



aktiv.

Eliløkken 3, 7353 BØRSA

**Børsa - Snerten 2-roms leilighet  
ved sjøkanten**



Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

## Vegar T. Sommerschild

**Mobil** 472 47 947

**E-post** vegar.sommerschild@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 550 000,-  
**Omkostn.:** Kr 65 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 615 100,-  
**Felleskostn.:** Kr 2 336,-  
**Selger:** Malin Estenstad Knutsen

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2020  
**BRA-i/BRA Total** 49/52 kvm  
**Tomtstr.:** 879.3 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 1  
**Antall rom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 141, bnr. 342  
**Snr.** 2  
**Oppdragsnr.:** 1702250049

# Velkommen til Eliløkken 3!

Fin 2-roms selveierleilighet med utsikt mot fjorden. Leiligheten ble tatt i bruk høsten 2020 og fremstår som ny, med moderne standard og god takhøyde. Adkomst direkte fra bakkeplan.

Eliløkken Sjøside er et nyetablert boligområde i sjøkanten, pent opparbeidet med promenade langs sjøen og fine grøntareal. Fra Eliløkken er det en drøy kilometer til sentrum av Børsa med godt servicetilbud. Småbåthavn som nærmeste nabo.

Leiligheten inneholder:  
Entré, soverom, bad, stue, kjøkken og bod.

Utvendig sportsbod. P-plass rett utenfor leiligheten.

Velkommen til visning!



# Innhold

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon .....     | 2  |
| Om eiendommen .....         | 4  |
| Plantegning .....           | 28 |
| Egenerklæring .....         | 29 |
| Tilstandsrapport .....      | 34 |
| Vedtekter for sameiet ..... | 48 |
| Vedtekter velforening ..... | 58 |
| Nabolagsprofil .....        | 66 |
| Budskjema .....             | 75 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 49 m<sup>2</sup>

BRA - e: 3 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 52 m<sup>2</sup>

TBA: 12 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 49 m<sup>2</sup>

BRA-e: 3 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

12 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

879.3 m<sup>2</sup>

### Beliggenhet

Sentral beliggenhet i sjøkanten på Elistranda i Børsa. Kort vei til Børsa sentrum hvor man finner bl.a. butikker, bank, rådhus, apotek, legesenter, bensinstasjon, skole og barnehage

I nærmiljøet finnes badebukt og gode turmuligheter både langs sjøen og i skogsterreng. Fra Børsa er det ca. 20 minutter kjøring med bil til Rosten med kjøpesentra og rikelig servicetilbud, samt ca. 30 minutter til Trondheim sentrum. Orkanger med godt servicetilbud ligger bare 10 minutter unna. Børsa kan by på godt kollektivtilbud og ligger i takstsone Stor-Trondheim, noe som betyr bussbillett til "bytakst".

Kommunen kan by på et bredt aktivitetstilbud, og i Børsa finner man bl.a. gressbane, kunstgressbane og friidrettsanlegg. Børsa fikk høsten 2015 ny og moderne barneskole, og i tilknytning til denne åpnet også en ny idrettshall/flerbrukshall. Børsa kan også

skilte med egen marina for småbåter, og denne ligger bare et liten spasertur unna.

### **Adkomst**

Ta av E39 i Børsa, kjør gjennom sentrum og ned til FV800 (gamle E39). Sving så venstre inn på FV800 og følg veien i ca. 1 km. Ta deretter ned til høyre og hold høyre forbi "Orkla Sparebank Indoor". Eliløkken Sjøside vil da åpenbare seg.

### **Bygningssakkyndig**

Jarle Kjellås

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Leiligheten ligger i første etasje i et leilighetsbygg oppført over støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende kledning. Taket er et pulttak og er tekket med papp eller lignende. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2/3-lags glass.

### **Innhold**

1. etasje:

Entré, soverom, bad, stue, kjøkken og bod.

Utvendig sportsbod.

### **Standard**

Entré: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Soverom: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Bod: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Sluk på gulv. Sikringsskap, vvb og ventilasjonsaggregat.

Bad: Flis på gulv og våtromsplater flis på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med innfellbare dusjdører, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, servantskap og veggmontert wc.

Stue: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Utgang til balkong.

Kjøkken: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert fryseskap, kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekovn.

**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.

**TV/Internett/Bredbånd**

Fiber fra Telia.

**Parkering**

Fast parkeringsplass samt gjesteparkering på sameiets tomt.

**Forsikringsselskap**

If Skadeforsikring

**Polisenummer**

SP2939139

**Diverse**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

## Energi

**Oppvarming**

Oppvarmingen er basert på elektrisitet.

**Energikarakter**

B

**Energifarge**

Rød

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 2 550 000

**Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter utgjør p.t. ca. kr 13 848,- pr. år. I tillegg betales det eiendomsskatt, p.t. kr 4399,- pr. år.

Videre betales det renovasjonsavgift til ReMidt, p.t. kr 5840,- pr. år, fordelt over fire terminer.

Det gjøres oppmerksom på at avgifter kan variere avhengig av bruk. Det er installert vannmåler i boligen.

**Formuesverdi primær**

Kr 657 871,- pr. 2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 2 631 484,- pr. 2023

**Tilbud lånefinansiering**

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

## Boenheten

**Eierbrøk**

49/529

**Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnader dekker bl.a. bygningsforsikring, tv/internett, velforeningskontingent, forretningsfører/revisjon samt diverse drift/vedlikehold.

Felleskostnadene fordeles over følgende poster:

- felleskostnad driftsdelt, kr 818,-
- fellesstrøm (leil. 2 og 3), 250,-
- forretningsfører/revisjon, kr 399,-
- velforeningskontingent, kr 191,-
- tv/internett, kr 678,-

**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 2 336

# Sameiet

## Sameienavn

Sameiet Eliløkken Sjøside 4

## Organisasjonsnummer

925295671

## Vedtekter/husordensregler

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

# Forretningsfører

## Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

# Offentlige forhold

## Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 141, bruksnummer 342, seksjonsnummer 2 i Skaun kommune.

## Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5029/141/342/2:

30.12.1949 - Dokumentnr: 7083 - Bestemmelse om gjerde

Rettighetshaver: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:26

Bestemmelse om kloakkledning

Overført fra gnr: 141 bnr: 28

Overført fra: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:342

Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.1950 - Dokumentnr: 128 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:25

Bestemmelse om kloakkledning

Overført fra: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:342

Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.1950 - Dokumentnr: 128 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:78

Overført fra: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:342

Gjelder denne registerenheten med flere



20.09.1951 - Dokumentnr: 5712 - Bestemmelse om vannledn.  
Vegvesenets betingelser vedtatt  
Overført fra: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:342  
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.1953 - Dokumentnr: 8068 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra gnr: 141 bnr: 34  
Overført fra: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:342  
Gjelder denne registerenheten med flere

01.06.1977 - Dokumentnr: 2528 - Bestemmelse om veg  
Bestemmelse om vannledning  
Overført fra: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:342  
Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.2005 - Dokumentnr: 5928 - Best. om adkomstrett  
Overført fra: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:342  
Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.2015 - Dokumentnr: 823752 - Best. om vann/kloakkledn.  
gjelder gjensidig rett til anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.  
gjelder også for senere fradelte parseller innenfor reg.plan for Eliløkken Bruk  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:342  
Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.2015 - Dokumentnr: 823752 - Best. om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:322  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:342  
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.2017 - Dokumentnr: 70526 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Tensio Ts AS  
Org.nr: 978 631 029  
Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av  
høyspenningsluftledninger, kabelanlegg og nettstasjon  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:342  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2020 - Dokumentnr: 2413712 - Bestemmelse om vann/kloakk  
Gjensidig rett  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:342  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2020 - Dokumentnr: 2413712 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Gjensidig rett  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Overført fra: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:342  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2020 - Dokumentnr: 2413712 - Bestemmelse om bebyggelse  
Gjensidig rett  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Bestemmelse om vedlikehold  
Overført fra: Knr:5029 Gnr:141 Bnr:342  
Gjelder denne registerenheten med flere

10.06.2020 - Dokumentnr: 2571590 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 2  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 49/529

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest, datert 25.07.2023.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig via private stikkanlegg.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Eliløkken bruk, og er regulert til konsentrert boligbebyggelse. Det gjøres oppmerksom på at området er under utvikling, og vil bli ytterligere utbygd i fremtiden. Det samme gjelder naboeiendommen i nord, hvor det er igangsatt boligbygging. Konferer megler for nærmere informasjon.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

## Kontraktsgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

### Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger.

## **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**

2 550 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

63 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

65 100 (Omkostninger totalt)

76 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
78 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 615 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
2 626 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
2 628 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 65 100

#### **Betalingsbetingelser**

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

#### **Hvitvaskingsreglene**

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

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

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

#### **Boligkjøperforsikring**

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

boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglere vederlag**

Det er avtalt fastpris kr 35 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 15 900,-, visninger kr 1 990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

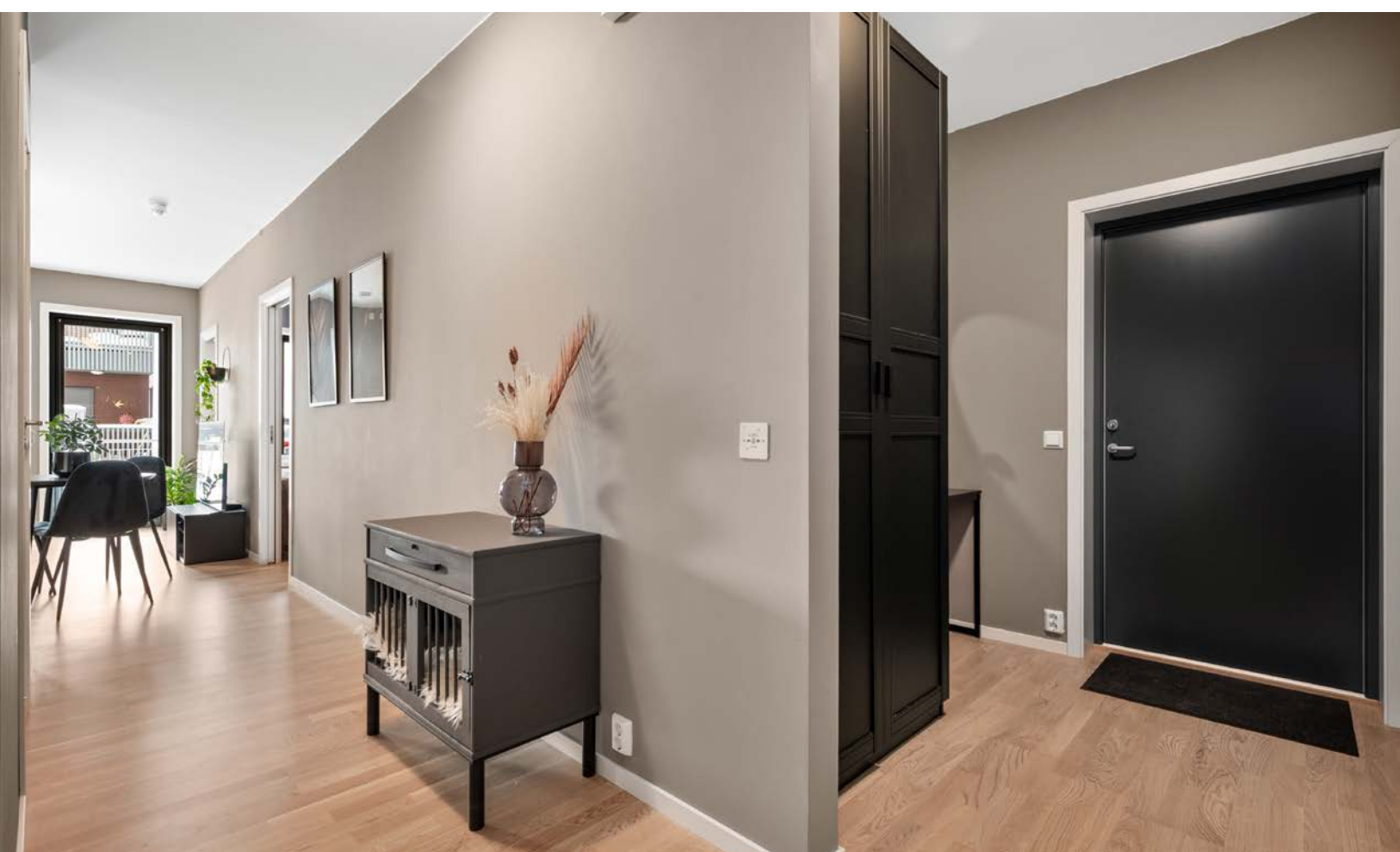
### **Oppdragsansvarlig**

Vegar Tryggvason Sommerschild  
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF  
vegar.sommerschild@aktiv.no  
Tlf: 472 47 947

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93  
7300 Orkanger

### **Salgsoppgavedato**

28.03.2025









































# Vedlegg

# Eliløkken 3

## Snr. 2



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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                                                                |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Meglerfirma</b>                                                                                             |               |
| Aktiv EM Orkla                                                                                                 |               |
| <b>Oppdragsnr.</b>                                                                                             |               |
| 1702250049                                                                                                     |               |
| <b>Selger 1 navn</b>                                                                                           |               |
| Malin Estenstad Knutsen                                                                                        |               |
| <b>Gateadresse</b>                                                                                             |               |
| Eililøkken 3                                                                                                   |               |
| <b>Poststed</b>                                                                                                | <b>Postnr</b> |
| BØRSA                                                                                                          | 7353          |
| Er det dødsbo?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                          |               |
| Avdødes navn                                                                                                   |               |
| Er det salg ved fullmakt?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja               |               |
| Hjemmelshavers navn                                                                                            |               |
| Har du kjennskap til eiendommen?<br><input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja        |               |
| Når kjøpte du boligen?<br>År                                                                                   | 2021          |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                                                                 |               |
| Antall år                                                                                                      | 3             |
| Antall måneder                                                                                                 | 10            |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?<br><input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |               |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?                                                 |               |
| Forsikringselskap                                                                                              |               |
| Polise/avtalnr.                                                                                                |               |

Document reference: 1702250049

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 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

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1702250049



| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Malin Knutsen  | 9bab0e69653105ac77f4ff0<br>a5a2a27706abc02e7 | 13.02.2025<br>14:22:00 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1702250049

- 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>

# Eliløkken 3 7353 BØRSA

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i flermannsbolig

Byggeår: 2020

BRA: 52 m<sup>2</sup>

BRA-i: 49 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0



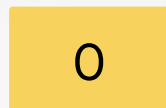
1

TG-1



14

TG-2



0

TG-3



0

TG-IU



0

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/29248>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

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

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**27.3.2025**

Rapportdato  
**28.3.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Malin Knutsen**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**  
Representant v/befaring: **Utlevert nøkkel.**

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

### Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: **Jarle Kjellås** Telefon: **+4740004456**  
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS** Epost: **jarle@tft.no**  
Adresse: **Arnebyvegen 2, 7071 TRONDHEIM**



#### Egne premisser:

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

### Informasjon om boligen

Adresse: **Eliløkken 3, 7353 Børse**

|             |                                   |           |            |               |            |          |  |
|-------------|-----------------------------------|-----------|------------|---------------|------------|----------|--|
| Kommunenr:  | <b>5029</b>                       | Gårdsnr:  | <b>141</b> | Bruksnr:      | <b>342</b> | Festenr: |  |
| Seksjonsnr: | <b>2</b>                          | Andelsnr: |            | Leilighetsnr: |            |          |  |
| Byggeår:    | <b>2020</b>                       |           |            |               |            |          |  |
| Boligtype:  | <b>Leilighet i flermannsbolig</b> |           |            |               |            |          |  |

#### Generell beskrivelse av boligen:

Leiligheten ligger i 1. etasje i et leilighetsbygg oppført med støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med liggende trekledning. Taket er et pulttak/saltak teknet med papp. Vinduer med 3-lags glass.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Bygning: Leilighet, snr. 2

### Hovedareal

| Etasje                      | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje                   | 52        | 49                         | 3                           | 0                          | 12                              |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>52</b> | <b>49</b>                  | <b>3</b>                    | <b>0</b>                   | <b>12</b>                       |

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA       | P-ROM     | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                            | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|----------------------------------------------|-------------------|
| 1. etasje                   | 49        | 44        | 5        | Stue / kjøkken, soverom, bad og gang / entre | Teknisk rom / bod |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>49</b> | <b>44</b> | <b>5</b> |                                              |                   |

## Kommentar til arealberegning

Utvendig bod på 2,5m<sup>2</sup> er medtatt som BRA-e

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting

| Type                                                              | Platting    |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| Terrasseplatt med utgang fra stue.                                |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?            | Nei         |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?              | Nei         |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?   | Nei         |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                | <b>TG-1</b> |
| Terrasseplatt fremstår med normal slitasje uten vesentlige avvik. |             |

### 6.2 Vinduer og dører

| Beskrivelse                                                                  |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Vinduer og terrassedør med 3-lags glass.                                     |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                       | Nei         |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                 | Nei         |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                 | Nei         |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?            | Nei         |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei         |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                      | <b>TG-1</b> |
| Vinduer og terrassedør fremstår i god stand.                                 |             |

### 6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

| Type                                                              | Støpt gulv på grunn |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Nei                 |



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

Ved stikk kontroll ble det ikke registrert vesentlige helningsavvik på gulv.

**6.4 Kjøkken****Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

**Oppsummering av overflater og innredning****TG-1**

Kjøkkeninnredning fra byggeår med normal aldringsslitasje uten vesentlige avvik.

**Avtrekk**

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

**Oppsummering av avtrekk****TG-1**

Avtrekk over stekesonen fungerte ved enkel funksjonstest.

**6.5 Lovlighet**

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

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

Nei

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

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ikke kontrollert

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

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

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

Nei

**6.6 Avløpsrør**

Type avløpsrør

Plast

|                                                                                                                                                                                                                                                       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                | Nei    |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                                                                                                                                                          | Ukjent |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                                                                                                                                                                                   | Nei    |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                                                                                                                                                                                        | Nei    |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                          | Nei    |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                                                                                                                                                      |        |
| <p>Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.<br/> Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.<br/> Ingen avvik registrert.</p> |        |

TG-1

## 6.7 Vannledninger

|                                                                                                                                                           |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Type anlegg                                                                                                                                               | Rør i rør system, Kobber |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                         | Nei                      |
| Er det etablert fordelerskap?                                                                                                                             | Ja                       |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?                                           | Nei                      |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                | Nei                      |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                                                                         | Nei                      |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                                                             | Nei                      |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                                                                         | Nei                      |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                                                          | Nei                      |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                                                                                     | Nei                      |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>                                                                                                                      |                          |
| <p>Fordelerskap for rør-i-rør er plassert på teknisk rom / bod hvor det er etablert flislagt gulv med fall mot sluk.<br/> Ingen avvik ble registrert.</p> |                          |

TG-1

## 6.8 Elektrisk

|                                                                                                                |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                                      | Nei              |
| Type sikringer                                                                                                 | Automatsikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                         | Nei              |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?                                        | Nei              |
| Er det manglende kursfortegnelse?                                                                              | Nei              |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?                                           | Nei              |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?   | Nei              |
| Er kabler tilstrekkelig festet?                                                                                | Nei              |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?                            | Nei              |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?                                                                   | Nei              |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?                                  | Nei              |
| <b>Oppsummering av elektrisk</b>                                                                               | <b>TG-1</b>      |
| Det er fremlagt samsvarserklæring / sluttkontroll fra utførende elektriker Proff EI & It AS datert 19.06.2020. |                  |

## 6.9 Varmtvannsbereder

|                                              |     |
|----------------------------------------------|-----|
| Plassering bereder                           |     |
| Teknisk rom                                  |     |
| Fundament                                    |     |
| Plassert på gulv                             |     |
| Årstall                                      |     |
| Ikke datert, men antas byggeår 2020.         |     |
| Størrelse                                    |     |
| 187 liter                                    |     |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Nei |

|                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?                                   | Nei         |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?                                       | Nei         |
| Er bereder over 20 år?                                                       | Nei         |
| <b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>                                     | <b>TG-1</b> |
| Bereder er plassert på teknisk rom / bod med flislagt gulv og fall mot sluk. |             |

## 6.10 Ventilasjon

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Type ventilering                                                                                                                                                                                                                                                       | Balansert ventilasjon |
| Aggregat for balansert ventilasjon er plassert på teknisk rom / bod.                                                                                                                                                                                                   |                       |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                      | Nei                   |
| Når var siste service på anlegget?                                                                                                                                                                                                                                     |                       |
| Ukjent                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter?                                                                                                                                                                                                                               | Nei                   |
| Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?                                                                                                                                                                                                                              | Nei                   |
| Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?                                                                                                                                                                                                                          | Nei                   |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                                                                                                                                                                                                                                     | <b>TG-1</b>           |
| Med utgangspunkt i det etablerte anlegget vurderes funksjonen å være normal.                                                                                                                                                                                           |                       |
| For å sikre et godt inn klima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes en-to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg- og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år. |                       |

## 6.11 Våtrom: Bad

### Overflate

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse av overflate                                                     |     |
| Flislagt gulv m/sokkelflis og baderomsplater på vegger.                      |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                       | Nei |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?    | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |

|                                                                                                                                                                                     |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                                                                                                       | Nei         |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                                                                                    | Nei         |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                                                                                                                  | Nei         |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                                                                                                      | Nei         |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                                                                                                   | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                                                                                                                   | <b>TG-1</b> |
| <p>Ingen synlige skader på overflater.<br/> Det anmerkes hullyd i enkelte gulvflis i dusjsonen. Ingen løse flis eller fuger registreres, men anbefales holdt under observasjon.</p> |             |

### Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                                                                                                                                                                                                                | Nei         |
| Type sluk                                                                                                                                                                                                                                                                            | Plast       |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                                                                                                                                                                                                        | Nei         |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                                                                                                                                                                                                    | Nei         |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?                                                                                                                                                                                   | Nei         |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                | Nei         |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>TG-1</b> |
| <p>Synlig slukmansjett under klemring i sluk.<br/> Baderommets tettesjikt vurderes å fungere som tiltenkt.</p> <p>I forbindelse med baderomsplater på vegger så anbefales det en årlig kontroll / evt. vedlikehold av silikonefuge i nedkant av plater for å unngå fuktinntrekk.</p> |             |

### Sanitærutstyr

|                                                                                                                                                        |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                            |                        |
| <p>Badet er utstyrt med åpen dusjløsning med glassdører, baderomsinnredning med servant, klosett med innebygd systerne og opplegg for vaskemaskin.</p> |                        |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                                                                                 | Nei                    |
| Er det innebygd systerne til klosett?                                                                                                                  | Ja                     |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?                                                                                      | Annen godkjent løsning |

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-1**

Det er innebygd sistene med safetybag der evt. lekkasje vil bli synliggjort under klosett. Innredning fremstår med normal slitasje uten tegn på vesentlige skader.

**Ventilasjon**

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

**Oppsummering av ventilasjon****TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

**Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

**Oppsummering av fukt****TG-0**

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende teknisk rom / bod. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Det er fremlagt fdv-dokumentasjon fra utførende flislegger Sommervold Mur og Flis AS.

**6.12 Rom under terreng**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## **Vedtekter**

**for**

### **Sameiet Eliløkken Sjøside 4**

(org. nr. 925295671)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

#### **1. NAVN**

##### **1-1 Navn og opprettelse**

Sameiets navn er Sameiet Eliløkken Sjøside 4. Sameiet er opprettet ved søknad om seksjonering tinglyst den 10.6.2020

##### **1-2 Hva sameiet omfatter**

Sameiet består av 9 boligseksjoner på eiendommen gnr. 141 bnr. 342 i Skaun kommune.

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

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

Fastsettelse av sameiebrøken bygger på seksjonenes bruksareal fratrukket evt. tilleggsarealer og balkonger, oppmålt fra tegning. Sameiebrøken kan avvike fra faktisk areal og kan ikke legges til grunn for arealberegning.

##### **1-3 Velforening**

Det er pliktig medlemskap i Eliløkken Velforening. Det henvises til velforeningens egne vedtekter for rettigheter og plikter.

#### **2. RETTSLIG DISPOSISJONSRETT**

##### **2-1 Rettslig disposisjonsrett**

(1) Seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn i året er ikke tillatt.

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

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redd en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.



### **3. SEKSJONSEIERENS RETT TIL Å BRUKE BRUKSENHETEN OG FELLESAREALER**

#### **3-1 Rett til bruk**

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

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

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

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

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

Seksjon nr. 1, 2 og 3 har alene og hver for seg midlertidig enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal. Den enkeltes seksjons enerett følger av **vedlegg 1**. Seksjonene har vedlikeholdsplikt for disse områdene. Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

#### **3-3 Ordensregler**

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

### **4. PARKERING**

#### **4-1 Sameiets parkeringsplasser**

Sameiet/seksjonseierne disponerer 12 parkeringsplasser. Disse ligger på sameiets fellesareal.

#### **4-2 Rettslig disposisjonsrett**

Parkeringsplassene befinner seg på sameiets fellesarealer og eies av sameierne i fellesskap. Hver seksjonseier har rett til bruk av en parkeringsplass. Fordeling av parkeringsplasser følger av **vedlegg 2** til vedtektene.

#### **4-3 Vedlikeholdsansvar**

Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av parkeringsplassene.

#### **4-5 Ladepunkt for el-bil o.l.**

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

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

## 5. VEDLIKEHOLD

### 5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) Eiere av snr. 1,2 og 3 har vedlikeholdsansvar for områder med midlertidig bruksrett i henhold til vedlegg 1.

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

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

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

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

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

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

## **6. FELLESKOSTNADER, PANTESIKKERHET OG HEFTELSEFORM**

### **6-1 Felleskostnader**

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, med unntak av kostnader knyttet til kabel-tv/internett, kontingent velforening, forretningsførsel og evt. revisjon som fordeles likt pr. seksjon. Seksjon nr. 2 og 3 bærer alene kostnader til felles strøm i felles gang.

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

### **6-2 Betaling av felleskostnader**

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

### **6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse**

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

### **6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad**

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

## **7. PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE - MISLIGHOLD**

### **7-1 Mislighold**

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

### **7-2 Pålegg om salg**

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

### **7-3 Fravikelse**

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

## **8. STYRET OG DETS VEDTAK**

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

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer. Varamedlemmer kan velges.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

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

### **8-2 Styremøter**

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

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

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

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

### **8-3 Styrets oppgaver**

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

### **8-4 Styrets beslutningsmyndighet**

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

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

### **8-5 Inhabilitet**

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

### **8-6 Taushetsplikt**

Medlemmer av styret er forpliktet til å bevare taushet om personlige forhold (helse, økonomi, sosiale forhold ol.) som de får kjennskap til under sitt arbeid i styret.

### **8-7 Styrets representasjonsadgang**

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

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

## **9. ÅRSMØTET**

### **9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern**

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

### **9-2 Tidspunkt for årsmøtet**

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

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

### **9-3 Innkalling til årsmøte**

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

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

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

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

#### **9-4 Saker årsmøtet skal behandle**

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

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

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

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

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

#### **9-5 Hvem kan delta i årsmøtet**

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

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

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

#### **9-6 Møteledelse og protokoll**

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

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

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

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

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

#### **9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet**

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

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

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

### **9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak**

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

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

### **9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne**

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

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

### **9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder**

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

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

## 9-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

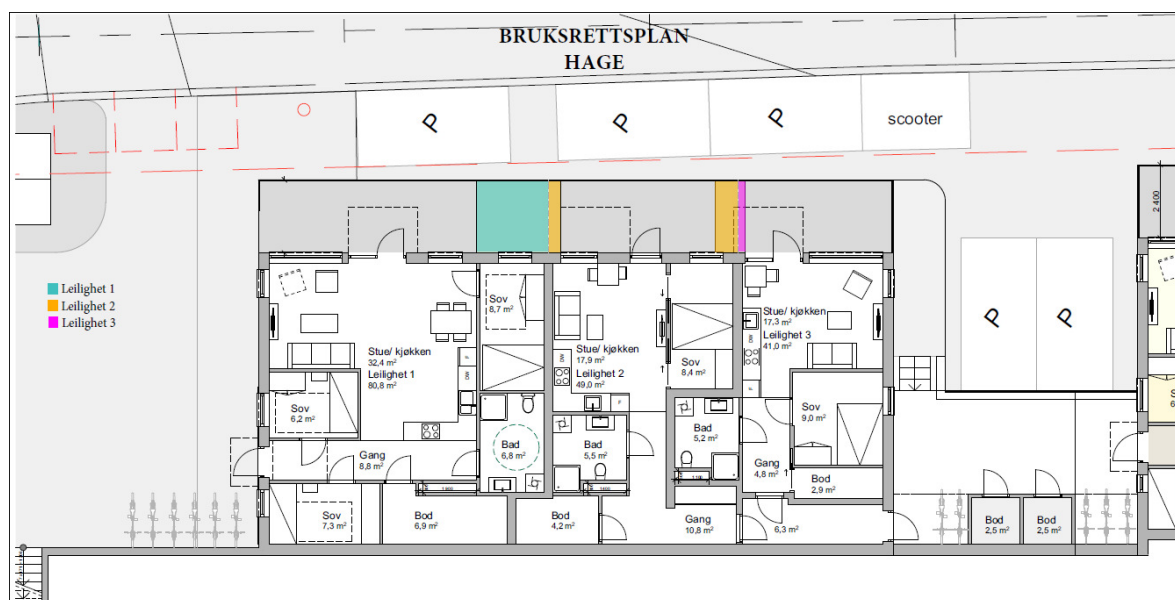
- et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som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

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

## 10. FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

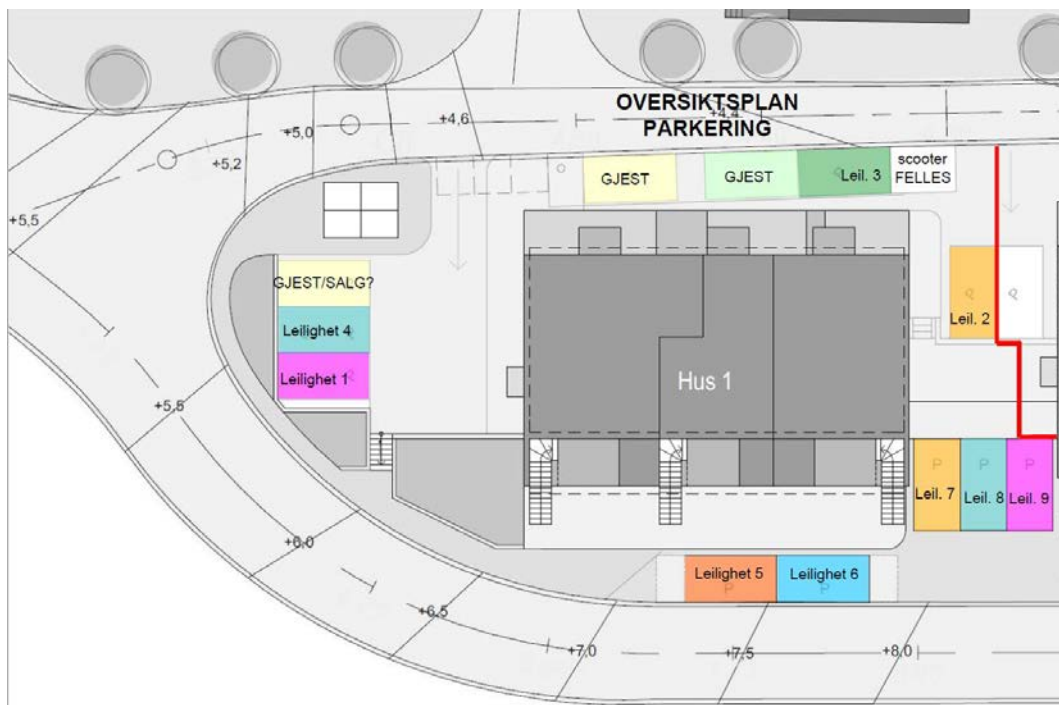
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

### Vedlegg 1





Vedlegg 2



# Vedtekter

## for

### Eliløkken Velforening

Vedtatt på stiftelsesmøte den 19.05.16

#### § 1 Navn

1.1 Foreningens navn er Eliløkken Velforening.

#### § 2 Formål og virkemidler

2.1

Velforeningens formål er, på vegne av sine medlemmer, drive og vedlikeholde velforeningens område med installasjoner, lekeplasser og friarealer. Velforeningen skal også ivareta medlemmenes interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø.

2.2

Velforeningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

2.3

Velforeningen kan ivareta områdets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen og andre offentlige instanser.

#### § 3 Geografisk område

Velforeningens område består i hovedsak av felles lekeplasser og friområder jfr. vedøgte kart, med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtatt den: 12.12.13 Kart følger som **vedlegg 1**.

Inntil området er ferdigstilt innehar utbygger, Eliløkken Sjøside AS grunnbokshjemmelen til velforeningens område, jfr **Vedlegg 1**.

#### § 4 Juridisk person

4.1

Velforeningen er selveiende og en frittstående juridisk person, med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld for medlemmene. Velforeningen skal registreres i Brønnøysundregistrene.

#### § 5 Pliktig medlemskap

5.1

Samtlige eiere til enhver tid av bo- eller bruksenheter innenfor reguleringsplanens felt er å anse som medlemmer i velforeningen. Som eiere av bo og bruksenheter regnes, seksjonseiere i sameiene.

Medlemmene må forholde seg til foreningens vedtekter og formål, og må også betale den til enhver tid fastsatte medlemskontingent.

#### 5.2

Innenfor velforeningens område skal pliktig medlemskap i velforeningen være en forutsetning ved utbygging / salg av eiendom.

### **§ 6 Betaling av medlemskontingent**

#### 6.1

Styret fastsetter medlemskontingent som innbetales 2 ganger pr år. Kontingenten fastsettes ut fra vedtatt budsjett. Kostnadene fordeles flatt med lik kontingent på alle pliktige medlemmer, jfr 5.1.

Kontingenten betales fra overtakelsesdato av bolig.

#### 6.2

Som felleskostnader på velforeningens område, anses blant annet:

- Kostnader til drift og vedlikehold vegger, grøntarealer og lekeplass.
- Brøyting og strøing inkludert stikkveger ved Bk 1 og Bk 2.
- Eiendomsskatt
- Kostnader ved forretningsførsel, revisjon og evt. styrehonorar
- Gatebelysning

### **§7 Medlemmenes bruk av eiendommen**

#### 7.1

Velforeningens område skal tjene som fellesareal for samtlige medlemmer, og samtlige medlemmer har rett til å benytte området til det som det er beregnet og vanlig benyttet til.

### **§ 8 Årsmøte**

#### 8.1

Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned. Saker som medlemmer ønsker behandlet på årsmøtet må være fremsatt skriftlig innen utgangen av februar måned.

Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 8 dager før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

#### 8.2

Medlemmene representeres ved styrene i sameiene. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Representantene fra sameiene har samme antall stemmer som tinglyste seksjoner.

#### 8.3

De som representerer har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

#### 8.4

Styreleder har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

- Regnskap for foregående kalenderår
- Godtgjørelse til styret
- Planer for kommende år og informasjon om budsjett
- Valg

#### 8.6

Det velges en møteleder til å lede årsmøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i velforeningen. Årsmøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i velforeningens protokoll.

#### 8.7

Stemmegivning på årsmøtet: Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

#### 8.8

Årsmøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:

- endring av vedtektene,
- ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på velforeningens område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk,
- andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmer på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.

#### 8.9

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

### § 9 Ekstraordinært årsmøte

#### 9.1

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret eller revisor finner det påkrevet, eller når minst halvparten av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

### § 10 Velforeningens styre

#### 10.1

Velforeningen skal ha et styre bestående av minst 3 styremedlemmer, varamedlemmer kan velges. Spesielle regler gjelder i oppstartsfasen – se **vedlegg 2**

10.2 Alle velges for to år av gangen. Samtlige kan gjenvelges.

### 10.3

Styret skal blant annet:

- Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser.
- Stå for velforeningens daglig ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte velforeningens område, herunder føre kontroll med økonomien.
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelse, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- Etter beste evne søke å oppfylle velforeningens formål.
- Representere foreningen utad.

### 10.4

Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

### 10.5

Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

### 10.6

Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon av styrets leder (nestleder).

### 10.7

Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.

### 10.8

Styret representerer velforeningen og forplikter den med underskrift av to styremedlemmer.

## **§ 11 Diverse bestemmelser**

### 11.1

Ved salg av bolig på velforeningens område plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

## **§ 12 Oppløsning.**

Eliløkken Velforening kan ikke oppløses.

Vedlegg 1



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:  
ELILØKKEN SJØSIDE  
Gnr. 141 Bnr. 190, 29, 235

Kommunens arkivsaksnummer: 12/377

Planforslag er datert:  
Dato for siste revisjon av plankartet: 25.11.2013  
Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 25.11.2013  
Dato for godkjenning: 12.12.2013

Skann 04.07.2014  
Jon P. Hurby  
SVALBÅN KOMMUNE  
Otdalen

### § 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket planid 1657201207 og datert 25.11.2013.

### § 2 Arealformål

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
  - Konsentrert småhusbebyggelse
  - Blokkbebyggelse
  - Renovasjonsanlegg
  - Energianlegg
  - Uteoppholdsareal
  - Lekeplass
  
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Veg
  - Kjøreveg
  - Fortau
  - Gangareal
  - Annen veggrunn – tekniske anlegg
  - Annen veggrunn – grøntareal
  - Parkering
  
- Grønnstruktur
  - Turdrag
  - Turveg
  
- Hensynssoner
  - 370 Høyspenningsanlegg H370\_1

### § 3 Bebyggelse og anlegg – konsentrert småhusbebyggelse (felt BK1-BK3)

#### § 3.1 *Utnyttelse, plassering og høyder*

Innenfor felt BK1, BK2 og BK3 kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse; flermannsbolig, kjedehus, rekkehus og lavblokk med tilhørende utebod og garasje/carport. Sportsbod og carport/garasje som er plassert i tilknytning til boligen skal inngå i beregningen av BRA.

Tillatt utnyttelse for de enkelte delfeltene er:

BK1: Minimum BRA = 1.400 m<sup>2</sup> og maksimum BRA = 2.800 m<sup>2</sup>  
BK2: Minimum BRA = 1.400 m<sup>2</sup> og maksimum BRA = 2.800 m<sup>2</sup>  
BK3: Minimum BRA = 2.000 m<sup>2</sup> og maksimum BRA = 4.000 m<sup>2</sup>



Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggegrenser som vist på plankartet. Tillatt maksimal gesimshøyde er vist på plankartet. Installasjoner i tilknytning til renovasjon tillates plassert utenfor regulert byggegrense

### § 3.2 *Utforming*

Orientering, formgivning, fargevalg og materialitet skal samordnes innenfor hvert delfelt. Bebyggelsen skal ha størrelse/volum med småhuskarakter. Bebyggelsen skal gjennom sin høyde, lengde, grunnflate, takform og materialbruk samspille med hverandre. Det tillates flatt tak eller pulttak innenfor hvert delfelt.

### § 3.3 *Uteoppholdsareal*

Uteoppholdsarealet skal ligge godt tilgjengelig for boligen. Arealer brattere enn 1:3 etter planering tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal. Ubebygget areal som ikke benyttes til nødvendige kjørearealer, parkering og gangarealer skal opparbeides som uteareal.

## § 4 **Bebyggelse og anlegg - blokkbebyggelse (Felt BB1 – BB6)**

### § 4.1 *Utnyttelse, plassering og høyder*

Innenfor felt BB1-BB6 kan det oppføres boligblokker med minimum BRA = 11.000 m<sup>2</sup> og maksimum BRA = 25.000 m<sup>2</sup>.

Tillatt utnyttelse for de enkelte delfeltene er:

BB1: Minimum BRA = 1.500 m<sup>2</sup> og maksimum BRA = 3.000 m<sup>2</sup>

BB2: Minimum BRA = 1.500 m<sup>2</sup> og maksimum BRA = 3.000 m<sup>2</sup>

BB3: Minimum BRA = 1.500 m<sup>2</sup> og maksimum BRA = 3.000 m<sup>2</sup>

BB4: Minimum BRA = 2.500 m<sup>2</sup> og maksimum BRA = 5.500 m<sup>2</sup>

BB5: Minimum BRA = 1.500 m<sup>2</sup> og maksimum BRA = 3.000 m<sup>2</sup>

BB6: Minimum BRA = 3.000 m<sup>2</sup> og maksimum BRA = 7.500 m<sup>2</sup>

Parkeringsanlegg inkludert bodareal og tekniske rom samt parkeringsplasser på terreng skal ikke medregnes i bruksarealet. Innenfor formålet tillates etablert næringsareal/forretning i 1. etasje med BRA inntil 500 m<sup>2</sup>

Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggegrenser som vist på plankartet. Tillatt maksimale gesimshøyder er vist på plankartet. Det tillates takoppbygg for trapperom og heis inntil 4,0 meter over angitte kotehøyder. Rekkverk og ventilasjonsanlegg tillates inntil 3,0 meter over angitte kotehøyder. Installasjoner i tilknytning til renovasjon tillates plassert utenfor regulert byggegrense.

### § 4.2 *Utforming av bebyggelse*

Bebyggelsen skal utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning. Det tillates flatt tak eller pulttak innenfor hvert delfelt. Takene skal vurderes som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Det tillates etablert takterrasser.

Hovedvolumer innenfor felt BB1-BB6 kan sammenbygges over regulert vegareal innenfor de regulerte byggegrenser. Passasje under overbygg skal ha fri høyde på minimum 4 meter for å sikre atkomst for utrykningskjøretøy.

### § 4.3 *Uteoppholdsareal*

Minste felles uteoppholdsareal (MUA) skal utgjøre minst 15 % av BRA for boligene. Felles takterrasse kan medregnes i uteoppholdsarealet. Minst 70 % av MUA skal være felles oppholdsarealer på bakkeplan. Arealer brattere enn 1:3 etter planering tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal. Åpne områder mellom bebyggelsen skal i størst mulig grad opparbeides som uteareal for beboerne.

## **Vedlegg 2:**

### **Særlige bestemmelser i oppstartfasen av velforeningen**

Da feltet skal bygges ut i flere trinn, vil det i en overgangsperiode være behov for noen særskilte bestemmelser frem til velforeningen har overtatt grunnbokshjemmel.

1. Interimsstyre; Representant fra utbygger Elløkken Sjøside AS innehar styreverv i oppstarten av velforeningen frem til ferdigstillelse av hele boligområdet. Etter hvert som feltet ferdigstilles suppleres styret med representanter fra sameiene. Sameiet Elløkken Sjøside 2 er med i styret fra stiftelsen av velforeningen. Interimsstyret vil forvalte velforeningens midler på vegne av sameierne i denne perioden.
2. Utbygger sitter med råderett/grunnbokshjemmelen til velforeningens område inntil alle de regulerte feltene er ferdigstilt. Ved overtakelse skal det normalt sett gås en befaring mellom styret i velforeningen og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar velforeningen over drifts- og vedlikeholdsansvar for de overtatte områdene.
3. Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områder frem til de er overtatt av velforeningen. Inntil alle felt er ferdig utbygd har utbygger som hjemmelshaver av de aktuelle feltene, vetorett i alle saker som direkte gjelder ubebygde felt/områder.
4. Dersom velforeningen pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygde felt, eller deler av slike felt, skal disse kostnadene dekkes av utbygger.

# Nabolagsprofil

Eliløkken 3 - Nabolaget Ælistranda/Fosshaugen/Hammer - vurdert av 25 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

|                                        |                     |
|----------------------------------------|---------------------|
| 🚗 Elistranda<br>Linje 410, 4101        | 5 min 🚶<br>0.4 km   |
| 🚗 Melhus skysstasjon<br>Linje R60, R70 | 20 min 🚗<br>18.6 km |
| ✈️ Trondheim Værnes                    | 49 min 🚗            |

## Skoler

|                                                         |                     |
|---------------------------------------------------------|---------------------|
| Børsa skole (1-7 kl.)<br>247 elever, 15 klasser         | 20 min 🚶<br>1.5 km  |
| Skaun ungdomsskole (8-10 kl.)<br>407 elever, 33 klasser | 24 min 🚶<br>1.8 km  |
| Orkdal vidaregåande skole<br>500 elever                 | 18 min 🚗<br>18.3 km |
| Skjetlein videregående skole<br>270 elever, 25 klasser  | 19 min 🚗<br>18.1 km |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



## Naboskapet

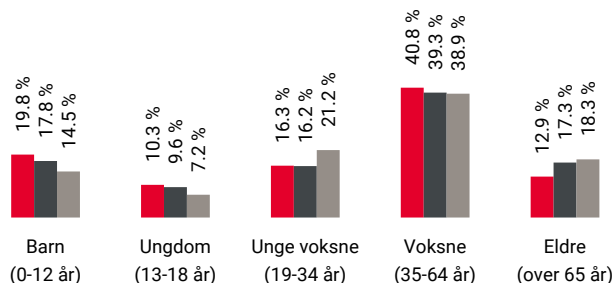
Godt vennskap 79/100



## Kvalitet på skolene

Bra 69/100

## Aldersfordeling



| Område                       | Personer  | Husholdninger |
|------------------------------|-----------|---------------|
| Ælistranda/Fosshaugen/Ham... | 1 461     | 564           |
| Børsa                        | 2 010     | 853           |
| Norge                        | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Fredly barnehage (1-5 år)<br>35 barn | 10 min 🚶<br>0.8 km |
| Børsa barnehage (1-5 år)<br>105 barn | 24 min 🚶<br>1.8 km |
| Viggja barnehage (1-5 år)<br>16 barn | 6 min 🚗<br>4.9 km  |

## Dagligvare

|                                                           |                    |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|
| Coop Extra Børsa<br>Post i butikk, PostNord, søndagsåpent | 24 min 🚶<br>1.8 km |
| Coop Extra Buvika<br>Post i butikk, PostNord              | 10 min 🚗<br>8.5 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



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



### Støynivået

Lite støynivå 89/100



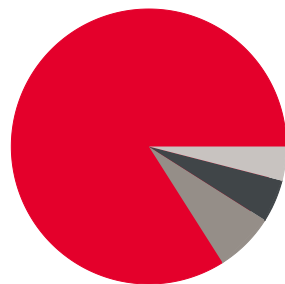
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

## Sport

|  |                                                   |        |        |
|--|---------------------------------------------------|--------|--------|
|  | Fredly folkehøgskole<br>Aktivitetshall            | 17 min | 1.3 km |
|  | Børsa skole<br>Aktivitetshall, ballspill, fotball | 20 min | 1.5 km |
|  | Fitnesspoint Børsa                                | 23 min |        |
|  | Max-gym Buvika                                    | 10 min |        |

## Boligmasse

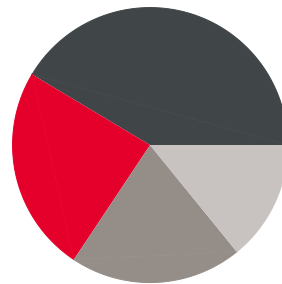


- 84% enebolig
- 5% rekkehus
- 7% blokk
- 4% annet

## Varer/Tjenester

|  |                    |        |
|--|--------------------|--------|
|  | AMFI Orkanger      | 16 min |
|  | Boots apotek Skaun | 22 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 24% i barnehagealder
- 41% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 14% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



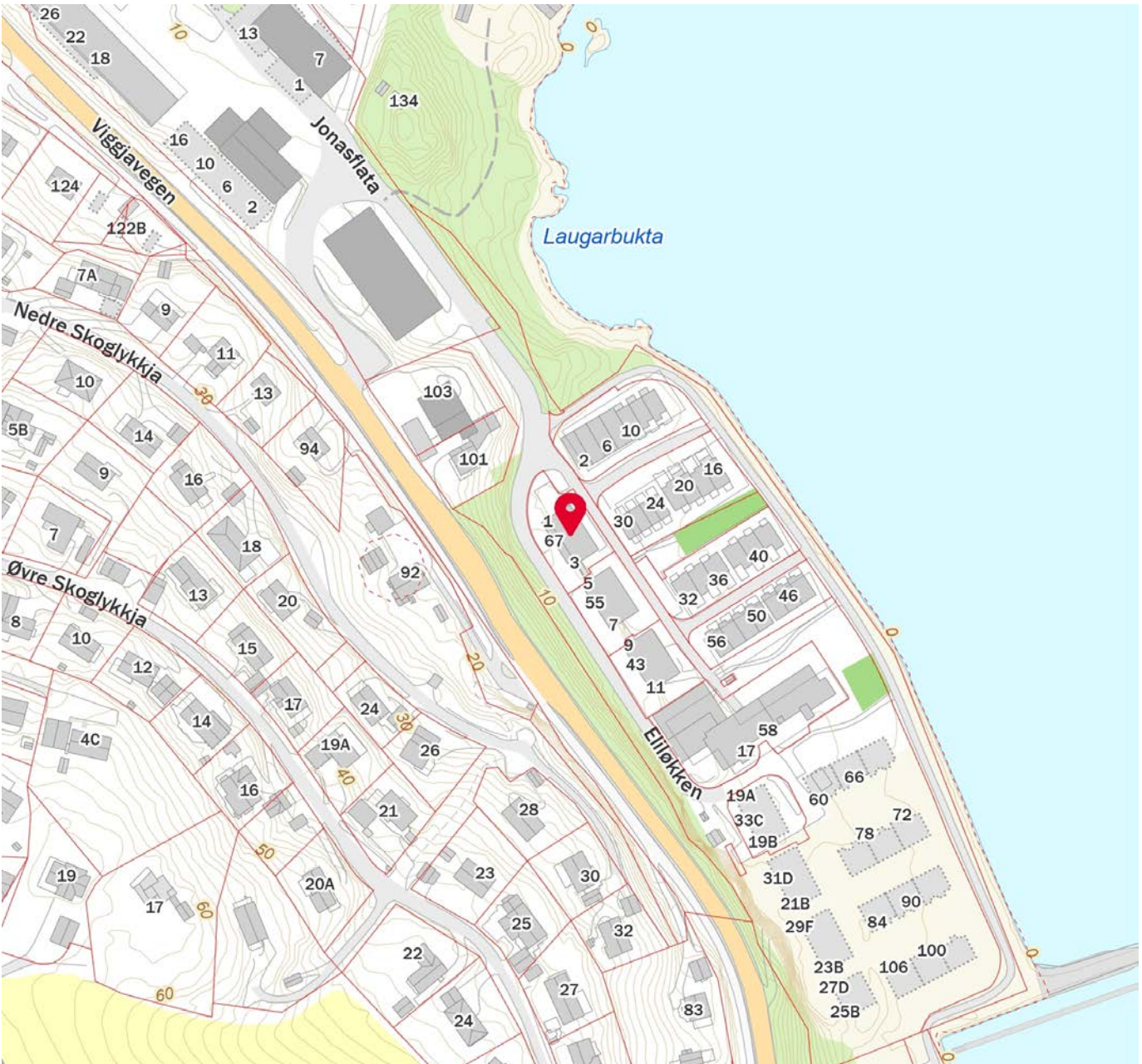
0% 43%

- Ælistranda/Fosshaugen/Hammer
- Børsa
- Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 36% | 33%   |
| Ikke gift     | 55% | 54%   |
| Separert      | 8%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 2%  | 4%    |





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



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# 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: | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus: | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:    | <b>Kr 15 900</b> |

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 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](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://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](http://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](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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

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



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Eliløkken 3  
7353 BØRSAMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Vegar Tryggvason Sommerschild

Oppdragsnummer:

Telefon: 472 47 947  
E-post: vegar.sommerschild@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre