

Sunnfjord - Førde

Storelia 37, 6813 Førde



Prisantydning

4.100.000,- + omk.

Innhold

Fakta om boligen	4
Omkostninger for kjøper.	6
Meglers vurdering	8
Plantegninger.	18
Nøkkelinformasjon	20
Viktig informasjon	25
Dokumenter	26
Løsøre og tilbehør.	76
Budskjema	79



Fakta om boligen

Prisantydning:
4.100.000,- + omk.

Fellesutgifter:
1826,- pr. mnd.

Byggeår:
2021

Areal:
BRA-i: 87m2.
BRA-e: 5m2.

Soverom:
3

Parkering:
Seksjonen har parkeringsplass i felles carport med asfaltert dekke. Seksjonen har også bruksrett til en fast parkeringsplass på felles parkeringsareal. Det er opplyst at sameiet planlegger tilrettelegging for lading av elbil.

Kommunale avgifter:
13.638,- pr. år.
Eksl. renovasjonsavgift til SUM.

Eiendomstype:
Rekkehus, eierseksjon.

Adresse:
Storelia 37
Postnr Poststed:
6813 Førde





Omkostninger for kjøper

4 100 000,- (Prisantydning)
9 296,- (Andel av fellesgjeld)

4 109 296,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
7 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
202,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
102 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 100 000,-))

111 102,- (Omkostninger totalt)

4 220 398,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.



Kort om eiendommen

N yere rekkehus like utenfor Førde sentrum.

Boligen ble oppført i 2021 og har gjennomgående god standard på overflater og innredninger. Det er i dag innreda med 3 soverom, kombinert bad / vaskerom og stue / kjøkken. Fra kjøkkenet er det adkomst ut til sørvendt terrasse på ca. 20m². Ved inngangspartiet i underetasjen er det platning med belegningsstein.

Tilhørende boligen følger det med fast plass i felles carportanlegg som ligge like ved inngangspartiet. Det er også en fast utvendig parkeringsplass som tilhører boenheten.

Eiendommen ligger i nyetablert boligområde i Pinndalen i Førde, herfra er det ca. 3,5km. ned til Førde sentrum og ca. det samme til FSS.





I stua er det ekstra takhøyde og store vindu mot nord i retning Førde sentrum



Inngangsparti med
belegningsstein



Terrasse i fasade mot sør



På baksiden av rekka er det svalgang med
adkomst til hver sin bod og felles
sykkelparkering



Pinndalen er et nyetablert boligfelt like nord for Førde sentrum

Felles carportanlegg hvor boligen disponerer en plass - det er i tillegg en fast utvendig parkeringsplass tilhørende boligen



Inngangspartiet er i boligens 1. etg. – her finner en bad / vaskerom, 2 soverom og bod

Badet har tidløse overflater og en praktisk vaskeromsløsning bak skyvedørgarderoben



Hovedsoverom med egen walk-in garderobe



Plantegning

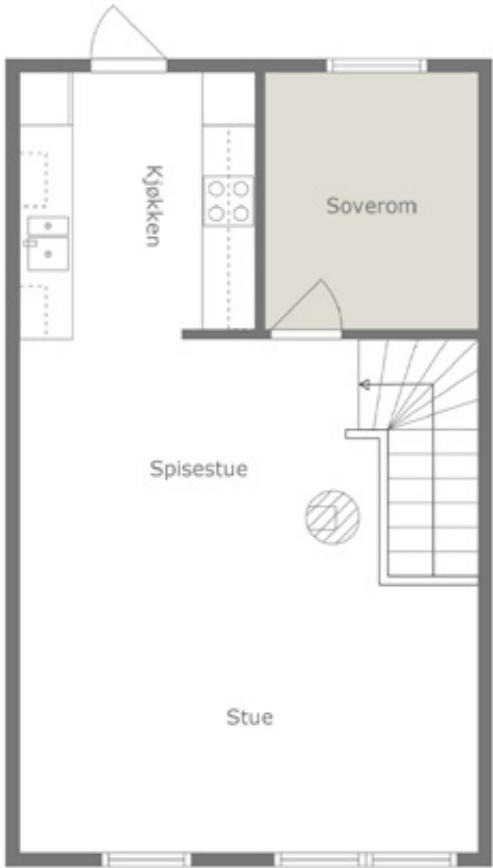
Oversikt over 1. etg.



Plantegningene er ikke målt og noe avvik kan forekomme.
Målestørrelser for ikke annet for evt. feil.
Innebygd og muligheter er ikke basert på den faktiske innredningen,
og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Plantegning

Oversikt over 2. etg.



Plantegningene er ikke målt og noe avvik kan forekomme.
Målestørrelser for ikke annet for evt. feil.
Innebygd og muligheter er ikke basert på den faktiske innredningen,
og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Nøkkelinformasjon

Adresse Storelia 37 6813 Førde	Bygningen er oppført i tradisjonell konstruksjon i forhold til byggeåret 2021, og leiligheten har normalt god standard i forhold til byggeåret. I tilstandsrapporten er det gjort følgende merknader:
Matrikkel Gnr. 60 bnr. 245 snr. 18 i Sunnfjord kommune	
Beliggenhet, adkomst Fireromsleilighet over to plan i Pinndalen i Førde. Leiligheten ligger i ett område med gode turmuligheter og kort gangavstand til dagligvarebutikk på Bruland. Til Førde sentrum, sykehuset og høyskolen er det en avstand på ca. 3,7 km.	LEILIGHET TG0/TG1: 22 stk. - Utvendige vinduer - Utvendig dører - Balkonger, terrasser og rom under balkonger - Innvendige overflater - Etasjeskille/gulv mot grunn - Innvendige trapper - Radon - Pipe og ildsted - Innvendige dører - Overflate vegger og himling på bad - Ventilasjon på bad - Sluk, membran og tettesjikt på bad - Sanitærutstyr og innredning på bad - Overflate og innredning stue/kjøkken - Avtrekk stue/kjøkken - Vannledninger - Avløpsrør - Ventilasjon - Sentralstøvsuger - Elektrisk anlegg - Varmtvannstank - Branntekniske forhold
Boligen vender mot sør/nord og har inngangspartiet på nedre plan i fasade mot nord. Fra boligen er det utsikt nedover dalføret mot Vie. Gode solforhold på sommeren med sol til ca. kl.20.30 på det meste. Mot sør er det adkomst ut til terrasse fra kjøkkenet i andre planet.	
Lett tilkomst fra offentlig vei via sameiet sitt fellesareal.	
Type, eierform og byggeår Rekkehus Eierseksjon, oppført i 2021	
Bygninger og byggemåte Fireroms leilighet over to plan i seksjonert boligsameie. Seksjonen har sportsbod med utvendig tilkomst.	TG2: 2 stk. - Fellers utvendige bygningsdeler - Overflate gulv på bad

TGIU: 1 stk. - Tilliggende konstruksjoner våtrom	Bygningen er oppført på fundament av betong. Gulv mot grunn av betong. Etasjeskille av betongdekke. Yttervegger av bindingsverk med utvendig kledning av trepanel og fasadeplater. Skillevegger mellom leilighetene utført som lyd- og branncellekonstruksjon. Takkonstruksjon med pulttakform bygd opp av trekonstruksjon, med taktekking av PVC-takbelegg. Takrenner og taknedløp i aluminium. Vindu med malte trekarmer med 3-lags glass, og utvendig med aluminiumsbeslag. Inngangsdør i underetasjen med malte overflater og 2-lags glass. Terrassedør i 2.etasje med malte trekarmer med 3-lags glass, og utvendig med aluminiumsbeslag. Fra stue/kjøkken er det tilkomst til terrasse med dekke av impregnerte terrassebord, ca. 20 m2. Skjermvegg mot naboseksjonene i malt treverk. Rekkverk i treverk med liggende spiler og glassrekkverk med rekkverksstolper i aluminium. Delvis overbygd inngangsparti til underetasjen med platting av betongheller, ca. 13m2. Skjermvegg mot
---	--

naboseksjonene i malt treverk.	
SPORTSBOD MED UTVENDIG TILKOMST Grunnmur og gulv av betong. Yttervegger av bindingsverk med utvendig kledning av malt trepanel. Skillevegger mellom bodene av betong og bindingsverk. Himling med trehvit panel. Inngangsdør med malte overflater. Elektrisk anlegg er installert.	
FELLES CARPORT Carporten er oppført på fundament av betong. Yttervegger av bindingsverk med utvendig kledning av trepanel. Takkonstruksjon med pulttakform oppført i trekonstruksjon. Taktekking av PVC-takbelegg og undertak av kryssfiner.	
Antall rom Soverom: 3, Bad: 1	
Arealer og fordeling per etasje Primærrom: 82 kvm, BRA-i: 87 kvm , TBA: 33 kvm	
Arealer og fordeling per etasje (NY) Totalt BRA '87 kvm består av: - BRA-i (internt bruksareal): 87 kvm - BRA-b (innglasset balkong): - BRA-e (eksternt bruksareal): - TBA (terrasse-/balkongareal) 33 kvm	

Det totale bruksarealet fordeler seg som følger: Første etasje: - BRA: 41 m² - BRA-i: 41 m² (bad, to soverom, entrè/gang, bod/garderobe, bod) Andre etasje: - BRA: 46 m² - BRA-i: 46 m² (stue/kjøkken, soverom)	Sportsbod med utvendig tilkomst BRA 5 m²: Sportsbod Tekst om eventuelle gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) Tekst om eventuelle spesielle rettigheter til fellesareal som ikke inngår i boligens BRA, eks. takterrasse, bod, treningsrom mm.
	Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.
Møblering / utstyr Hvitevarer på kjøkken følger med. Fibertilkobling. Dekoder følger med (abonnement i sameiet). Sentralstøvsuger.	

Innvendige overflater og innredninger Gulv med laminat og fliser. Vegger med malte slette overflater på underlag av gips, og malte profilerte plater. Himlinger med malte slette overflater på underlag av gips. Formpresset slette dører innvendig. Innvendig trapp i malt treverk, og beiset trinn.	Våtrom Bad i 1.etasje med flislagt gulv med varmekabler, vegger med baderomsplater, himling med malt slett overflate på underlag av gips, vegghengt klosett, baderomsinnredning med servantplate, veggmontert dusj med svingdører, og opplegg for vaskemaskin.
	Kjøkken Kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkkenet med hvite slette fronter, laminatbenkeplate, oppvaskkum, integrert induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, og kjøle/frysenskap. Ventilator i kjøkkenet.
	Tekniske installasjoner Ventilasjonen er basert på balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Sentralstøvsuger er installert. Sanitæranlegg med rør-i-rør system og avløpsrør av plast. Varmtvannstank på 167 liter er

installert på badet.
Elektrisk anlegg med det meste som skjult installasjon og sikringsskap med automatsikringer.
Belysning med delvis downlights.
Fiber er installert.

Oppvarming
Peisovn med stålppe i stue/ kjøkken.
Varmekabler i gulv på bad og entrè/gang.

Parkering
Seksjonen har parkeringsplass i felles carport med asfaltert dekke. Seksjonen har også bruksrett til en fast parkeringsplass på felles parkeringsareal. Det er opplyst at sameiet planlegger tilrettelegging for lading av elbil.

Areal og eierform
Areal: 3 327 kvm,
Eierform: Felles eiet tomt

Tomt og hage
Sameiet sitt fellesareal er normalt opparbeidet med asfalterte trafikk- og parkeringsareal, støttemurer og lekeplass.

Eier
Torstein Ørnehaug
Solgunn Reed Lote

Vei, vann og avløp
Kommunal vei til

tomtegrensen. Asfalterte felles veier i sameiet.

Kommunalt vannverk tilknyttet via sameiet sitt private ledningsnett.
Kommunalt avløpsanlegg tilknyttet via sameiet sitt private ledningsnett.

Reguleringsplan
Eiendommen ligg i område regulert til konsentrert småhusbebyggelse.
Link til reguleringsplan: <https://www.arealplaner.no/4647/arealplaner/425>

Ferdigattest
Det foreligger ferdigattest datert 01.11.2022.

Diverse opplysninger
Andel fellesgjeld: 9 296,-
Andel fellesformue: 22 255,-
Oppdatert pr: 31.12.2023
Ytterligere informasjon om felleslån skal finnes i opplysningsbrev fra forretningsfører. Brevet kan lastes ned fra nettet eller be om kopi fra megler.
Regnskapsfører har lovfestet pant til dekning for utestående beløp inntil 2G (G = folketrygdens grunnbeløp).

Vedtekter, regler, regnskap ol.
Om du vurderer å legge inn bud, så sett deg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning (lastes ned fra

nett-salgsoppgaven på FINN eller hjemmesider). Det må påregne dugnadsplikt, samt at det forefinnes konkrete regler om husdyrhold, fremleie og bruk av fellesarealer (om ikke annet er spesielt opplyst).

Prisantydning
4 100 000,-
Fellesutgifter: 1 826,- pr. mnd
Inkl. felles forsikring, brøyting, internett og tv-abonnement, div. driftskostnader og forretningsførsel.

Beregnet totalkostnad
4 100 000,- (Prisantydning)
9 296,- (Andel av fellesgjeld)

4 109 296,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
7 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
202,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
102 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 100 000,-))

111 102,- (Omkostninger totalt)

4 220 398,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Tilstandsrapport
Utført av : Førde Takstkontor as / Ole Andre Roska
Takstdato : 04.06.2024
Markedsverdi : 4 100 000,-
Teknisk verdi : 4 300 000,-

Formuesverdi : 875 246,-
Sekundær formuesverdi : 3 325 933,-
Formuesverdi pr. : 31.12.2022

Energiforbruk og energimerking
Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter B

Selger opplyser å ha hatt et strømforbruk på ca. 7200kWh i 2023.

Forsikring
If Skadeforsikring NUF
Polisenummer: SP3151149

Kommunale avgifter
Kr. 13 638 pr. år
Inkl. eiendomsskatt, vann- og avløpsavgift. Renovasjonavgift til SUM kommer i tillegg.

Oppgjør
Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler på meglers klientkonto, senest på siste virkedag innen overtagelsen finner sted.

Meglere vederlag og utlegg
Markedspakke inkl. foto (Kr.18 900)

Visninger (900,- pr. stk.) (Kr.900)
Oppgjørshonorar (Kr.4 900)
Eierskiftegebyr trekkes i oppgjør - SELGER (Kr.6 385)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.500)
Provisjon (forutsatt salgssum: 4 100 000,-) (Kr.40 000)
Tilrettelegging (Kr.8 500)
Totalt kr. (Kr.80 085)

Arealangivelser i salgsoppgaven
Arealangivelsene er hentet fra tilstandsrapport. Megler har ikke kontrollmålt arealene.

Andre opplysninger
Det er ikke innhentet særskilte opplysninger om evt. pålegg fra e-verk eller brann/feievesen.

Budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

For å legge inn bud ved hjelp av budskjema på papir så lever dette personlig eller send det pr. epost post@fjordmegler.no.

Bud som har kortere akseptfrist enn kl.12.00 dagen etter siste annonserte fellesvisning vil ikke bli formidlet videre til selger.

Megler vil heller ikke formidle

bud med forbehold om at budet er hemmelig for andre budgivere. Megler skal, i den grad det er mulig, informere alle interessenter og budgivere skriftlig om status i budgivingen. Megler plikter å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at bud skal kunne bli behandlet og formidlet videre på en forsvarlig måte, skal bud ikke ha en kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet er gitt. Bud med kortere frist vil ikke bli formidlet videre til selger.

Selger har akseptert å forholde seg til overnevnte vilkår for budgivning

Overtagelse
Avklares i forbindelse med budgivning.

Lovanvendelse
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 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.

Lov om hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få

bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål. Kjøpers innbetaling skal foretas fra norsk bank/finansinstitusjon. Selgers oppgjør vil skje til konto i norsk bank/finansinstitusjon. Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Oppdragsansvarlig

Fjordane Eiendomsmegling AS
Fjellvegen 10
6800 Førde
Foretaksregistrert orgnr:
992225173
Ansvarlig megler:
Christoffer Sæle Merkesvik

Visning

Kontakt megler for påmelding til visning. Dersom det ikke er påmeldt til oppsatt visning, vil denne bli avlyst.

Salgsoppgave datert

04.06.2024

Viktig informasjon

NB!

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS: eller per fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30

minutter fra budet inngis. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er inntatt i salgsoppgaven.



Tilstandsrapport

Leilegheit
Storelia 37, 6813 FØRDE
SUNNFJORD kommune
gnr. 60, bnr. 245, snr. 18

Markedsverdi

4 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 92 m² BRA-i: 87 m²



Befaringsdato: 28.05.2024 Rapportdato: 03.06.2024 Oppdragsnr.: 20724-1537 Referansenummer: BF1752

Autorisert foretak: Førde Takstkontor AS Sertifisert Takstingeniør: Ole André Roska Vår ref: Ole Andre Roska



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Førde Takstkontor AS

Førde Takstkontor v/ Bjarte Roska vart etablert i 1996. I 2008 vart firmaet omgjort til aksjeselskap under namnet Førde Takstkontor AS. Firmaet har i dag 3 tilsette takstmenn/takstingeniører som utfører takstopdrag i Sunnfjord, Sogn og Nordfjord. Med bakgrunn i lang erfaring og breiddekompetanse innanfor taksering har Førde Takstkontor etablert seg som eit leiande takstfirma i midtre del av Vestlandsregionen. Førde takstkontor har levert over 15 000 rapportar i området, og har med det eit stort arkiv med relevante opplysningar. Med stort fokus på kvalitet, og spisskompetanse innan taksering, har vi opparbeidd ei solid kundegruppe som består av privatpersonar, eigedomsmeklarar, advokatar, næringslivet, offentleg etater og domstolane.



Rapportansvarlig

Ole André Roska

Uavhengig Takstingeniør

ole@fordetakstkontor.no

959 91 625



NITO



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovligheit (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er oppført i tradisjonell konstruksjon i høve til byggeåret 2021, og leilegheita har normalt god standard i høve til byggeåret, og har lite synleg bruksslitasje.

Bygningen sin isolasjonsverdi er vurdert som normal i høve til byggeåret sine føreskriftskrav. Det er krav om energimerking av bustadhus og leilegheiter som vert lagt ut for sal. For utfyllande opplysningar om kravet til energimerking syner ein til nettadressa "energimerking. no".

Leilegheit - Byggeår: 2021

UTVENDIG [Gå til side](#)

Bygningen er oppført på fundamnet av betong. Golv mot grunn av betong. Etasjeskille av betongdekke. Ytterveggar av bindingsverk med utvendig kledning av trepanel og fasadeplater. Skilleveggar mellom leilegheitene utført som lyd- og branncellekonstruksjon. Takkonstruksjon med pulttakform oppbygd av trekonstruksjon, med taktekking av pvc-takbelegg. Takrenner og taknedløp i aluminium. Vindu med malte trekarmar med 3-lags glas, og utvendig med aluminiumsbeslag. Inngangsdør i underetasjen med malte overflater og 2-lags glas. Terrassedør i 2. etasje med malte trekarmar med 3-lags glas, og utvendig med aluminiumsbeslag.

Frå stove/kjøkken er det tilkomst terrasse med dekke av impregnerte terrassebord, ca 20m2. Skjermvegg mot naboseksjonane i malt treverk. Rekkverk i treverk med liggange spiler og glasrekkverk med rekkverksstoplar i aluminium.

Delvis overbygd inngangsparti til underetasjen med platting av betongheller, ca. 13m2. Skjermvegg mot naboseksjonane i malt treverk.

INNSENDIG [Gå til side](#)

Golv med laminat og fliser. Veggjar med malte slette overflater på underlag av gips, og malte profilerte plater. Himlingar med malte slette overflater på underlag av gips. Formpressa slette dører innvendig. Innvendig trapp i malt treverk med beisa trinna.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad i 1. etasje med flislagt golv med varmekablar, veggjar med baderomsplater, himling med malt slett overflate på underlag av gips, vegghengt klosett, baderomsinnreiing med servantplate, veggmontert dusj med svingdører, og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkeninnreiing frå drømmekjøkkenet med kvite slette frontar, laminatbenkeplate, oppvaskkum, integrert induksjonstopp, steikeomn, oppvaskmaskin, og kjøle/frysenskap. Ventilator i kjøkkenet.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Peisomn med stålppe i stove/kjøkken. I tillegg til badet er det varmekablar i flislagt golv i entrè/gang. Ventilasjonen er basert på balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Sentralstøvsugar er installert.

Sanitæranlegg med rør-i-rør system og avløpsrør av plast. Varmtvastank på 167 liter er installert i badet.

Elektrisk anlegg med det meste som skjult installasjon og sikringsskap med automatsikringar. Belysning er delvis med led-downlights. Fiber er installert.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	92 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	87 m²
Totalpris	4 100 000

Arealer [Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger [Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 300 000

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

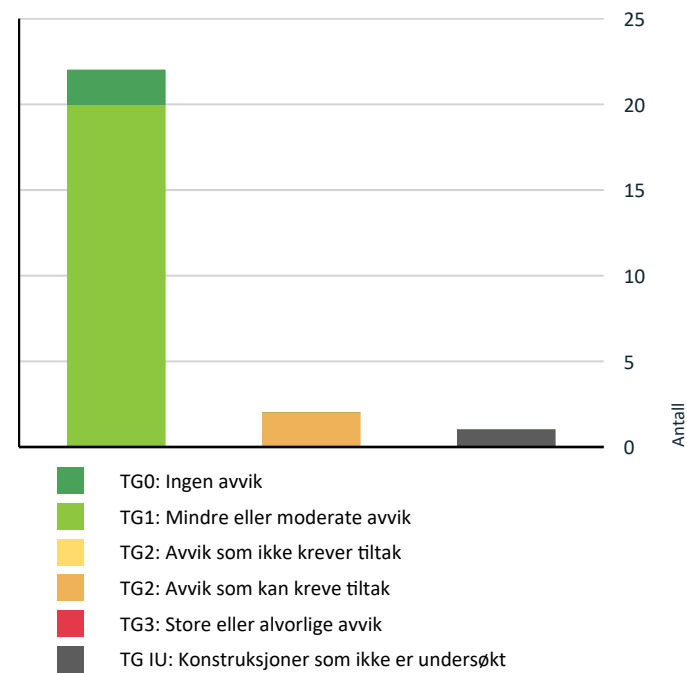
Lovlighet [Gå til side](#)

Leilegheit

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapporten er basert på gjennomgang av leilegheita, opplysningar framlagt og gitt under synfaring og som er innhenta frå kommunen sin kartportal og matrikkelen via Eiendomsverdi. Utvendig vedlikehald er i stor grad sameiget sitt ansvar i fellesskap, del av utvendige overflater blir difor berre skildra i form av type materiale, avvik blir hensyntatt men ikkje kommentert. Nivellerte golvflater er tilfeldig utvalt, andre retningsavvik kan difor forekomme i del av golva. Mindre arealavvik kan forekomme som følge av blant anna eventuelle retningsavvik i ulike konstruksjonar, manglande kjennskap til tjukkleiken på innvendige skilleveggar, eller mindre avvik i lengdemål der ein ikkje får målt heile lengder med laseren. Under synfaringa var det ein del inventar i bustaden, og det kan difor forekomme avvik som ikkje er registrert. Kostnadsestimat blir i stor grad berre lagt inn på bygningsdelar med TG3. Tilstandsrapporten har fastlagde tekstfelt på bokmålsform som ikkje kan endrast, rapporten vert elles skriven på nynorsk.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Leilegheit

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Felles utvendige bygningsdeler [Gå til side](#)

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILEGHEIT



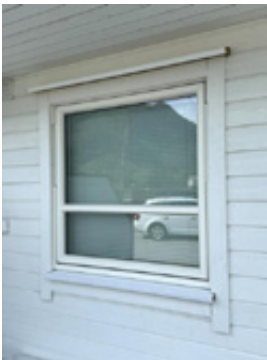
Byggeår
2021

Kommentar
Kilde: Eigaren.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vindu med malte trekarmar med 3-lags glas, og utvendig med aluminiumsbeslag.



TG 1 Dører

Inngangsdør i underetasjen med malte overflater og 2-lags glas. Terrassedør i 2. etasje med malte trekarmar med 3-lags glas, og utvendig med aluminiumsbeslag.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Frå stove/kjøkken er det tilkomst terrasse med dekke av impregnerte terrassebord, ca 20m2. Skjermvegg mot naboseksjonane i malt treverk. Rekkverk i treverk med liggange spiler og glasrekkverk med rekkverksstoplar i aluminium.

Delvis overbygd inngangsparti til underetasjen med platting av betongheller, ca. 13m2. Skjermvegg mot naboseksjonane i malt treverk.



TG 2 Felles utvendige bygningsdeler

Bygningen er oppført på fundamnet av betong. Ytterveggar av bindingsverk med utvendig kledning av trepanel og fasadeplater. Skilleveggar mellom leilegheitene utført som lyd- og branncellekonstruksjon. Takkonstruksjon med pulttakform oppbygd av trekonstruksjon, med takteking av pvc-takbelegg. Takrenner og taknedløp i aluminium.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikkje framlagt vedlikehaldsplan/tilstandsrapport for felles bygningsdelar i sameiget.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å lukke avviket iht. NS 3600 må det framleggast vedlikehaldsplan/tilstandsrapport for felles bygningsdelar.

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 1 Overflater

Golv med laminat og fliser. Veggar med malte slette overflater på underlag av gips, og malte profilerte plater. Himlingar med malte slette overflater på underlag av gips.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Golv mot grunn av betong. Etasjeskille av betongdekke.

Det er ikkje registrert vesentleg høgdeforskjell i golvet. Største målte høgdeforskjell i golvet 1. etasje er på 3 mm over ein avstand på 2 meter. Største målte høgdeforskjell i golvet i 2. etasje er på 5 mm over ein avstand på 2 meter.

TG 0 Radon

Byggingen er utført med forskriftsmessig radonsperre mot grunnen, dokumentasjon er framlagt.

TG 1 Pipe og ildsted

Peisomn med stålpipes i stove/kjøkken.



TG 1 Innvendige trapper

Innvendig trapp i malt treverk med beisa trinna.



TG 1 Innvendige dører

Formpressa slette dører innvendig.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad med standard frå byggeåret 2021. Framlagt dokumentasjon: Sjekkliste.

Tilstandsrapport

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1Overflater vegger og himling

Veggar med baderomsplater og himling med malt slett overflate på underlag av gips.

1. ETASJE > BAD

TG 2Overflater Gulv

Flislagt golv med varmekablar.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert bom i liminga på nokre frå golvfliser, men det er ikkje registrert lause fliser.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikkje registrert avvik med behov for utbetring per i dag med omsyn til bom i liminga på nokre få golvfliser.

1. ETASJE > BAD

TG 1Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk i dusjsona med synleg slukmansjett under klemringen. Membran/tettesjikt på golvet og i overgangen golv/vegg av smøremembran med dokumentert utføring.

1. ETASJE > BAD

TG 1Sanitærutstyr og innredning

Vegghengt klosett, baderomsinnreiing med servantplate, veggmontert dusj med svingdører, og opplegg for vaskemaskin.

Opplegg for vaskemaskin, rørsentralen og varmtvasstanken er installert i avlukk med skyvedører.

1. ETASJE > BAD

TG 1Ventilasjon

Ventilasjonen er basert på balansert ventilasjon, og luftespalte i døra for tilluft.

1. ETASJE > BAD

TG IJTilliggende konstruksjoner våtrom

Holtaking og fuktmåling er utført i tilliggande vegg til dusjsona, og det vart ikkje registrert avvik i konstruksjonen. Tilliggande vegg til dusjsona er påfora berevegg av betong, det er difor begrensa mulegheit for kontroll av konstruksjonen.

TGIU er sett med omsyn til begrensa mulegheit for kontroll av konstruksjonen.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1Overflater og innredning

Kjøkkeninnreiing frå drømmekjøkkenet med kvite slette frontar, laminatbenkeplate, oppvaskkum, integrert induksjonstopp, steikeomn, oppvaskmaskin, og kjøle/fryseskap.



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1Avtrekk

Ventilator i kjøkkenet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1Vannledninger

Vassrør med rør-i-rør system. Rørsentralen er installert i fordelingsskap i badet.



TG 1Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

TG 1Ventilasjon

Ventilasjonen er basert på balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Ventilasjonsanlegget er installert i bod/garderobe i 1. etasje.



TG 1Varmtvannstank

Varmtvasstank på 167 liter er installert i badet.



TG 1Sentralstøvsuger

Sentralstøvsugar er installert, behaldaren er plassert i bod/garderobe i 1. etasje.



TG 1Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Elektrisk anlegg med det meste som skjult installasjon og sikringsskap med automatsikringer.

I tillegg til badet er det varmekablar i flislagt golv i entrè/gang. Belysning er delvis med led-downlights. Fiber er installert.

Elektrisk anlegg er ikkje kontrollert i tilstandsrapporten. TG1 er sett basert på framlagt kontroll av elektrisk anlegg, utført av DLE 31.08.2022. Utført kontroll er ein stikkprøvekontroll, og er ingen garanti for at det ikkje kan vere feil og manglar på anlegget.

Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarslarar og brannslukningsapparat.

1.

Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei
2.

Er det skader på brannsløkkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei
3.

Er det mangler på røykvarslar i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei
4.

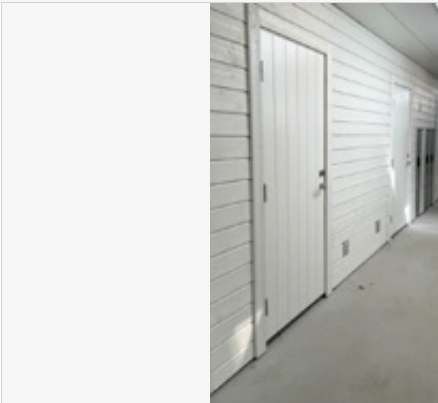
Er det skader på røykvarslere?

Nei



Bygninger på eiendommen

Sportsbod med utvendig tilkomst



Anvendelse

Byggeår

2021

Kommentar

Kilde: Eigaren.

Standard

Sportsboda har normal standard i høve til byggeåret 2021.

Vedlikehold

Normalt.

Beskrivelse

Seksjonen har sportsbod med utvendig tilkomst, ca. 5m2.

Grunnmur av betong.

Golv av betong.

Yttervegg av bindingsverk med utvendig kledning av malt trepanel.

Skilleveggar mellom bodene av betong og bindingsverk.

Himling med trekvit panel.

Inngangsdør med malte overflater.

Elektrisk anlegg er installert.

Parkeringsplass i felles carport



Anvendelse	
Byggeår	Kommentar
2021	Kilde: Eigaren.
Standard	
Carporten har normal standard i høve til byggeåret.	
Vedlikehold	
Normalt.	

Beskrivelse
Seksjonen har parkeringsplass i felles carport med asfaltert dekke.
Carporten er oppført på fundament av betong.
Ytterveggar av bindingsverk med utvendig kledning av trepanel.
Takkonstruksjon med pulttakfor oppført i trekonstruksjon.
Taktekking av pvc-takbelegg og undertak av kryssfiner.

Det er opplyst at sameiget planlegg tilrettelegging for lading av elbil.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i	Markedsverdi
87 m²/87 m²	Kr 4 100 000
Leilegheit: Bad, 3 Soverom, Entré, 2 Bod, Stue/kjøkken	Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.
Andre bygg: Sportsbod med utvendig tilkomst, Parkeringsplass i felles carport Bruksareal andre bygg: 5 m²	
Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.	Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi	Markedsverdi
Kr 4 300 000	4 100 000
Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.	
Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.	Konklusjon markedsverdi
	4 100 000

Markedsvurdering
Fireroms leilegheit over to plan i seksjonert bustadsameige i Pinndalen i Førde, i eit område med gode turmulegheita og kort gangavstand til butikk. Til Førde sentrum, sjukehuset og høgskulen er det avstand på ca. 3,7km. Bygningen er oppført i tradisjonell konstruksjon i høve til byggeåret 2021, og leilegheita har normalt god standard i høve til byggeåret. Seksjonen har sportsbod med utvendig tilkomst, ein parkeringsplass i carport, og ein parkeringsplass på felles parkeringsareal. Sameiget sitt fellesareal er normalt opparbeidd med asfalterte trafikk- og parkeringsareal, støttemurar, og leikeplass.

Sammenlignbare salg							
EIENDOM		SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Parkgata 51 A ,6813 FØRDE 102 m² 2018 3 sov	23-10-2023	5 100 000	5 050 000	0	5 050 000	49 510
2	Parkgata 53 D ,6813 FØRDE 97 m² 2017 3 sov	07-05-2024	4 650 000	4 580 000	0	4 580 000	47 216
3	Hafstadhagen 50 ,6800 FØRDE 104 m² 2009 3 sov	01-12-2022	4 500 000	4 520 000	0	4 520 000	43 462
4	Storelia 8 B ,6813 FØRDE 120 m² 2022 3 sov	17-10-2023	5 200 000	5 150 000	0	5 150 000	42 917
5	Storelia 35 ,6813 FØRDE 87 m² 2020 3 sov	28-06-2022	3 700 000	3 730 000	0	3 730 000	42 874

Om sammenlignbare salg
Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger			
Leilegheit			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	70 000
Sum teknisk verdi - Leilegheit	Kr.		3 380 000
Sportsbod med utvendig tilkomst			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		60 000
Sum teknisk verdi - Sportsbod med utvendig tilkomst	Kr.		60 000
Parkeringsplass i felles carport			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		150 000
Sum teknisk verdi - Parkeringsplass i felles carport	Kr.		150 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.		3 590 000
Tomteverdi			
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.			
Normal tomteverdi	Kr.		700 000
Beregnet tomteverdi	Kr.		700 000
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger			
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.		4 300 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

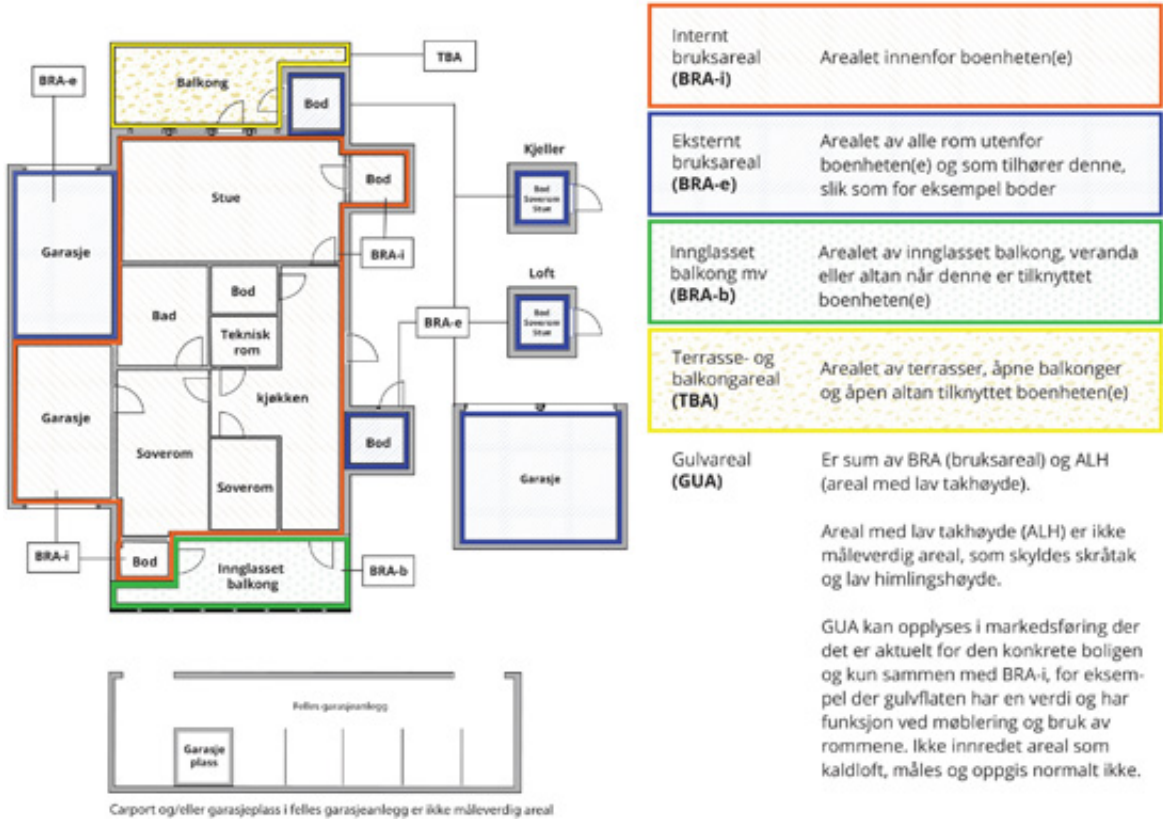
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Leilegheit

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	41			41	13		41
2. Etasje	46			46	20		46
SUM	87				33		87
SUM BRA	87						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Bad , Soverom , Soverom 2, Entré/gang, Bod/garderobe, Bod		
2. Etasje	Stue/kjøkken , Soverom		

Kommentar

I 1. Etasje er det etasjehøgde på 2,4 meter.
I 2. Etasje er det etasjehøgde frå 2,4 meter til 3,3 meter.
Oppgitt opent areal (TBA) er ca. areal og gjeld terrassen, og plattingen ved inngangspartiet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja☐ Nei

Kommentar: Bustaden vart ferdigstilt i 2021.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja☒ Nei

Kommentar:

Sportsbod med utvendig tilkomst

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Underetasje		5		5			5
SUM		5					5
SUM BRA	5						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje		Sportsbod	

Parkeringsplass i felles carport

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
--------	----------------------------	-----------------------------	----------------------------

Kommentar

Open carport er ikkje å definere som målbart areal etter NS 3940 sine målereglar, carporten er difor ikkje oppgitt med BRA arealoppsettet.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilegheit	82	5
Sportsbod med utvendig tilkomst	0	5
Parkeringsplass i felles carport	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.5.2024	Ole André Roska	Takstingeniør
	Torstein Ørnehaug	Kunde

Matrikkeldata							
Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4647 SUNNFJORD	60	245		18	3327.9 m²	Eiendomsverdi.	Eiet
Adresse							
Storelia 37							
Hjemmelshaver							
Lote Solgunn Reed, Ørnehaug Torstein							
Kommentar							
Oppført tomteareal er sameiget sitt samla areal.							
Eierandel							
850 / 14680							

Eiendomsopplysninger
Beliggenhet
Fireroms leilegheit over to plan i seksjonert bustadsameige i Pinndalen i Førde, i eit område med gode turmulegheita og kort gangavstand til butikk. Til Førde sentrum, sjukehuset og høgskulen er det avstand på ca. 3,7km.
Adkomstvei
Lett tilkomst frå offentleg og privat veg, og sameiget sitt fellesareal. Leilegheita har tilkomst frå bakkeplan.
Tilknytning vann
Kommunalt vassverk tilknytta via sameiget sitt private leidningsnett.
Tilknytning avløp
Kommunalt avløpsanlegg tilknytta via sameiget sitt private leidningsnett.
Regulering
Eigedommen ligg i område regulert til konsentrert småhusbebyggelse. Link til reguleringsplan: https://www.arealplaner.no/4647/arealplaner/425
Om tomten
Sameiget sitt fellesareal er normalt opparbeidd med asfalterte trafikk- og parkeringsareal, støttemurar, og leikeplass. I tillegg til parkeringsplassen i carport har seksjonen bruksrett til ein fast parkeringsplass.

Siste hjemmelsovergang
År
2021

Forsikring				
Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Frende Forsikring	5771893			
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunekart.com	28.05.2024	Kontroll av situasjonskart.	Gjennomgått	0	Nei
Kommunekart.com	28.05.2024	Kontroll av kommuneplan/reguleringsplan.	Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi/Ambita	28.05.2024	Matrikelopplysningar.	Gjennomgått	0	Nei
Teikningar	28.05.2024	Kontroll av framlagte teikningar.	Gjennomgått	0	Nei
Framlagt/tilsendt dokumentasjon.	28.05.2024	Kontroll av framlagt og tilsendt dokumentasjon.	Gjennomgått	0	Nei
Eigar/rekvirent	28.05.2024	Omvisning/opplysningar om bustaden/sameiget.	Gjennomgått	0	Nei
Eigar/rekvirent	24.05.2024	Egenerklæringsskjema er kontrollert, men er ikkje vedlagt i tilstandsrapporten, då det blir vedlagt i salsoppgåva til meklaren.	Gjennomgått	0	Nei



Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BF1752>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Fjordane Advokatkontor AS	
Oppdragsnr.	
2240056	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Torstein Ørnehaug	Solgunn Reed Lote

Gateadresse	
Storelia 37	
Poststed	Postnr
Førde	6813

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

2

Antall måneder

9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Frende

Polise/avtalennr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

- 21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja
- 22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja
- 23

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

☒ Nei☐ Ja
- 24

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

☒ Nei☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25

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

☒ Nei☐ Ja
- 26

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

☒ Nei☐ Ja
- 27

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

☒ Nei☐ Ja
- 28

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

☒ Nei☐ Ja

Tilleggskommentar

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 næringseiendom
- 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 avhendigsloven § 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 overtagelse. 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 næringseiendom, 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.

Initialer selger: TØ, SRL

4

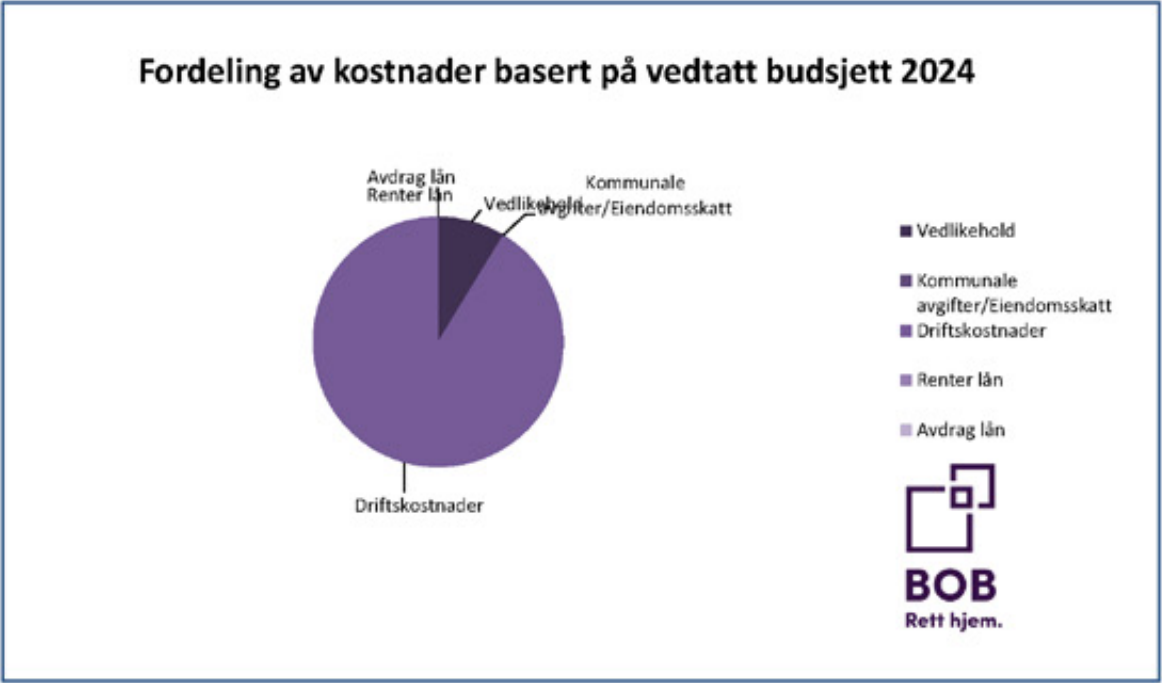
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Torstein Ørnehaug	42a2e68ee2cd7800482e55e4041d3f14e92e21c0	24.05.2024 08:47:37 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Solgunn Reed Lote	0fe6fb0b904379ecff58d1bc4264e84cd4e9ba75	24.05.2024 10:09:52 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Boligselskapets navn	8194	Sameiet Pinndalen Hus A - C
Budsjett år	2024	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	37 000	9 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	0	0 %
Driftskostnader	386 760	89 %
Renter lån	0	0 %
Avdrag lån	0	0 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	11 290	3 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	435 050	100 %

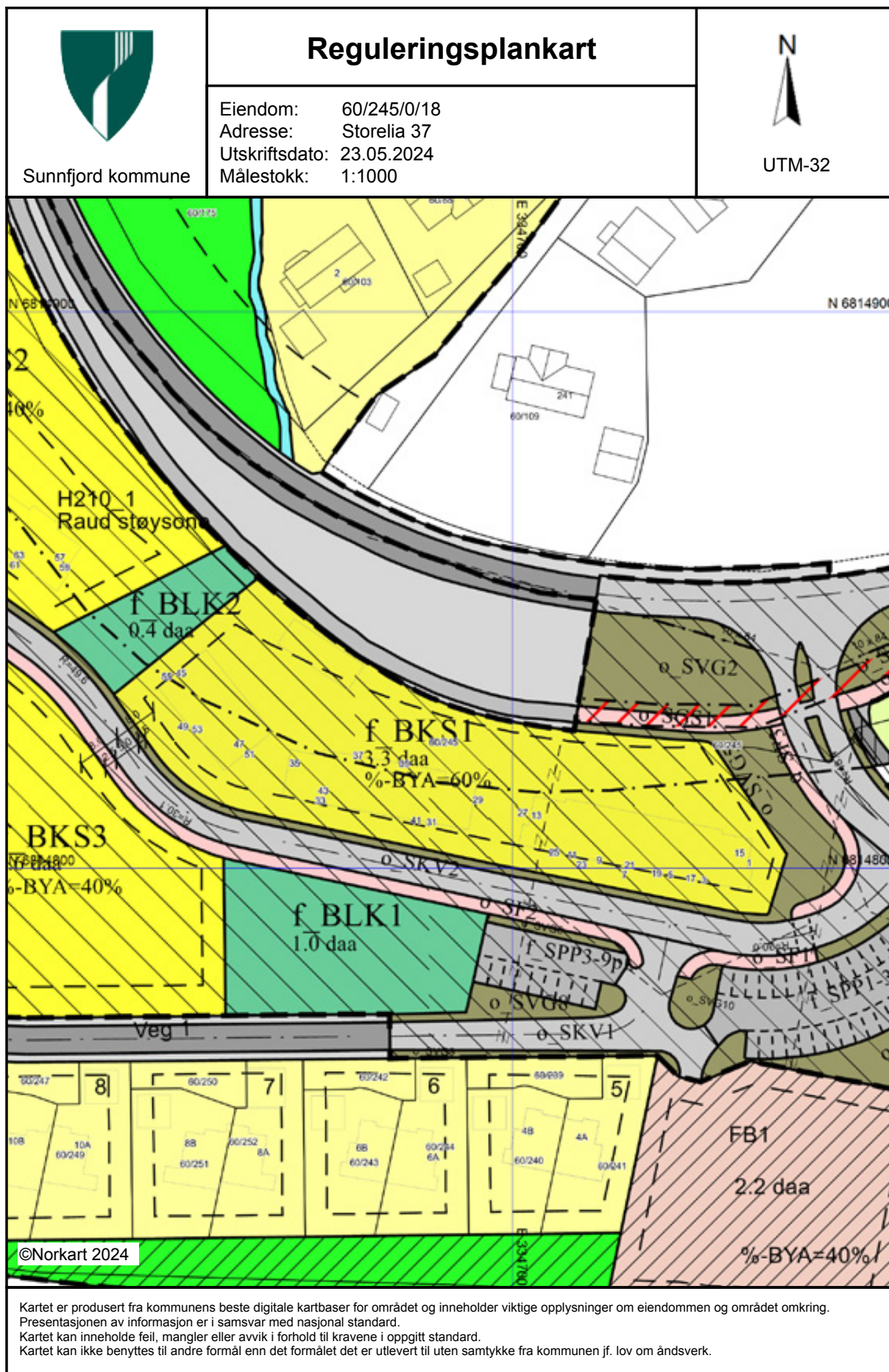
Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntekter.
Hvis laget går med overskudd så vil dette gå til økning av oppsparte midler (disponible midler).
Hvis laget går med underskudd så vil dette redusere de oppsparte midlene (disponible midler) eller dekkes av låneopptak.
Oversikten er basert på vedtatt budsjett pr desember mnd. Eventuelle endringer i renter og felleskostnader gjennom året er det ikke tatt hensyn til.



BOB BBL
januar 2024

Document reference: 2240056

- 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>



Tegnforklaring	
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 11)	
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Område for industri/lager
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 12)	
	Landbruksområder
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 13)	
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, 26)	
	Friområder
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 27)	
	Privat veg
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 28)	
	Felles grøntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 29)	
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Energianlegg
	Lekeplass
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 30)	
	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkeringsplasser med bestemmelser
Reguleringsplan-Landbruks-, natur- og friluftsområder (PBL1985 § 31)	
	Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt skogbruk
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høysperer)
	Sikringsone - Frisikt
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	
	Sikringsonegrense
	Støysonegrense
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrænse
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Målelinje/Avstandslinje
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift utnytting
	Påskrift bredde
	Påskrift radius
	Påskrift plantilbehør
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Sunnfjord kommune

Areal- og byggesak

Vår ref 20/13534-18
Dykkar ref 20.10.2022
Saksbehandlar Ida-Kristine
Mehammer
Dato 01.11.2022

Byggmester Stølsvik AS
Postboks 522
6803 FØRDE

Vedtak om ferdigattest for bustadbygg B på gbnr. 60/245

Tiltak: Bustadbygg B Bygningsnr: 300811573
Byggjestad: Gbnr. 60/245 Adresse: Storelia
Tiltakshavar: Stølsvik Bygg og Eiendom AS
Ansvarleg søkjar: Byggmester Stølsvik AS

Det er tidlegare gjeve følgjande løyve:	Søk.dato:	Vedtaksdato:
Vedtak om eitt-stegs søknadsbehandling	26.04.2019	17.09.2019
Vedtak om mellombels bruksløyve	08.12.2020	17.12.2020
Vedtak om mellombels bruksløyve	27.05.2021	04.06.2021
Vedtak om mellombels bruksløyve	22.06.2021	25.06.2021
Vedtak om mellombels bruksløyve	08.07.2021	09.07.2021

Vedtak om ferdigattest for tiltak etter pbl § 20-1:

Søknaden stadfestar at tiltaket tilfredsstiller krava til ferdigattest, og det er levert tilstrekkeleg dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen til eigaren av byggverket.

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tiltaket. Kommunen finn at det er levert naudsynt sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling for tiltaket i samsvar med lov og forskrift, SAK10 kapittel 8.

Dokumentasjon som grunnlag for løyvet:

Søknad om ferdigattest datert 20.10.2022 og vedlagt dokumentasjon:

- ☒ Oppdatert gjennomføringsplan
- ☒ Vilkår i byggeløyve er oppfylt
- ☒ Det er opplyst om energiforsyning og varmefordeling

Andre merknader:

Det er ikkje gjennomført synfaring i saka. Ferdigattest er skriven på bakgrunn av mottatt dokumentasjon ved søknad. Kommunen kan gjere tilsyn inntil 5 år etter ferdigattest, sjå pbl § 25-2 andre ledd. Byggverket må ikkje nyttast til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring av byggverk krev særskilt søknad og løyve etter pbl § 20-1 bokstav d.

Klagerett

Dette brevet er å rekne som eit enkeltvedtak som du kan klage på innan tre veker i samsvar med forvaltningslova sine reglar. For meir informasjon om din klagerett sjå [Klage på vedtak](#) på heimesida til kommunen.

Med helsing

Odd Harry Strømsli
einingsleiar

Ida-Kristine Mehhammer
ingeniør

1.Konstituering

13 juli 2023 blir det gjennomført konstituerande årsmøte i sameiget Pinndalen Hus A-C. Stad Førde Gjestehus og camping.

A Godkjenning av innkalling

Vedtak: ingen hadde noko merknad

B Ta frammøtte og seksjonar

Vedtak. Antall vart talt ved møte: 9 oppmøte og alle seksjonane i sameiget var representert.

C Val av møteleiar

Vedtak: Joakim Isaksen

D Val av referent/protokollfører

Vedtak: Solgunn Reed Lote

E Val av protokollunderskriver

Vedtak: Kristian Førde Lavik

F Val av tellekorps (berre om nødvendig)

Vedtak: ingen valt

G Godkjenning av dagsorden

Vedtak: ingen merknad til dagsorden. Møte vart derfor erklært lovleg satt.

2. Styret informerar:

-fast avtale med snæbrøyting
-overgang til styreportalen
-etablering av elbillader
-parkering/utkjøring: informerar om at ein ikkje skal kjøre ut ved bygg A. Det blir foreløpig ikkje satt opp noko, då det kan bli i vegen for brøyting. Vi oppmodar folk om å ikkje fortaukantar /rett framfor leilighetene. Det blir foreslått å merke parkeringsplassane bedre med leilighetsnummer.

3. Godkjenning av årsrekneskap

Vedtak: gjennomgått i plenum, vart godkjent av alle som var til stede på møte.

4. Godtgjersle/honorar til styre

Vedtak: gjennomgått i plenum, vart godkjent av alle som var til stede på møte.

5.Val av styre

Vedtak: Kristian Førde Lavik går av. Magnar Skrede og Bjørn Friborg går inn som vara. Ingen som er på møtet som melder seg til styremedlem. Sender ut e-post om nokon har lyst å kome inn som styremedlem.

6.Vi sender ut husordensreglar og vedtekte til dei som manglar.

Vedtak: Husordensreglar og vedtekter er godkjent utan noko endring

VEDTEKTER FOR SAMEIET PINNDALEN HUS A - C

Ting som blir tatt opp som styre skal følge opp:

- Sende purring til Stølsvik om å flytte utstyr og maskine lengre bort.
- Få merka opp parkeringsplassane.
- Vurdere skilt med gjesteparkeringa/ sende ut informasjon.
- Sende e-post til Stølsvik angående støv.
- Purre på vatnuttak.
- Kalle inn til dugnad.

Alle saker i samsvar med sakslisra var handsama og møtet vart avslutta kl 20.10

Førde, 13/07/23

Joakim Isaksen - møteleiar



Solgunn Reed Lote-referent



Kristian Førde Lavik- protokollunderskrivar



Vedteke i årsmøte den 13 april - 2021 i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017
nr. 65

1. NAVN, OPPRETTELSE, FORMÅL

Selskapet sitt navn er Sameiet Pinndalen Hus A - C, og har gårdsnummer 60 og bruksnummer 245 i Sunnfjord kommune.

Sameiet består av 28 boligseksjoner som ble opprettet ved krav om seksjonering tinglyst den 26 februar 2021, dagboknr: 2021-240343-1/200

1.1 Formål

Formålet med sameiet er å:

1. Ivareta driften av sameiet.
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

Den enkelte boligseksjon skal kun nyttes til boligformål.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på årsmøtet.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

- 2.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Den enkelte brukseining består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsgdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. For leiligheter inngår også terrasse i hoveddelen.

Inndeling i hoved- og tilleggsgdeler, samt sameiebrøken storleik, går fram av seksjoneringsbegjæringen (bilag_1). Fastsettelsen av sameiebrøkene bygger på brukseningen(hoveddelen) sitt areal og er fastsett i samband med seksjonering av eiendommen. Seksjonerte tilleggsgdeler omfatter:

- Utvendig bod, snr 1 – 28
- parkeringsplass, snr 1 – 24, snr 26, 28
- carport, snr 15, 17, 18, 20, 25, 27

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter eller midlertidig enerett pkt 2.8, er fellesarealer i sameiet.

2.2 Begrensinger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.4 Korttidsutleie

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie blir ment utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 dager kan fravikes i vedtektene med 2/3 flertall. Tall døgn kan settes i et spenn mellom 60 – 120 døgn.

2.5 Godkjenning av sameiere og leietakere.

Erverver av seksjon, samt leietaker av seksjon må meldes til styret for godkjenning. Godkjenning kan bare nektes i det enkelte tilfelle når det foreligger saklig grunn til det. En slik regel krever tilslutning fra de sameiere det gjelder.

Ved hjemmelsoverføring skal det betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameie.

2.6 BRUK AV ENHETER OG FELLESAREAL

2.6.1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Hvis årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemming kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

2.6.2 Husordensregler

Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2.6.3 Husdyrhold

Selv om det blir fastsatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr hvis gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for andre brukere av eiendommen.

2.7 Ladepunkt for el-bil m.m.

Ladding av elbil eller hybrid skal gjøres på egnet installasjon for dette slik at sameiet sitt felles ladeanlegg virker etter hensikten.

En seksjonseier kan likevel med samtykke fra styret etablere ladepunkt for elbil og hybridbiler i tilknytning til en parkeringsplass/carport/bod seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser.

Styret kan bare nekte samtykke dersom det ligg føre en saklig grunn. Kostnader til etablering av slikt ladepunkt, vedlikehold og strøm mv skal dekkes av den enkelte sameier som gjør seg nytte av tiltaket.

2.8 Tiltak for seksjonseiere med nedsett funksjonsevne

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevd opparbeidet til bruk av personer med nedsett funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelige for disse. En seksjonseier med nedsett funksjonsevne kan kreve at styret pålegg en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare hvis seksjonseieren med nedsett funksjonsevne disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten gjeld bare så lenge et dokumentert behov er til stede. Dette punktet i vedtektene kan ikke endres uten at alle seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringa.

En seksjonseier kan, med samtykke fra styret, gjennomføre tiltak på fellesareala som er nødvendig på grunn av nedsett funksjonsevne hjå seksjonseieren eller medlem i husstanden. Styret kan bare nekte å samtykke hvis det ligg føre saklig grunn.

2.9 Midlertidig enerett til fellesareal m.m

Fellesareal sør for seksjonene 24, 26, 27 og 28 på plan 2 har enerett til bruk av bestemte deler av sameie sitt fellesareal. Denne eneretten (arealet) er merka på plantegning som ligg ved søknad om seksjonering (bilag_2). Eneretten gjeld i 30 år fra ferdigstilling eller innflyttingsdato for seksjonen.

Endring i allerede etablerte eneretter krev samtykke fra de seksjonseiere som vert direkte omfatta. Drift og vedlikehold av dette arealet ligg til seksjonseierne som faktisk disponerer eneretten.

Nødvendig vedlikehold av sameie sin felles infrastruktur på arealet kan ikke nektes av seksjonseier.

3. VEDLIKEHOLD

3.1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste **innvendig vedlikehold** av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fuktsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmen, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskille og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameier er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsskap. Sameier er også ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til- og innsiden av balkonger og utvendige terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

Sameieren kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold. Sameieren må også betale egenandel for forsikringsskader som skyldes dennes uaktsomhet. Sameieren skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Kostnader til de- og montering av installasjoner/utstyr seksjonseier eller tidlig seksjonseier har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassing, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen hører til.

Ved mangelfullt vedlikehold fra sameiet eller sameieren gjeld reglene i eierseksjonsloven.

3.2 Fellesarealer – fasader og andre fellesareal

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med tak, garasje, vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap. Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

3.3 Parkeringsplasser, carporter og boder

Sameiet rår over 24 utvendige parkeringsplasser, 6 carporter og 2 HC plasser. Hver sameier har eksklusiv bruksrett (TS) til én parkeringsplass og/eller carport og kan nytte dette arealet til parkering på anvist parkeringsplass jfr. Bilag 1.

Arealet som er avsatt til parkering kan ikke nyttes til annet formål. Bruk som er til sjenanse eller fortrenghet for andre er ikke tillatt. Dersom det oppbevares avfall eller gods på parkeringsplassen/carporten har styret fullmakt til å fjerne dette for eiers regning, med rimelig varsel.

Parkering i sameiet er fra dags dato organisert etter gjeldene parkeringsplan som forvaltes av styret.

Alle seksjoner har eksklusiv bruksrett til utvendig bod. Bruk som er til sjenanse eller fortrenghet for andre er ikke tillatt. Dersom det oppbevares avfall eller farlig gods har styret fullmakt til å fjerne dette for eiers regning, med rimelig varsel.

Styret skal godkjenne alle skifter/bytter av parkeringsplass og boder i forkant og normalt vil slik permanent skifte/bytte kreve reseksjonering, jf §§ 20 -21 i lov om eierseksjoner.

Utleie av parkeringsplasser/carport og utvendig bod tillates kun internt i sameiet. Utleie skal meldes til styret.

3.4 Vedlikeholdsfond

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til **fond** til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Felleskostnader og vedlikehold av inngangsparti og svalgang fordeles mellom samtlige seksjoner. Den utvendige fasade, fellesområdene ute og inngangspartiene skal holde en høy standard og det ytre vedlikeholdet skal opprettholde dette.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av styret. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig fordelingsprinsipp vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

Følgende kostnader skal fordeles etter nytte/bruk:

- Forsikringspremie/egenandel carport
- Strøm carport
- Drift og vedlikehold carport
- Abb. fiber/bredband/TV signal fordeles med likt beløp mellom seksjonseiere som har tilgang til tjenesten

Manglende betaling av utlignet del av sameiet sine kostnader etter påkrav er å sjå som vesentlig mislighold og kan gi sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jf eierseksjonsloven § 38.

En seksjonseier som har betalt inn mer i felleskostnader har krav på å få tilbake det som er innbetalt for mye akonto i fellesutgifter. Styret avgjør når og hvorledes dette skal gjennomføres.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktinger etter sameiebrøken. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameier sin del av sameie sine forpliktelser.

Såleis er den enkelte sameier fri ved å betale sin rettmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de andre sameierne.

Styret skal sjå til at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter kvart som de forfaller, slik at en unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameierne sine felles forpliktinger.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for kvar brukseining svarer til to ganger grunnbeløpet i folketrygda (2G) på det tidspunktet det vart tatt beslutning om gjennomføring av tvangsdekning. Panteretten omfatter også krav som skulle ha blitt betalt etter at det har kommet inn et krav til namsmyndighetene om tvangsdekning, jf. eierseksjonsloven §31.

6. ÅRSMØTET

6.1 Myndigheten til årsmøtet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheta i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta avgjerder som er eigna til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseiere sin kostnad.

6.2 Ordinært årsmøte

Den øverste myndigheta i sameie vert utøvd av årsmøte.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på førehand varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å levere inn saker som en ønsker behandlet.

6.3 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finn det nødvendig eller når minst to seksjonseiere som tilsammen har minst en tidel av stemmene skriftlig krev det og samstundes opplyser om hva saker de ønsker behandlet. Innkallingen skal skje på same måte som for ordinært årsmøte, jf 6.2

6.4 Innkalling til årsmøte

Styret skal skriftlig kalle inn til årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høgst tjue dager. Styret kan om nødvendig kalle inn til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Elektronisk kommunikasjon vert også regnet for skriftleg kommunikasjon.

Innkallinga skal tydelig opplyse om sakene årsmøtet skal behandle. Dersom årsmøtet skal kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må ha minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene for å kunne bli vedtatt, må hovedinnholdet være opplyst i innkallinga.

6.5 Stemmerett – fullmakt

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med rett til å stemme, tale og å legge fram forslag.

Ektefelle, sambuer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlem, forretningsfører, revisor og leietaker av bustadseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være tilstede med mindre det åpenbart ikke er nødvendig eller de har gyldig forfall. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakta 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 tillat det.

I sameie med både nærings- og boligseksjoner som er opprettet ved seksjonering etter 1.1.1998 vert flertall regnet etter sameiebrøk.

Ved opptelling av stemmer vert blanke stemmer å regne som ikke avgitt. Står stemmene likt, vert saka avgjort ved loddtrekking.

6.6 Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene om er oppgitt i innkallinga til møtet.

Uten omsyn til om sakene er nemd i innkallinga, skal det ordinære årsmøtet

- Konstituere årsmøtet
- Årsrapport fra styret
- Behandle og eventuelt godkjenne regnskap til styret for foregående kalenderår
- Orientering driftsbudsjett og fastsetting av felleskostnad
- Godtgjørelse til styre
- Val i samsvar med vedtektene
- Andre saker som går fram av innkallinga.

Årsmeldinga, regnskap og eventuell revisjonsmelding skal senest ei veke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

6.7 Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte kan årsmøtet bare ta avgjersle om saker som er oppgitt i innkallingen til møtet.

Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saka ikke er nemnd i innkallinga, er ikke til hinder for at styret tar avgjerd i å kalle inn til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er sett fram i møtet.

6.8 Leing av årsmøtet samt protokoll

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet vel en annen møteleder. Møteleiinga treng ikke å være seksjonseier.

Møtelederen har ansvar for at det vert ført protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som vert tatt på årsmøtet. Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt kor mange som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innlegga på årsmøtet. Ved røsting som krev samtykke fra den det gjelder bør det gjøres greie for kven som har gitt samtykke. Møtelederen og minst en seksjonseier som vert utpekt av årsmøtet mellom de som er til stede, skal skrive under protokollen. Protokollen skal til ei hver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

6.9 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlig avgrensing i beslutning til årsmøtet

Beslutning på årsmøtet vert tatt med vanlig flertall av de avgitte stemmene med mindre annet blir bestemt i lov om eierseksjoner eller vedtektene. Ved likt stemmetall blir saken avgjort ved loddtrekking.

Det vert krevet minst 2/3 flertall av de gitte stemmene på årsmøtet for å ta avgjerd om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bygningsmassen eller tomta som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesareal til nye brukseneringer eller utviding av eksisterende brukseneringer
- sal, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som høyrer til eller skal høyre til seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for en eller flere brukseiningar endres fra boligformål til anna formål eller omvendt
- samtykke til re-seksjonering som nemnd i eierseksjonsloven § 20 andre ledd andre punktum.

6.10 Inhabilitet

Ingen kan delta i ei avstemming om

- f) et søksmål mot en selv eller nærstående
- g) egne eller nærstående sitt ansvar overfor sameiet
- h) et søksmål mot andre eller andre sitt ansvar overfor sameiet hvis egen interesse i saka er vesentlig og kan stri mot interessene til sameiet
- i) pålegg eller krav etter eigarseksjonslova §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

6.11 Flertallskrav for særlige tiltak til bumiljø

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierne sine bu- 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, tek en avgjerd med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Dersom tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, vert det krevd et flertall på minst to tredeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Dersom tiltaket etter første ledd fører med seg et samla økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av grunnbeløpet i folketrygda på det tidspunktet tiltaket vert tatt avgjersle om, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig samtykker.

6.12 Beslutning som krev tilslutning fra de sameierne det gjeld

- a) At eiere av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) Innføring av vedtektbeslutning som avgrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c) Innføring av vedtektbeslutning om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i kap 4.

6.13 Beslutning som krev enighet fra alle seksjonseiere

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

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører ei vesentlig endring av karakteren til sameiet
- d) tiltak som går ut over bo- eller bruksinteressene til seksjonseierne, uavhengig av storleiken på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av kor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7. STYRET

- 7.1** Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer og inntil 2 varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndig. Styrets

medlemmer velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

7.2 Styrets oppgaver og myndighet

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

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttet av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

7.4 Styret sin rett til å forplikte sameie

Det samla styret representerer sameierne og forplikter de med sin underskrift i saker som gjelder sameierne sine felles rettigheter og plikter, samt gjennomføring av vedtak vedtatt av årsmøte eller styret og plikter som gjeld sameie sitt fellesareal og fast eiendom.

Styret skal informere sameierne hvis det under forvaltninga av eiendommen oppstår behov for å sette i verk tiltak, som ikke er behandlet på årsmøte og som må vurderes å være av vesentlig betydning for sameie, samt tiltak som vil pådra sameierne kostnader utover den budsjetterte kostnadsramme. Likedan skal sameierne varsles hvis vedlikeholdsarbeid kan føre til hindringer når det gjelder bruk av fellesareal.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er med på møte. Vedtak vert avgjort med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjeld det som styreleier har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styre skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrivast av de frammøtte styremedlemmer.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne på same måte som styret.

8. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærstående sitt ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 38 eller § 39.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Styret plikter ved inntreden å gjøre seg kjent med lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65 samt annen nødvendig lovgivning.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av parabolantennar eller andre tekniske installasjoner, markiser, endring av eller inngrep i fasadekledning, endring av utvendige farger og lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.9 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD OG PÅLEGG OM SALG AV SEKSJONEN

Seksjonseiers brudd på sine plikter overfor sameie utgjør mislighold. Som mislighold blir regnet mellom annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

Hvis en seksjonseier trass i skriftlig advarsel vesentlig misligholder pliktene sine, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjeld ikke i de tilfeller det kan kreves utkasting etter eierseksjonsloven § 39. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal være skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsett frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg. Tvangsfullbyrdslova §§ 4-18 og 4-19 gjeld tilsvarende. Hvis det innen fristen etter tvangsfullbyrdslova § 11-7 første ledd blir reist innvendinger mot tvangssalget som ikke er klart grunnløse, skal kravet om tvangssalg ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess. Reglene i tvangsfullbyrdslova § 11-20 om det minste bod som kan stadfestes, gjeld ikke ved tvangssalg etter denne paragrafen.

12. FRAVIKELSE

Hvis seksjonseieren sin oppførsel medfører fare for ødelegging eller vesentlig verdireduksjon av eiendommen, eller seksjonseieren sin oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for de andre brukarene av eiendommen, kan styret kreve utkasting av brukseiningen etter tvangsfullbyrdslova kapittel 13. Et krav om utkasting kan settes frem tidligst samstundes med at det blir gitt pålegg etter § 38 om salg. Kravet settes frem for tingretten.

Hvis det innen fristen etter tvangsfullbyrdslova § 13-6 blir reist innvendinger mot utkastingen som ikke er klart grunnløse, skal kravet om utkasting ikke tas til følge uten handsaming ved allmennprosess.

Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves utkasting overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. FORRETNINGSFØRER

Styret skal syte for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet. Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. PLIKT TIL Å HA REVISOR

Sameie med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. I sameie med 20 eller færre seksjoner kan årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene vedta at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.

Årsmøtet vel revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.
Hvis sameiet har statsautorisert- eller registrert revisor, gjeld reglene i revisorloven så langt de passer.

16. **ENDRINGER I VEDTEKTENE**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. **ANDRE FORHOLD**

17.1 **Forsikring**

Eiendommen skal til enhver tid være forsvarlig forsikret i et godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring blir tegnet og at forsikringspremien blir betalt rettmessig. Seksjonseiere har selv ansvar for å tegne forsvarlig forsikring som dekker inventar, innbo og annet løsøre i seksjonen, carport og boder.

17.2 **Fellesutgifter fram til ferdigstilling**

Frem til hele bygningsmassen er fullstendig ferdigstilt og alle seksjonene er tatt i bruk skal kostnader med eiendommen som ikke er knytt til den enkelte brukseining fordeles etter nytten for den enkelte brukseining. Dette betyr at det er bare de seksjoner som er ferdigstilt og overtatt av seksjonseier til nærings- eller boligformål som skal svare fellesutgifter fram til alle seksjonene er overtatt eller faktisk tatt i bruk.

Dette punktet om mellombels fordeling av fellesutgiftene etter nytte fram til ferdigstilling og overtaking får ingen betydning for møte- og stemmerett på årsmøte. Dette betyr at eier av ubebygd seksjon eller bebygd seksjon som ikke er tatt i bruk, har møte- og stemmerett på årsmøtet og kan delta i styret.

17.3 **Grendalag**

Dersom det vert etablert et felles grendalag for hele planområdet Pinndalen så kan sameie ikke reservere seg mot å delta og såleis ta del i de retter og plikter som følger av medlemskapet.

18. **FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65.

PKT 3-3 PARKERINGSPLASSER OG CARPORTER

	Seksjon;	Leil;	Plass;	Carport;
HUS A	1	1	HCP01	
	2	2	P02	
	3	3	P03	
	4	4	P04	
	5	5	P05	
	6	6	P06	
	7	7	P07	
	8	8	P10	
	9	9	P11	
	10	10	P12	
	11	11	P13	
	12	12	P14	
	13	13	P15	
	14	14	P16	
HUS B	15	15	P22	CP01
	16	16	P19	
	17	17	P08	CP02
	18	18	P09	CP03
	19	19	P20	
	20	20	P21	CP04
	21	21	P18	
	22	22	HCP17	
HUS C	23	23	P23	
	24	24	P25	
	25	25		CP06
	26	26	P24	
	27	27		CP05
	28	28	P26	

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 23.05.2024 09:41



Eiendom 4647-60/245

Bruksnavn		Etablert dato	26.02.2021	Andel	
Type	Seksjon	Oppgitt areal	0 (ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Kommunenr	4647	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Gårdsnr	60	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Bruksnr	245	Punktbeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Festenr		Seksjonert	Nei		
Seksjonsnr	18				

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Storelia 37	6813 Førde	Bruland	Førde	Førde

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
11.12.2020	Seksjonering	4647-60/245	Etablert/Endret	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.

Bygningsnr	300811573	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest	Vannforsyning	Nei
Igangsatt	17.09.2019	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
		Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
		Har heis	Nei
Areal, bolig (bruk/brutto)	562/562		
Areal, annet (bruk/brutto)	0/0		
Areal, totalt (bruk/brutto)	562/562		
Areal, (bebygd/ubebygd)	373/		
Boliger	8		
Etasjer	2		

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	89,6	4	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	43,5	2	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	43,5	2	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	83,8	4	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	89,6	3	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	83,8	4	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	43,5	2	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	48,4	2	1	1	Kjøkken

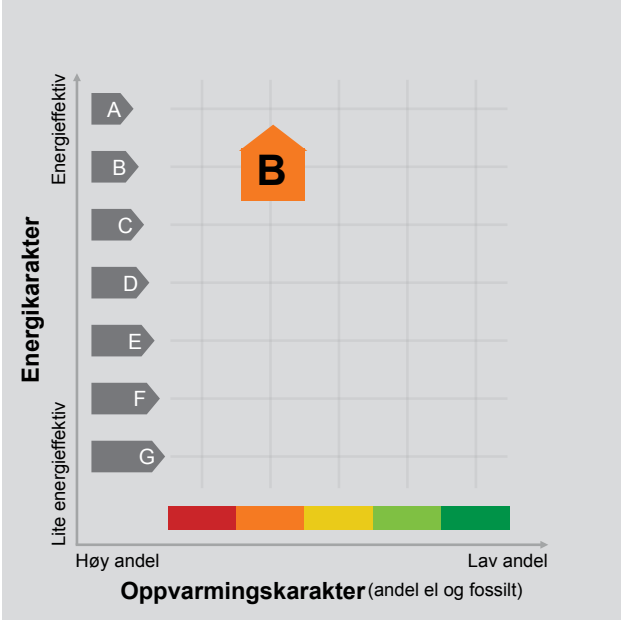
Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	6	271/271	0/0	271/271
H02	Hovedetasje	2	291/291	0/0	291/291



ENERGIATTEST

Adresse	Storelia 37
Postnummer	6813
Sted	FØRDE
Kommunenavn	Sunnfjord
Gårdsnummer	60
Bruksnummer	245
Seksjonsnummer	18
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300811573
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	1d1159fe-52ae-4236-9c1d-215bbfd9cb0a
Dato	04.06.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 4 400
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 7 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 12 200

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat,
kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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





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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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 Eiendoms-
meglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av
blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike 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 mot-tatt.
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.

BUDSKJEMA

FOR EIENDOMMEN:



Meglerforetak: Fjordane Eiendomsmegling AS
Epost: post@fjordmegler.no
Telefon/Faks: 57 72 01 00

Adresse:

UNDETEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum Kr
Beløp med bokstaver Kr

+ omkostninger 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

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

Navn:	Navn:		
Fødselsdato:	Fødselsdato:		
Adr:	Adr:		
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:
Er budgiver(e) omfattet av regelverket om politisk eksponerte personer (PEP)? ☐ JA ☐ NEI			

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Kontakt



Christoffer Sæle Merkesvik

Ansvarlig megler

Mob. 41 58 91 70
csm@fjordmegler.no



FJORDANE EIENDOMSMEGLING AS
Fjellvegen 10
6804 Førde
Telefon +47 57 72 01 00
www.fjordmegler.no