består av grøntarealer og asfaltert innkjørsel på fremsiden av inngangsparti. Det er nylig bygget en koselig uteplass til felles bruk for andelseiere. Felles parkering på andre siden av veien. Grøntarealer består av gressplen, hekk og prydbusker. Plenklipping er satt bort.

Beliggenhet

Denne leiligheten ligger fint til i et rolig og stille område på Eidanger, med tilkomst til både barnehager og skoler. Leiligheten passer perfekt til førstegangsflyttere, enslige eller pendlere. Fra leiligheten er det gå-/ og sykleavstand til USN på kjølnes og flere fritidsaktiviteter. Ikke langt fra Eidanger finner du Down Town, som er Porsgrunns kjøpesenter. Her finnes alt av dagligvare, shopping, restauranter og fasiliteter. Litt mer lokalt finner du Meny beliggende på Telemarksporten med bensinstasjon, Plantasjen og Burger King. Eidanger har en sentral beliggenhet som gir deg kort vei til det meste, i tillegg er det fine turområder som kan nytes av de turglade.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Blokk i 3 etasjer med 6 oppganger.

Bygget står på støpt fundament mot grunn. Yttervegger er oppført i betong med fasade av murverk

Etasjeskille av betong. Saltak av trekonstruksjon dekket med takstein.

Bygningssakkyndig

Sørø Taksering AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Følgende har fått TG2 og TG3 i tilstandsrapport:

2.1 Kjøkken: TG2 vurderes ved manglende forsert avtrekk for ventilator.

Ingen TG3 ifølge takstmann.

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

For mer informasjon, se den vedlagte tilstandsrapporten med befaringsdato

14.05.2025, utført av Sørø Taksering AS, som gir en teknisk beskrivelse av leiligheten.

Sammendrag selgers egenerklæring

Se vedlagt selgers egenerklæring for utfyllende informasjon.

Angående elektrisk arbeid i selgers egenerklæring:

"Det er forsøkt innhentet godkjenning fra elektriker, men alle har avslått oppdraget med henvisning til ansvar uten

fortjeneste. Selv om det ikke formelt oppfyller forskriftskrav til godkjenning vil jeg bare nevne: - Jeg har elektroutdanning på sivilingeniørnivå og tidligere erfaring innen elektro.

- Min far, som har over 40 års erfaring og driver et autorisert elektrofirma, har bistått i arbeidet.

- Arbeid i gang, bad og soverom er utført og godkjent av autorisert elektriker (Elektro Team AS)."

Innhold

Leiligheten går over et plan og inneholder; Entré, bad, stue/kjøkken og soverom.

Romslig balkong. Bod i kjeller og på loft.

Standard

Velkommen til Orrevegen 16F - En nyoppusset leilighet du kan flytte rett inn i beliggende i 1. etasje med enkel adkomst. Siden 2021 har de fleste overflater blitt pusset opp og fremstår idag som en moderne og delikat 2-roms leilighet. Det er tilknyttet bod på loft og i kjeller, og utenfor er det gode parkeringsmuligheter med mulighet for el-billading. Kjøp av garasje kan gjøres ved utlysing via GBBL.

I entré er det flis på gulv og slette malte vegger med oppheng for ytterklær. Videre går man inn til en åpen stue- og kjøkkenløsning. Det er satt inn en moderne IKEA kjøkkeninnredning(2025) i hjørnet med plass for tilkobling til kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin. Det er lagt nytt laminatgulv og kombifoam med fuktsperre og vegger er pusset og sparklet med veggfornyere og malt i flere strøk. Vinduer i stue er skiftet i 2009. Det er tilkomst til en deilig balkong på 15 kvm med god plass til utemøbler og grill. Trivelig utsikt mot grøntarealer.

Videre er det bad fra 2024 som ble totalrenovert i regi borettslaget. Badet er flisbelagt

på gulv/vegger med varmekabler og inneholder vegghengt toalett, dusjnisje og vask med innredning og speil. Nye vann- og avløpsrør på både bad og kjøkken. Det elektriske anlegget på bad, stue og kjøkken er skiftet og med nye stikkontakter.

Romslig soverom har nytt laminatgulv og slette malte vegger. Det er satt inn godt med garderobeskap som medfølger handelen. Vindu er skiftet i 2021.

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.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeider utført etter desember 2021 ifølge eier:

- Kjøkken og stue er bygget om til åpen løsning. Alt er revet og bygget opp på nytt.
- Tak er pusset ned og malt.
- Vegger er revet (inkl. fjerning av fire lag med tapet) helt inn til betong som er pusset ned, sparklet med veggforny og malt i flere strøk.
- Noe av vegg ved vindu er revet - etterisolert, forsterket og bygget opp på nytt.
- Flere lag med gulv er fjernet og erstattet. Det er lagt ny kombifoam med fuktsperre fra Megaflis.
- Nytt gulv og nye lister lagt i april/mai 2025.
- Nytt kjøkken montert i mai 2025.
- Alle rør til vann og avløp er nye (bad: 2024, kjøkken: mai 2025 se kvittering "Rørlegger").
- Mesteparten av det elektriske er nytt. Alle stikkontakter og brytere i stue/kjøkken (og delvis i gang) er skiftet ut.
- Elektrisk anlegg i stue/kjøkken er bygget om til jordet system, i tråd med krav om jording.
- Fullt renovert i februar/mars 2024. Nye vann- og avløpsrør.
- Veranda: Skrubbet og behandlet med sopp- og algefjerner 11.05.2025.
- Gang: Pusset opp med maling, overhaling av lister og fuging april 2025.
- Soverom: Delvis malt og og fikset opp litt lister etter innflytting.

TV/Internett/Bredbånd

TV og internett er inkludert i felleskostnader.

Parkering

Biloppstillingsplass på felles parkeringsplass.

Det er satt opp El-billadere på parkeringsplass til bruk for andelseiere.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP0005577332 v

Energi**Oppvarming**

Varmekabler på bad.

Panelovner i soverom og stue.

Felles varmtvannstank står nede i kjeller.

Energikarakter

F

Energifarge

Rød

Borettslaget/Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld**

Kr 1 350 000

Formuesverdi primær

Kr 397 984

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 591 936

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utgifter tilknyttet leiligheten:

- Lån fra finansinstitusjon
- Månedlige felleskostnader (varmtvann inkludert)

- Innboforsikring
- Eget strømforbruk

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene utgjør kr 5 400,- per måned, og inkluderer: renter og avdrag på andel fellesgjeld, kommunale avgifter, felles bygningsforsikring, varmtvann, TV og internett (grunnpakke), brøyting og strøing, plenklipp, honorar til styret og forretningsfører og andre driftskostnader.

Felleskostnadene er fordelt slik:

- Driftskostnader: kr 2 649,-
- Avdrag på lån: kr 629,-
- Renteutgifter lån: kr 2 122,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 400

Andel Fellesgjeld

Kr 443 088

Andel fellesgjeld år

2025

Avdrag Fellesgjeld

Kr 629

Rentekost. fellesgjeld

Kr 2 122

Andel fellesformue

Kr 135 338

Borettslaget

Borettslagsnavn

Snekkerlia Borettslag

Organisasjonsnummer

954331539

Andelsnummer

1742

Om borettslaget

Leiligheten er tilknyttet Snekkerlia Borettslag.

Borettslaget består av seks oppganger med totalt 36 leiligheter.

Styreleder i borettslaget: Stine Østebø Haug, telefon: 41 31 45 22

Borettslagets e-postadresse: snekkerlia@mittpbbl.no

Forretningsfører: Grenland Boligbyggelag, telefon: 35 57 31 00

Det har i løpet av 2024 blitt avholdt 1 styremøte, hvor 6 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 9 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med;

- Utbytte av gamle lys i fellesareal
- Endring av utdaterte ordensregler
- Byttet ut 1 stk vindu i kjeller, som ikke kunne lukkes.

Fremtidige planer:

- Mulig kjøpe opp garasjer fra de som eier de idag, for å muligens rive de da de er gamle og slitte, samt vanskelig å selge.

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånummer: 94947059828, Svenska Handelsbanken AB NUF

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 10.04.2025: 5.75% pa.

Antall terminer til innfrielse: 44

Saldo per 10.04.2025: 801 049

Andel av saldo: 22 251

Første termin/første avdrag: 30.09.2023 (siste termin 31.03.2036)

Lånummer: 94947059801, Svenska Handelsbanken AB NUF

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 10.04.2025: 5.75% pa.

Antall terminer til innfrielse: 113

Saldo per 10.04.2025: 15 150 127

Andel av saldo: 420 837

Første termin/første avdrag: 30.09.2023 (siste termin 30.06.2053)

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Det er utlyst parallell avklaring av forkjøpsretten og avklaring skjer kort tid etter endt budrunde. Dersom aksept av bud skjer mer enn 3 måneder etter at varsel om salg er sendt borettslaget, må forkjøpsretten utlyses på nytt, jf. borettslagsloven § 4-15. Det vil da kunne gå noe lenger tid før forkjøpsretten er avklart. Kontakt megler dersom det er behov for ytterligere informasjon.

Forkjøpsrett rekkefølge:

- 1 - Andelseier i borettslaget
- 2- Felles forkjøpsrett
- 3 - Medlemskap i boligbyggelaget

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

I henhold til borettslagets ordensregler gjelder følgende regler om husdyrhold: Det er ikke tillatt å holde hund eller katt uten skriftlig tillatelse fra styret i borettslaget. Styret kan samtykke i at brukeren av boligen kan ha husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

Forretningsfører

Forretningsfører

Grenland Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 51, bruksnummer 384 i Porsgrunn kommune. Andelsnr. 1742 i Snekkerlia Borettslag med orgnr. 954331539

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det er ikke tinglyst noen heftelser eller rettigheter på denne andelen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 12.06.1975. Attesten gjelder nybygg bolighus.

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 25.04.2024. Attesten gjelder rehabilitering av 36 bad.

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse datert 07.03.1974. Tillatelsen gjelder nybygg boligblokk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

12.06.1975.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innenfor følgende reguleringsplaner:

- Vestfoldbanen med endring (nivå 1) datert 07.06.2012 med formål om vei.
- Del av Snekkeråsen 2 og Tveitanlia datert 09.03.1973 med formål om bolig og kjørevei.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til

- Nåværende boligbebyggelse
- Byggegrenser, utbyggingdvolum og funksjonskrav
- Nåværende jernbane

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil tre år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 350 000 (Prisantydning)

443 088 (Andel av fellesgjeld)

1 793 088 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

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

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

1 350 (Omkostninger totalt)

9 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

12 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 794 438 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 802 338 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 805 138 (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 1 350

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får

gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjon fastpris på kr. 48 650,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 000 Kommunale opplysninger
12 900 Markedspakke
6 000 Oppgjørshonorar
2 900 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
15 900 Tilretteleggingsgebyr
3 500 Visninger/overtakelse per stk.
6 570 Eierskiftegebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
0 Utlegg forsikring min 4700
4 500 Utlegg fotograf
4 485 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig
8 000 Utlegg takst/tilstandsrapport
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 116 210

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag utført arbeid.

Ansvarlig megler

Kristoffer Ingebretsen
Eiendomsmegler
kristoffer.ingebretsen@aktiv.no
Tlf: 401 91 919

Ansvarlig megler bistås av

Rose Mari Røstberg
Eiendomsmegler
rose.rostberg@aktiv.no
Tlf: 988 32 782

Oppdragstaker

Skagerrak Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 932959585
Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Salgsoppgavedato

06.08.2025



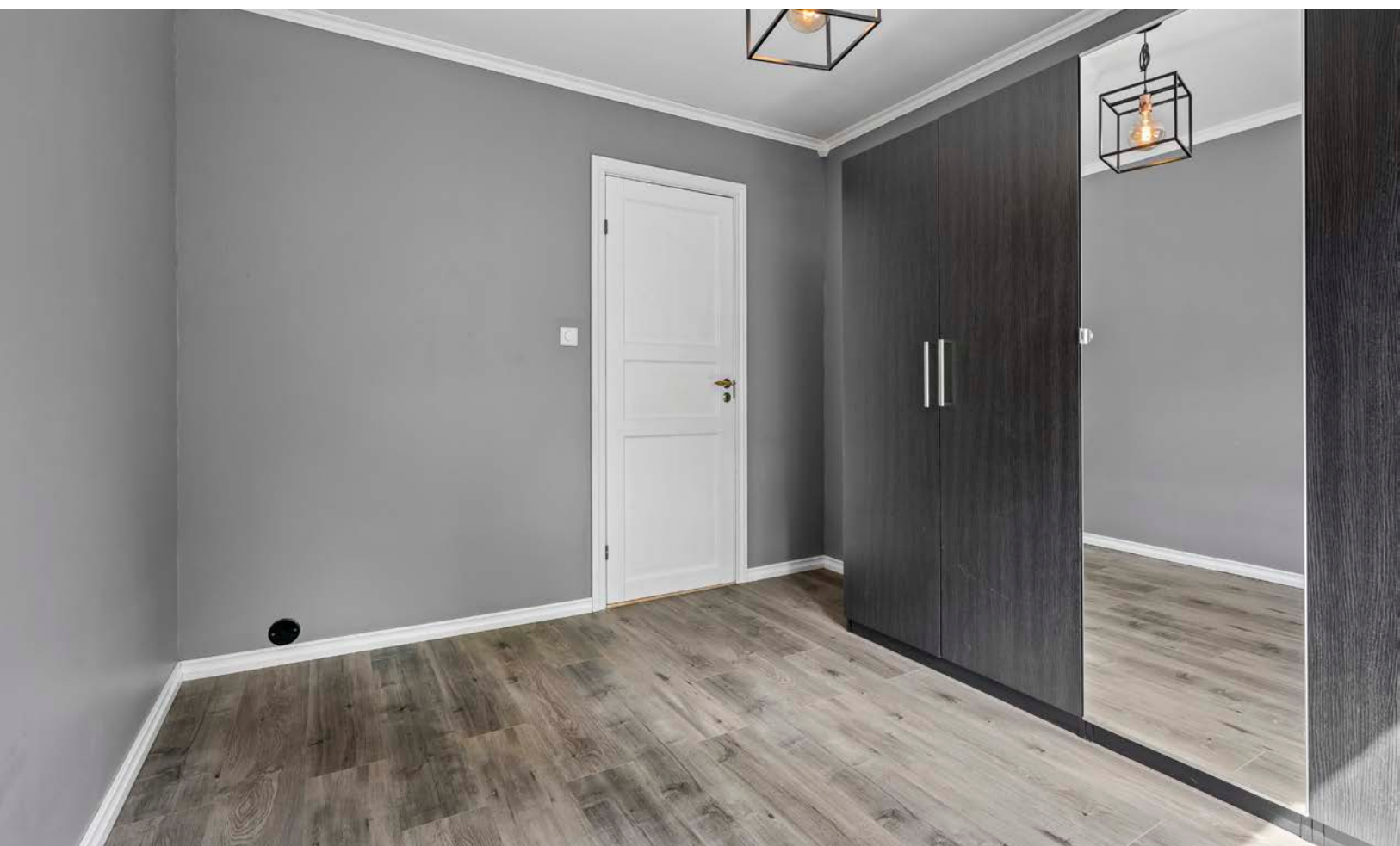


























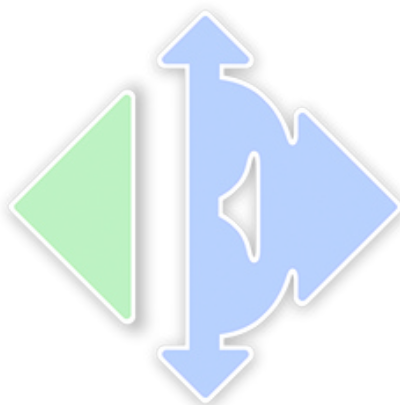
Orrevegen 16F 1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Andelsleilighet
Orrevegen 16F
3946 PORSGRUNN



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

1	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
1	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Per Simen Olsen

Dato: 28/07/2025

Elvikveien 2

Stathelle 3967

90132460

bmpsolsen@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:51, Bnr: 384
Hjemmelshaver:	Stian Schedin Halvorsen
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	1742
Byggeår:	1973
Tomt:	3850 m²
Kommune:	Porsgrunn

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Befaringsdato:	14.05.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3
Vann:	Offentlig vann
Avløp:	Offentlig avløp
Adkomst:	Kommunal vei

OM TOMTEN:

Tilnærmet flat tomt, pent opparbeidet med plen, prydbusker, trær og benker. Asfaltert adkomst til bygget

OM BYGGEMETODEN:

Blokk i 3 etasjer
Bygget står på støpt fundament mot grunn.
Yttervegger er oppført i betong med fasade av murverk
Etasjeskille av betong.
Saltak av trekonstruksjon tekket med takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

Varmekabler på bad.
Panelovner i soverom og stue.
Varmtvann er felles.

ROMHØYDE:

Leilighet: 2,48m
Bod kjeller: 2,2m
Bod loft: Sråtak 1,24 - 2,77m. Bod på loft har et måleverdig areal etter NS:3940 på 4,8m2 og et gulvareal GUA på 6,7m2

PARKERING:

Leiligheten benytter parkering på fremsiden av bygget. Det er lagt opp til montering av el-bil lader.

FELLESAREAL:

Utvendige elementer og fellesarealer ligger under borettslagets ansvar og er derfor utelatt fra denne rapporten.

DOKUMENTKONTROLL:

Det er fremlagt:

- Plantegninger datert 11.12.1972
- Midlertidig brukstillatelse datert 07.03.1974 med rettefrist 01.05.1974
- Ferdigattest datert 12.06.1974
- Fasadetegninger balkonger datert 15.04.1996
- Plantegning bad datert 25.03.2022
- Ferdigattest bad datert 25.04.2024

Det ble fremlagt kvitteringer på:

- Div elektromateriell
- Kjøkken
- Rørleggerarbeid kjøkken
- Diverse byggevarer

Det ble fremlagt samsvarserklæring på:

Bad:

- FDV Orrevegen 16 Snekkerlia BRL
- Samsvarserklæring el anlegg bad
- GARANTISKJEMA VARMEKABLER
- Risikovurdering og sluttkontroll

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**GULV:**

Leilighet: Flis på bad, flis entré, laminatgulv i øvrige rom.
Kjeller: Stålglattet betong.
Loft: Tregulv

VEGGER:

Leilighet: Bad har fliser, malte slette overflater i øvrige rom.
Kjeller: Betong og nettingvegg
Loft: Nettingvegg

TAK/HIMLING:

Leilighet: MDF panel på bad, malte slette overflater i øvrige rom.
Kjeller: Betong
Loft: Trepanel

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

2009- Skiftet vindu og balkongdør
2021-Skiftet vindu på soverom

Arbeider utført etter desember 2021

- Kjøkken og stue er bygget om til åpen løsning. Alt er revet og bygget opp på nytt.
- Tak er pusset ned og malt.
- Vegger er revet (inkl. fjerning av fire lag med tapet) helt inn til betong som er pusset ned, sparklet med veggforny og malt i flere strøk.
- Noe av vegg ved vindu er revet - etterisolert, forsterket og bygget opp på nytt.
- Flere lag med gulv er fjernet og erstattet. Det er lagt ny kombifoam med fuktsperre fra Megaflis.
- Nytt gulv og nye lister lagt i april/mai 2025.
- Nytt kjøkken montert i mai 2025.
- Alle rør til vann og avløp er nye (bad: 2024, kjøkken: mai 2025 se kvittering "Rørlegger").
- Mesteparten av det elektriske er nytt. Alle stikkontakter og brytere i stue/kjøkken (og delvis i gang) er skiftet ut.
- Elektrisk anlegg i stue/kjøkken er bygget om til jordet system, i tråd med krav om jording.

Bad: Fullt renoveret i februar/mars 2024. Nye vann- og avløpsrør.

Veranda: Skrubbet og behandlet med sopp- og algefjerner 11.05.2025.

Gang: Pusset opp med maling, overhaling av lister og fuging april 2025.

Soverom: Delvis malt og fikset opp litt lister etter innflytting.

- En vegg ble malt på nytt 11.05.2025 pga merker.
- Ny lampe montert og garderoreskap ordnet.
- Garderoreskap følger med leiligheten

FELLESKOSTNADER:

Se prospekt

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1.etasje: Leilighet	41			15	41	
Kjeller: Bod		5				4,8
Loft: Bod		3				2,7
SUM BYGNING	41	8		15	41	7,5
SUM BRA	49					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Leilighet 1.etasje: Entré, bad, stue/kjøkken og 1 soverom

BRA-e:

Kjeller: Bod

Loft: Bod

MERKNADER OM AREAL:

Arealer kan avvike fra lovlig standard grunnet tilgjengelighet og målemetoder. Nøyaktig oppmåling kan være utfordrende pga. variasjoner i innervegger, skjevheter, karnapper, buer, vinkler, åpne rom over flere etasjer o.l. Eiendommens markedsverdi kan ikke beregnes matematisk ut fra oppgitte kvadratmeter alene. Arealopplysninger er målt med laser og/eller 3D skanning og basert på bruken på befaringsdagen. Rommene kan mangle kommunal godkjenning eller bryte teknisk forskrift. Av HMS-hensyn undersøkes normalt ikke tak, loftsrom uten gulv eller risikofylte hulrom/kryperom

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Det ble målt en høydeforskjell på ca.15 mm. over 2 m lengde fra entré og mot stua og ca.10 mm. over 2 m lengde fra balkongdør mot stue.

Dette er avvik iht. Norsk Standard (PB normal standard ± 3 mm. over en 2-meters rettholt)

Det vil i midlertidig sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

FØRUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Leiligheten ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble flyttet på under befaringen dersom det var behov.

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Stian Schedin Halvorsen

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Per Simen Olsen

Byggmester og Takstmann

28/07/2025



Per Simen Olsen

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Flis på veggene og MDF panel i himling.

Innredning med slette fronter, heldekkende servant med 1-greps blandebatteri og avløpsrør av plast. Skap med speil på vegg over servant.

- Dusjhjørne med glassdører.
- Veggmontert toalett.
- Opplegg til vaskemaskin

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser med behov for tiltak. All dokumentasjon er på plass og er fagmessig utført.

TG1 vurderes ved at badet er bygget i et eldre bygg.

Merknader:**TG 1** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv

Overflatene fremstår i normalt god stand. Fall på gulv ble kontrollert med laser

Det vurderes at gulv har tilfredsstillende fall mot sluk og oppfyller forskrift.

Merknader: Våtrommets vanntette sjikt må i alle ytterkanter nå minimum 25 mm. høyere enn overkant slukrist.

TG 0 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2023
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Sluk og klemring er av plast, med synlig slukmansjett under klemringen.

Membranen er dokumentert med bilder og sjekkklister i fremlagt FDV dokumentasjon, og finnes i "boligmappa"

Merk at membranen er en bygningsdel med naturlig slitasje og begrenset forventet levetid

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2025

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning med slette fronter og benkeplate av laminat, med sprutplate på vegg over vask.

Enkel oppvaskkum av kompositt med 1-greps blandebatteri og avløpsrør av plast.

nisje for oppvaskmaskin og komfyr med mekanisk avtrekksvifte i overskap og nisje for kjøleskap. Det er montert aqua alarm.

Innredningen fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket mekaniske skader av betydning. Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran.

Avtrekksvifte har ikke utløp gjennom vegg eller felles avtrekk, og det bør benyttes kullfilter. På befaringstidspunkt var avtrekk rettet mot felles avtrekk uten kullfilter. Hjemmelshaver opplyser at det ikke er mulig å koble viften til felles avtrekk, og at dette er en mellomløsning som har fungert.

Hjemmelshaver opplyser at kullfilter er montert i etterkant av befaringen.

TG2 vurderes grunnet manglende avkast til friluft og bruk av kullfilter som begrenset løsning for ventilasjon.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Øvrige rom fremstår som godt vedlikeholdt og i god stand. Det ble ikke avdekket slitasje av betydning eller skader med behov for utbedring.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

VINDUER:

-Vindu i stue av tre med 2-lags isolerglass produsert 2009

-Vindu i soverom av tre med 2-lags isolerglass produsert 2021

DØRER:

-Ytterdør brannklasse B30

NNVENDIGE DØRER:

-Bad slett lettdør. Soverom profilert med 3-speil

Vinduer er visuelt kontrollert. Tilfeldig utvalgte vinduer ble funksjonstestet, og ingen skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold ble registrert på befaringsdagen.

Dørene ble visuelt kontrollert og funksjonstestet under befaringen og fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning. Alder er basert på glassets stempel og kan avvike dersom kun glass er skiftet.

Merknader: Forventet levetid for vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Nordvestvent balkong på 14,9m²

Rekkverkhøyde målt til 102cm og er ihht. gjeldene forskrift. Balkonggulv er plassert ca 5 cm høyere enn stuegulv. Balkongen fremstår som godt vedlikeholdt og i god stand. Det ble ikke avdekket slitasje av betydning eller skader med behov for utbedring

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2024

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Stoppekran er plassert i rørskap på bad og fungerer etter hensikt.

Det ble ikke avdekket lukt av betydning eller synlige tegn til svekkelser fra vann og avløpsrør men en bør være oppmerksom på at vann og avløpsrør er en bygningsdel som har en forventet tid for utskiftning. Det er lagt opp til nye vann og avløpsrør til bad og kjøkken.

Det er montert vegghengt toalett på bad med lekkasjesikring under klosett, og det ble fremlagt FDV dokumentasjon av sisternen.

Merknader: Forventet tid for utskifting av vann og avløpsrør er 50 år.

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Leiligheten har mekanisk avtrekk på bad og kjøkken via felles anlegg.

Avtrekksvifte på kjøkken (se punkt 2.1)

Ventiler i vegg for tilluft.

Ventilering via ventiler i vegger gir ikke tilstrekkelig luftutveksling, men dette var godkjent frisklufttilførsel iht. gjeldende byggeforskrift ved oppføringstidspunkt

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette.

Sikringsskap plassert i bod/teknisk rom med 8 kurser og strømmåler.

Hjemmelshaver opplyser om at mye av det elektriske anlegget er oppgradert.

"Angående elektrisk arbeid:

Det er forsøkt innhentet godkjenning fra elektriker, men alle har avslått oppdraget med henvisning til ansvar uten fortjeneste. Selv om det ikke formelt oppfyller forskriftskrav til godkjenning vil jeg bare nevne: - Jeg har elektro-utdanning på sivilingeniørnivå og tidligere erfaring innen elektro.

- Min far, som har over 40 års erfaring og driver et autorisert elektrofirma, har bistått i arbeidet.

- Arbeid i gang, bad og soverom er utført og godkjent av autorisert elektriker (Elektro Team AS)."

Merknader: Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elektrofaglig person. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av kvalifisert elektrofaglig person.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

Bygningsdeler uten tilstrekkelig synlighet eller tilkomst får TGIU hvis de ikke har overskredet forventet levetid. TG 2 brukes ved marginal eller usikker restlevetid, selv uten synlige svekkelser. Tetthet, isolering og skjulte skader krever hulltaking, som må godkjennes av huseier. Mindre synlige mangler/skader som ikke påvirker verdien, utelates. Kontroll av byggesøknader og godkjenninger inngår ikke, men kan innhentes. Tak og utlufting vurderes visuelt/stedvis; skjulte feil kan ikke utelukkes.

Snø på befaringsdagen begrenser observasjoner. Våtrom vurderes visuelt og ved hullboring i tilstøtende vegger hvis praktisk mulig og godkjent av eier. Selgers opplysninger inngår i grunnlaget. Sluk er ofte vanskelige å vurdere pga. smuss og lignende. Årganger og informasjon fra selger forutsettes korrekte. Manglende opplysninger baseres på takstmannens vurdering, som kan avvike fra faktiske forhold. Boenheten er kontrollert etter nyeste forskrift.

Fuktverdier oppgis i vektprosent (vkt%). Ved mistanke om høy fukt måles kjerneved og overflate, som kan gi en indikasjon på om fukt er økende eller synkende i bygningsdelen. Uten mistanke måles kun overflate. Verdier under 7,9 vkt% oppgis ikke i rapporten. Relativ fuktighet (RF) (luftens fuktinnhold) og duggpunkt (°C) (temperatur ved kondens) oppgis i noen tilfeller som referanse

Takstmannens vurdering ved TG2:**2.1 Kjøkken Kjøkken**

TG2 vurderes grunnet manglende avkast til friluft og bruk av kullfilter som begrenset løsning for ventilasjon.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Porsgrunn	
Oppdragsnr.	
1317250038	

Selger 1 navn
Stian Schedin Halvorsen

Gateadresse	
Orrevegen 16F	

Poststed	Postnr
PORSGRUNN	3946

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1317250038

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Hele badet er nytt og ferdig februar/mars 2024 via borrettslag.
Arbeid utført av	Rørleggern AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Alt på bad skal være nytt.
-------------	----------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Oppgraderingen er gjort via borrettslag. Ette rmin forståelse er dette gjort.
-------------	---

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Alt av rør, bad og avløp er utført via rørleggern AS via borrettslag
Arbeid utført av	Rørleggern AS

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Har byttet stikk og brytere i stue/kjøkken selv (+lamper). Gang er det byttet deksler. Resten av bolig (+sikringskap og kurser) er utført av faglært.
Arbeid utført av	Elektro team AS

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Felles ordning via borrettslag
-------------	--------------------------------

Document reference: 1317250038

- 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

Beskrivelse

Bytting av stikkontakter og brytere i stue/kjøkken+gang er gjort selv.

- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Varmtvann+internett er inkludert i fellesutgifter Er mulig å få garasje plass (har ofte kommet på salg/utleie)

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1317250038

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stian Schedin Halvorsen	b324f850888657f5a7cfc6c 99fa70e8cd2cb0c69	05.05.2025 21:23:17 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1317250038

- 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>



Porsgrunn Bamble Borgestad
Boligbyggelag

ORDENSREGLER

FOR

SNEKKERLIA BORETTSLAG

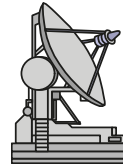
TILKNYTTET

PORSGRUNN OG BAMBLE
BOLIGBYGGELAG

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. Hver enkelt borettsshaver kan bidra til å skape hygge og trivsel ved at boligene og utearealet brukes slik at det ikke sjenerer andre. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler - derfor er disse

1. Almennelike bestemmelser

- Boligens indre vedlikehold påhviler borettsshaveren selv, jfr. mønstervedtektene, pkt. 5-1.
- Borettsshaveren skal være med å holde felles hageareal i orden. Dette skjer ved oppsatte dugnader av styret i borettslaget.
- Oppsetting av private radio- og TV-antennar er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra borettslagets styret.
- Framleie/bruksoverlating kan ikke skje uten samtykke fra styret i borettslaget, jfr. mønstervedtektene, pkt. 4-2.
- Det er kun tillatt med gass- eller elektrisk grill på terrasser/balkonger.



2. Fellesrom

- Fellesrom må ikke benyttes til andre formål enn det de er bestemt for.
- Det pålegges alle borettsshavere å sørge for at fellesrommene alltid er ryddige.
- Slukk lyset og lås dørene etter besøk i kjeller og på loft. Den som åpner vinduer i fellesrom må også sørge for å lukke dem.
- Sykler, barnevogner o.l. må ikke settes i oppgangene.



3. Vasking, tørking og lufting

- Klesvask må ikke henge ute på helligdager eller den 1. og 17. mai.
- Det er ikke tillatt å riste, lufte og banke tepper, ryer o.l. på verandaer,

i trappeoppganger eller gjennom vinduer.

- Banking og lufting av tøy må kun foretas på anviste plasser.

4. Vaskerier

- For borettslag med felles vaskeri gjelder spesielle regler. Vaskeriet må bare benyttes innenfor den tid som er fastsatt og særlige ordensregler må overholdes.

5. Sanitæranlegg/ventilasjon

- Det må ikke kastes annet enn toalettpapir i klosettet. Bleier, bind, søppel, skyller o.l. kan medføre tilstopping av avløpet.
- Fett må ikke tømmes i vasker eller sluk.
- For å få et godt inneklima er det viktig at avtrekksventiler fra bad og kjøkken og spalteventiler i vinduer alltid står åpne.

6. Avfall

- Avfall må legges i søppeldunker/containerere. Alt som kastes må komprimeres og poser må knyttes for. Papp/papiravfall legges i egne dunker/containerere. Har borettslaget kildesortering på restavfall, miljøavfall og spesialavfall sorteres dette etter sorteringsliste. Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukte sprøyter leveres apoteket.
- Borettslaga har plikt å holde området rundt dunkene/containerne rent og ryddig.
- Kast ikke mat til fuglene, det trekker rotter og mus til husene.



7. Husdyrhold

- Det er ikke tillatt å holde hund eller katt uten skriftlig tillatelse fra styret i borettslaget. Styret kan samtykke i at brukeren av boligen kan ha husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.



8. Bilkjøring og parkering

- Parkering av biler og motorsykler skal kun skje på de astsatte parkeringsplasser, unntatt kortvarige parkeringer for av- og pålasting av gods og passasjerer.
- Borettslavere som disponerer garasje bør benytte denne ved parkering slik at utendørsplasser kan disponeres ved gjesteparkering m.v..
- All kjøring innen boligområdet må foregå med stor forsiktighet.
- Borettslaverne plikter å påse at deres besøkende overholder ferdsels- og parkeringsbestemmelsene.
- Lagring av campingvogner/ båter må avtales med styret i borettslaget.
- Avskiltede biler kan max. stå to måneder på parkeringsplassen.



9. Ro og orden

- Beboerne må vise gjensidig hensynsfullhet. Naboer må ikke forstyrre hverandre med unødig bråk, og vise særlig hensyn mellom kl. 23.00 og 06.00. Radio, TV og musikkanlegg skal brukes hensynsfullt og avdempet.
- Gi beskjed til naboene dersom det antas å bli unødig støy i en periode.
- Rakettoppskyting eller lignende er ikke lov fra altanene.



10. Brudd på ordensreglene

Klager ved brudd på ordensreglene, må meldes styret skriftlig.

Vedtekter

for **SNEKKERLIA** Borettslag org nr 954 331 539

tilknyttet

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 22.11.1972, sist endret 30.03.2017.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Snekkerlia Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune og har forretningskontor i Porsgrunn kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100,-.

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

Telemark Fylkeskommune eier andel nr. 1731. Boligen skal framleies til ansatte i de nevnte bedrift. Leierne må være medlem av PBBL.

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

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

2-2 Sameie i andel

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
- (3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

(4) For andel nr. 1727, 1728 og 1735 har Porsgrunn kommune betinget seg forkjøpsrett på vegne av vanskeligstilte boligsøkende i kommunen.

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

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- (3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.
- (4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- (7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
- (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantsikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantsikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av 1 styreleder og 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen 31 mai.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

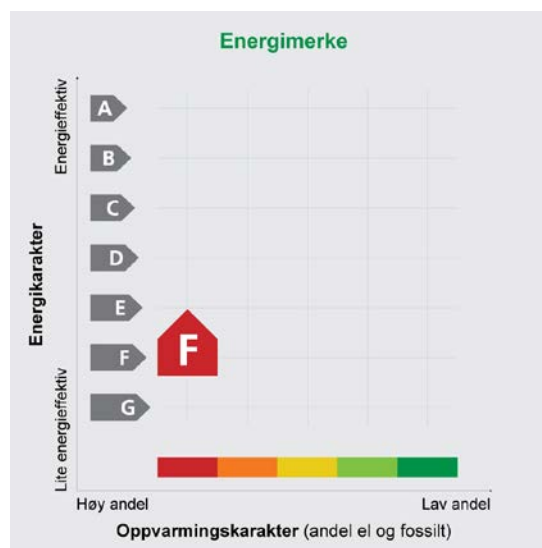
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

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

Adresse	Orrevegen 16 F
Postnr	3946
Sted	PORSGRUNN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	51
Bnr.	384
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	164107337
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1330149
Dato	02.11.2021

Innmeldt av Daniel Høyer Oland



Energiaattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

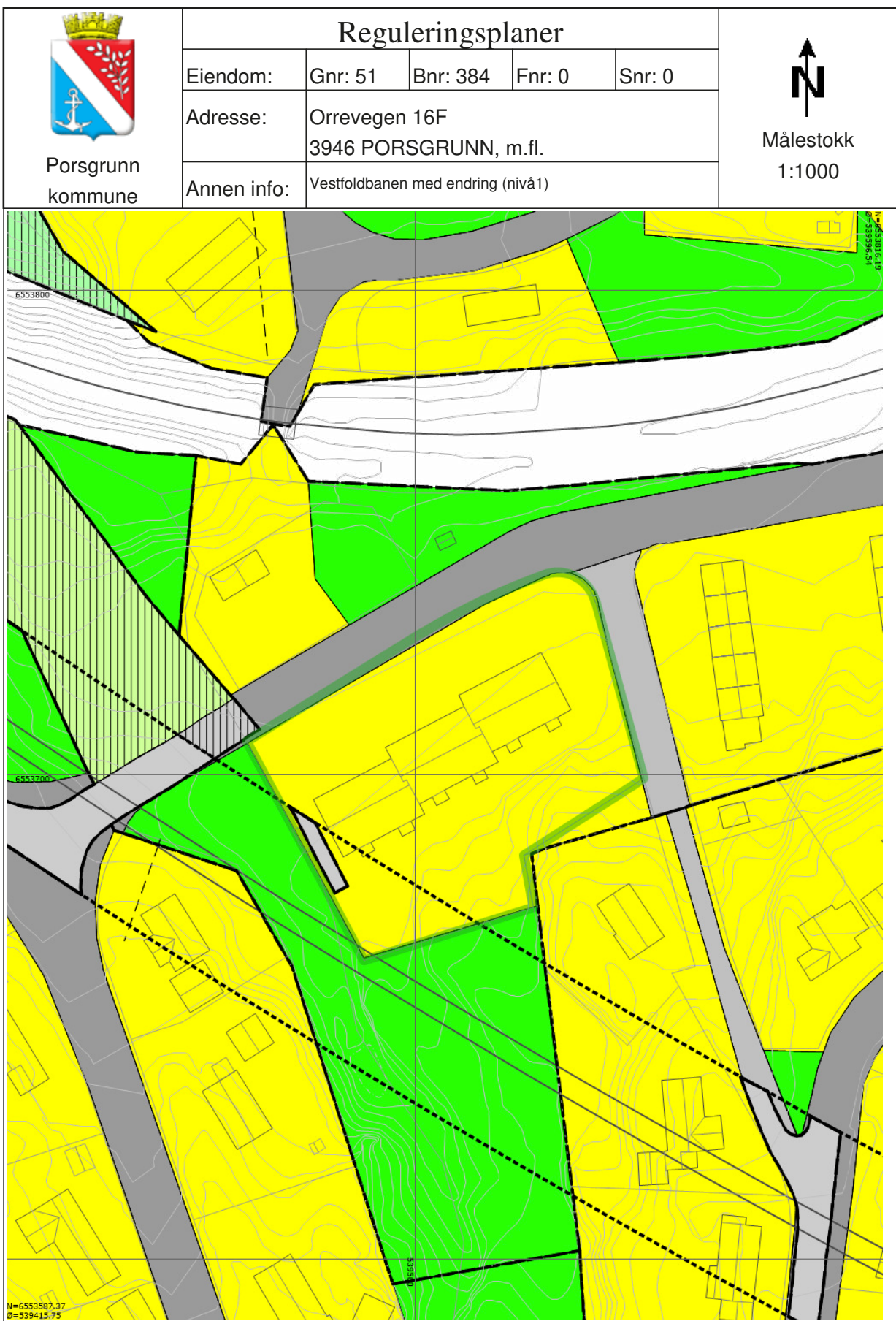
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



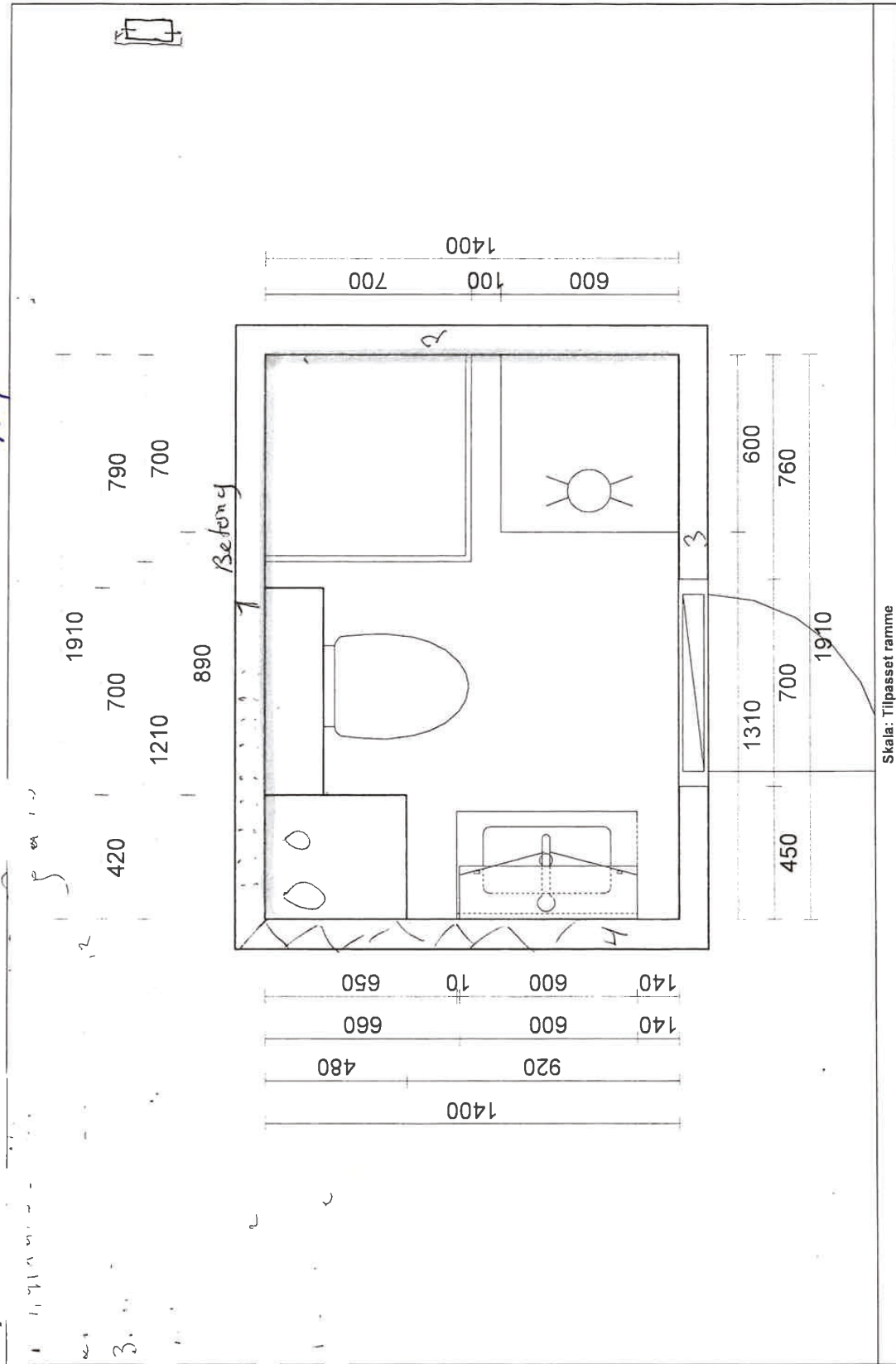
Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		Eiendomsgrense
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	TakoverbyggKant		Taksprang		Jernbane
	Udefinert bygning		Bygning		Elv og bekk
	Bru		Høydekurve		Forsenkingskurve
	Byggegrense		Grense for bestemmelsesområde		RpFormålGrense
	RpGrense		RbFormålOmråde		Boliger
	Garasje		Offentlig trafikkområde		Kjørevei
	Gang-/sykkelvei		Gangvei		Offentlig friområde
	Anlegg for lek		Parkbelte industriområde		Midlertidig anleggsområde
	RpArealformålOmråde		Veg		LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
	Tunnel		RpFormålGrense		RpGrense
	RpSikringGrense		Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass		RpArealformålOmråde
	Veg		Trase for jernbane		Eiendomsteig
Vann drift/nedlagt Vann pumpeledning drift/nedlagt Vann tunnel drift/nedlagt Spillvannsledning drift/nedlagt Spillvann overløpsledning drift/nedlagt Spillvann pumpeledning drift/nedlagt Spillvann tunnel drift/nedlagt Avløp Felles drift/nedlagt Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt Overvann drift/nedlagt Overvann overløpsledning drift/nedlagt Overvann Pumpeledning drift/nedlagt Overvann Tunnel drift/nedlagt Drens drift/nedlagt Tunneller Pumperetning Kvikkleire - risiko Risikoklasse 5 Risikoklasse 4 Risikoklasse 3 Risikoklasse 2 Risikoklasse 1					

2

Plantegning: 160/1/2 Bad - Alternativ - 2
Prosjekt: Snekkerlia

Skrevet ut: 25.03.2022



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybden er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Vår ref: Side: 1 (1)

1



FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Snekkeråsen			51	384	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Bolighus	8/9-72	152/72 13/12-72		
			dato	sak	
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Eidanger Boligbyggelag		Sverresgt. 12, Porsgrunn		54190	
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
KBBL's distriktkontor		Holbergsgate 14		23150	
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Helge Euer		Bataljonvn., Gråtenmoen			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Porsgrunn

12. juni 1975

den

H. Skreosen

for bygningssjefen

O. Larsson

Sendes:

- ☒ byggherren
☐ anmelderen
☒ ansvarshavende
☐ byggeløyvemyndighet
☒ kasserkontoret
☒ ing. vesenet
☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.



Porsgrunn kommune

Byggesak

Rørleggeren As
Porsgrunnsvegen 304
3740 SKIEN

Deres ref.

Vår ref.
24/4991 - 2

Dato
25.04.2024

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
302/24	Utvalg for miljø og byutvikling

Ferdigattest - Gbnr. 51/384, Orrevegen 16, Snekkerlia Borettslag - Modernisering av 36 bad

Det gis ferdigattest til rehabilitering av 36 bad som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10.

Vedtak etter Porsgrunn kommunes delegasjonsreglement av 13.06.2019.

Med hilsen

Baard Gonsholt
avdelingsleder

Mahmoud Shaar
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Postadresse
Porsgrunn
kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse
Rådhusgata 7, 3915 Porsgrunn
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: +47 35 54 70 00

Epost:
postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro:
714705080
05
Org.nr.: 939991034

Saksopplysninger

Ansvarlig søker RØRLEGGERN AS søkte, på vegne av tiltakshaver BORETSLAGET SNEKKERLIA, den 18.04.2024 om ferdigattest for rehabilitering av 36 bad.

Det ble i vedtak av 11.05.2023 i sak 23/07764 gitt tillatelse for tiltaket.

Ansvarsforhold

SØK: RØRLEGGERN AS

PRO: RØRLEGGERN AS

UTF: RØRLEGGERN AS, THERMAX AS & BACAS AS

KONT: 4 ÅRSTIDER ENTREPRENØR AS

Vurdering

Det er dokumentert at vilkårene i pbl. § 21-10 for å gi ferdigattest er oppfylt, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

Vedtak fremgår av sakens første side.

Klage

Dette vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages.

Klagefristen er 3 uker etter at melding om vedtak er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til kommunen. Klagen skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, samt nevne den eller de endringer som ønskes. Klagen bør også begrunnes.

Forvaltningsloven §§ 29 – 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å få forlenget klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Mottakere

Snekkerlia Borettslag

Postboks 44

3901

PORSGRUNN

Nabolagsprofil

Orrevegen 16F - Nabolaget Eidanger/Tveten sør - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Orrevegen Linje M2, M2N	4 min 0.3 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	7 min 3.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	33 min

Skoler

Tveten skole (1-7 kl.) 233 elever, 22 klasser	10 min 0.8 km
Myrene skole (1-7 kl.) 246 elever, 20 klasser	5 min 2.7 km
Tveten ungdomsskole (8-10 kl.) 356 elever, 26 klasser	13 min 1.1 km
Porsgrunn videregående skole Sør 450 elever, 32 klasser	4 min 2.4 km
Porsgrunn videregående skole 1100 elever	6 min 3.1 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

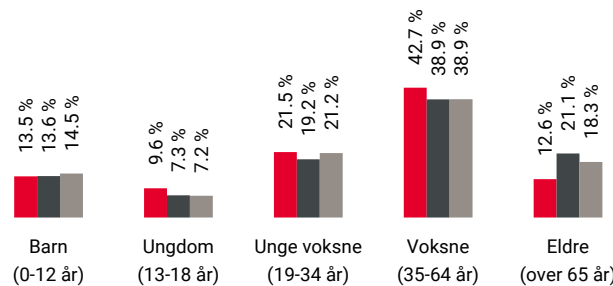
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Eidanger/Tveten sør	865	380
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eplehagen Barnehagen (0-5 år) 63 barn	14 min 1.2 km
Valhall barnehage (1-5 år) 103 barn	14 min 1.2 km
Nystrand barnehage (0-5 år) 90 barn	21 min 1.9 km

Dagligvare

Meny Telemarksporten PostNord, søndagsåpent	17 min 1.5 km
Rema 1000 Vallermyrene Post i butikk	4 min 2.4 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



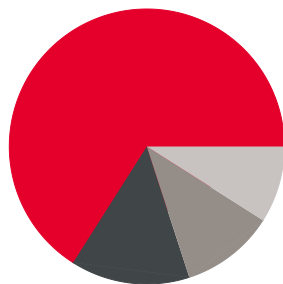
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 89/100

Sport

⚽ Orrevegen ballplass	2 min 🚶
Ballspill	0.2 km
⚽ Sleipnervegen/huginsvegen ball	5 min 🚶
Ballspill	0.4 km
🚴 SKY Fitness Porsgrunn	6 min 🚗
🚴 SATS Express Porsgrunn	7 min 🚗

Boligmasse



66% enebolig
14% rekkehus
11% blokk
9% annet

Varer/Tjenester



Down Town

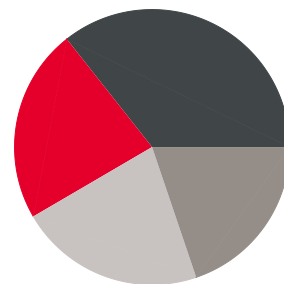
8 min 🚗



Vitusapotek Stridsklev

5 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



23% i barnehagealder
36% 6-12 år
20% 13-15 år
22% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



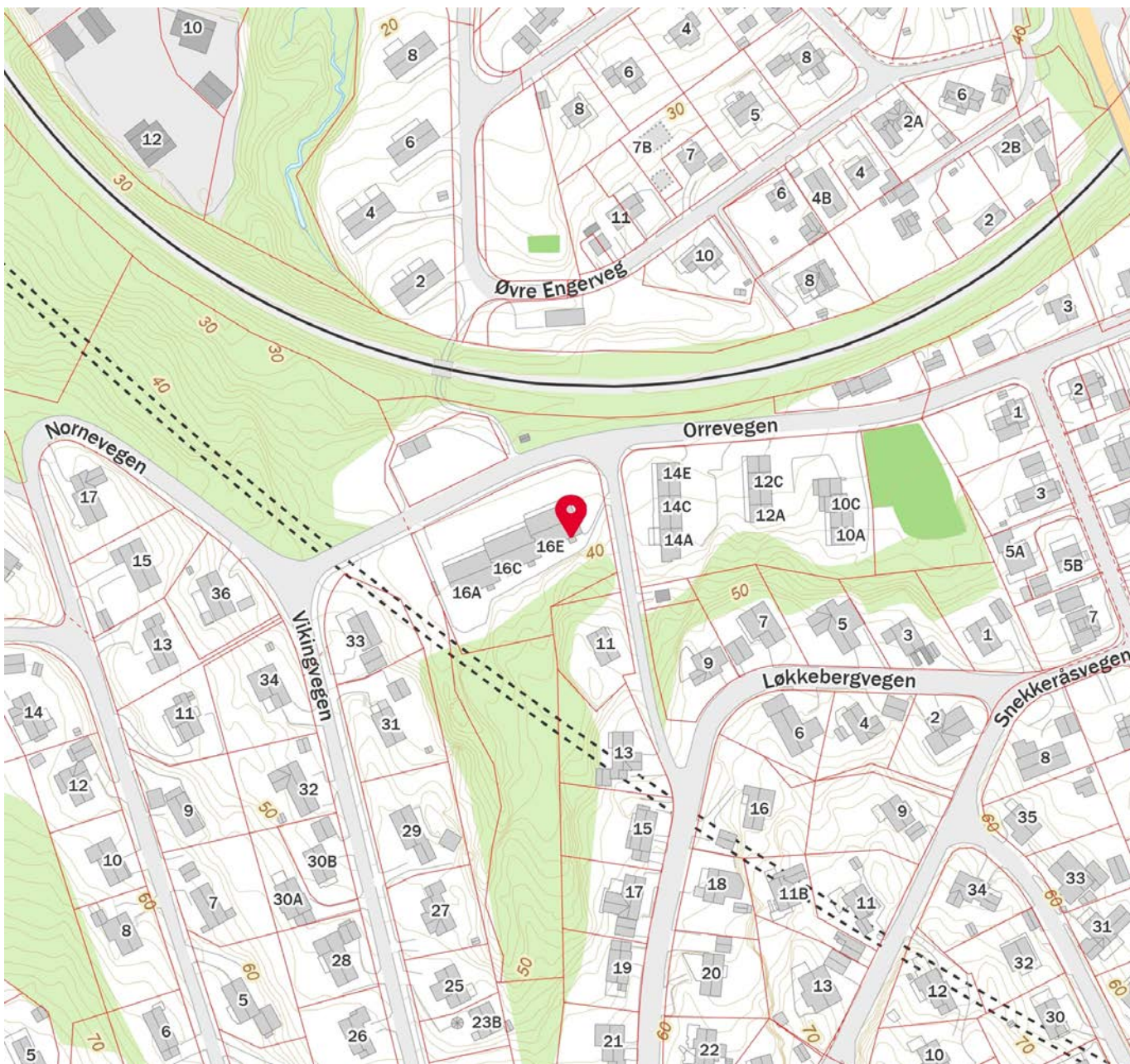
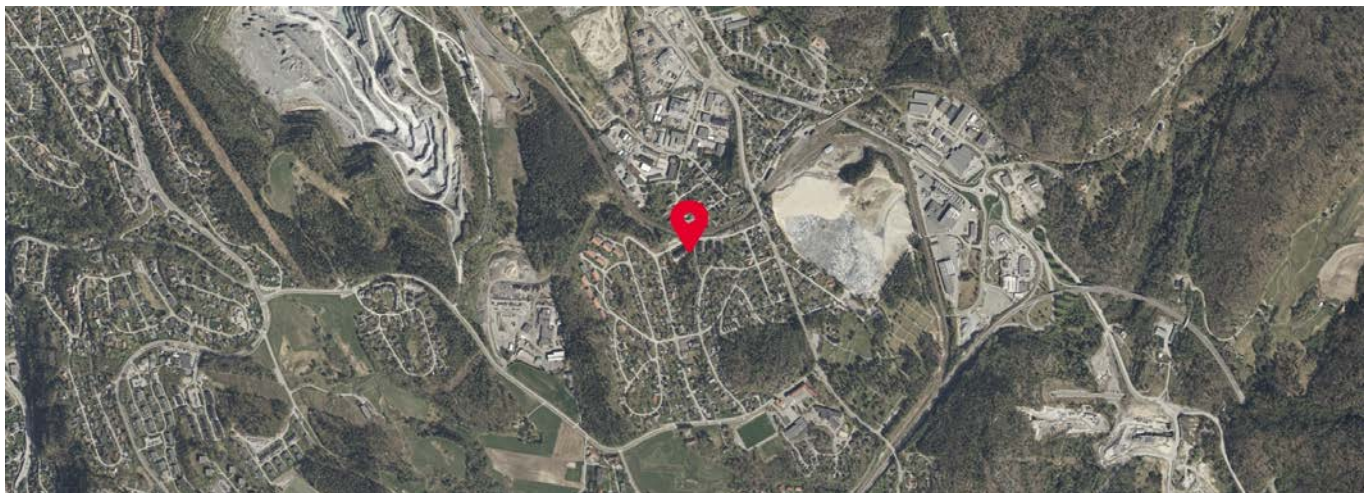
0%

43%

Eidanger/Tveten sør
Porsgrunn/Skien
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Orrevegen 16F
3946 PORSGRUNN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Rose Mari Røstberg

Telefon: 988 32 782
E-post: rose.rostberg@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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre