



*HORNNESVEGEN 39
FØRDE*



HORNNESVEGEN 39
FØRDE

INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmeglere
26	Plantegning
30	Området
30	Økonomi
31	Om Sameiet
31	Offentlige forhold
32	Øvrige kjøpsforhold
34	Megler
37	Vedlegg
38	Takst
51	Egenerklæringsskjema (Anticimex, fra Buysure)
55	Energiattest
62	Forretningsførerinfo
67	Kommunalinformasjon



HORNNESVEGEN 39

FØRDE

W Eiendomsmegling v/ Ole Jonny K. Holsen har gleden av å presentere Hornnesvegen 39.

Flott leilighet på Bergum med trappefri adkomst og alt på ett plan. Leiligheten passer godt til alle livsfaser og har en åpen og luftig planløsning på totalt 121m² med romslige og gode rom. Her bor du i et rolig og solrikt område og samtidig tett på sentrumskjernen.

- Sørvestvendt veranda med utsikt på 9,3m²
- Parkettgulv fra 2023 i stue, kjøkken og gang
- Baderomsinnredning fra 2023
- Stor, felles hage
- Tilrettelagt for montering av ladeboks til elbil
- Busstopp rett ved eiendommen
- Gang- og sykkelvei til sentrum
- Turstier rett utenfor døren
- Barnehage i området og kort vei til skole
- Kort vei til nærmeste dagligvarebutikk på Øyrane

Velkommen til visning, husk påmelding!





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

4.250.000,-

Totalpris

4.366.874,-

P-rom

117 m²

BRA

121 m²

Antall soverom

3

Eierform

Eierseksjon

Byggeår

2004

Etasje

2

Felleskostnader

2.366,-

Energimerking



Felleskostnader inkluderer kommunale avgifter (utenom eiendomsskatt), brøyting, felles strøm, forsikring og avsetning til vedlikehold.

DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg som tilstandsrapport, egenerklæringsskjema o.l.

Åpne Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden. Android-enheter vil i noen tilfeller kreve at du laster ned en dedikert QR-leser.



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på www.weiendomsmegling.no/eiendom/12006123

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

EIENDOMSMEGLERE



EIENDOMSMEGLER

Ole Jonny Klopstad Holsen

Partner |Daglig leder |Eiendomsmegler MNEF
ole@wmegling.no

415 22 029



EIENDOMSMEGLER

Renate Ripe Johnsen

Eiendomsmegler MNEF / Partner
renate@wmegling.no

473 30 484



- Sørvestvendt veranda på 9,3m² med overbygg -



- Her bor du i et rolig og solrikt område og samtidig tett på sentrumskjernen -



- W Eiendomsmegling Sunnfjord -





- På kjøkkenet er det god plass til å innrede med spisegruppe -



- Kjøkkenet har profilerte fronter, benkeplate av laminat og nedfelt oppvaskkum -



- Her er det godt med skap og benkeplass. Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen -





- Lyst og tidløst bad som er helfliset med gulvvarme - Tilrettelagt for badekar -



- Baderomsinnredning, speil og dusjdører ble skiftet i 2023 -



- Leiligheten ligger i byggets 2.etg. med adkomst fra bakkeplan -



- Fast parkeringsplass i carport. Her er det tilrettelagt for montering av ladeboks til elbil -



- Sameiet har en stor, felles hage -

Hornnesvegen 39, 6809 FØRDE

Leilighet - Inngang fra felles gang



Ordernr. 15033978



Planskissen er ikke i målestokk.
 Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
 Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

PLANTEGNING

NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmegling v/ Ole Jonny K. Holsen har gleden av å presentere Hornnesvegen 39.

Flott leilighet på Bergum med trappefri adkomst og alt på ett plan. Leiligheten passer godt til alle livsfaser og har en åpen og luftig planløsning på totalt 121m² med romslige og gode rom. Her bor du i et rolig og solrikt område og samtidig tett på sentrumskjernen.

Sørvestvendt veranda med utsikt på 9,3m²
Parkettgulv fra 2023 i stue, kjøkken og gang
Baderomsinnredning fra 2023
Stor, felles hage
Tilrettelagt for montering av ladeboks til elbil
Busstopp rett ved eiendommen
Gang- og sykkelvei til sentrum
Turstier rett utenfor døren
Barnehage i området og kort vei til skole
Kort vei til nærmeste dagligvarebutikk på Øyrane

Velkommen til visning, husk påmelding!

ADRESSE

Hornnesvegen 39, 6809 Førde

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 22, BNR 93, SNR 3 i Sunnfjord kommune

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

EIER

Liv Janne Bell Jonstad

Steffen Ben Jonstad

AREAL OG INNHOLD

P-rom: 117 m²

Bra: 121 m²

Areal og fordeling pr etasje
2.etg: 121 kvm BRA / 117 kvm P-rom

Leiligheten går over ett plan og følgende rom er inkludert i P-rom:
2.etg: Entré, kjøkken, stue, vaskerom, bad og 3 soverom.

I tillegg medfølger 1 stk innvendig bod på ca. 4 kvm og 1 stk ekstern bod på ca. 2,7 kvm samt 1 stk fast parkeringsplass i felles carportanlegg.

BYGGEÅR

2004

STANDARD

Overflater:
Gulvflater belagt med parkett (fra 2023) og gulvbelegg. Vegg- og himlingsflater i veggplater og takplater. Vegger og tak i stue, kjøkken og gang er malt i 2023.

Kjøkken:
Kjøkkenet har profilerte fronter, benkeplate av laminat og nedfelt oppvaskkum. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Det er lagt fliser mellom kjøkkenbenk og overskap. Hvitevarene medfølger handelen og består av frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Ventilator i overskap.

Bad:

Badet er helfliset med gulvvarme. Takplater i himling. Innredningen består av vegghengt servantinnredning med dører (2023), ovenpåliggende servant med ett-greps armatur (2023), speil med overlys (2023), dusjhjørne med dører (2023) og gulvstående toalett. Mulighet for badekar. Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

Vaskerom:
Gulvflate belagt med gulvbelegg. Våtromstapet på vegger. Takplater i himling. Innredet med vegghengt utslagsvask med ett-greps armatur og gulvstående toalett. Det er opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder plassert i hjørne (fra 2018/2019). Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

VVS:
Vannrør med rør-i-rør system. Vanninntaksrør i plast. Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap. Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom. Mekanisk avtrekk på våtrom med avtrekksvifte.

El-anlegg:
Sikringssskap med automatsikringer plassert i entré. Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

TOMT

Felles eiet tomt som er opparbeidet med asfaltert vei, asfalt, diverse beplantninger, plenareal, diverse støttemurer og biloppstillingsplass.

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

2954.5 m²

BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann André Larsen:
Grunn og fundamenter: Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn.

Yttervegger: Yttervegger av trekonstruksjoner.
Fasaden er kledd med liggende trekledning samt noen utfyllende felter med fasadeplater.
Takkonstruksjoner: Flatt tak.
Gulvsystemer: Etasjeskillere av betong.

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven.

ADGANG TIL UTLEIE

Seksjonseier kan som hovedregel fritt leie ut sin egen seksjon. Det kan imidlertid følge av sameiets vedtekter at leietager skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd. Styret kan kun nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

OPPVARMING

Oppvarmingen består av varmekabler på bad og panelovn i stue og på kjøkken.
Selger opplyser om et årlig forbruk på ca. 9 900 kWh. Dette er kun et estimat og vil variere etter beboers forbruk.

ENERGIMERKE

D-rød. Energimerking er utført av selger og er estimert fra www.energimerking.no. Avvik kan forekomme.

DIVERSE

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.

Arealopplysninger om P-rom/S-rom/BRA m.v. er hentet fra vedlagt tilstandsrapport. Det gjøres oppmerksom på at klassifiseringen av arealer er gjort i samsvar med NS3940 med rominndeling fra tilstandsrapport, dagens faktiske bruk av rom er derfor lagt til grunn uavhengig av om bruken er godkjent av bygningsmyndighetene.

HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen. Hvitevarer på vaskerom medfølger ikke. Selger tar ikke ansvar for standard på hvitevarer og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

OMRÅDET

BELIGGENHET

Sameiet har en sørvendt beliggenhet gode solforhold og flott fjordutsikt. Her bor man i naturskjønne omgivelser samtidig som man er i kort avstand til det meste man behøver i hverdagen.

For den som liker en aktiv hverdag er det et hav av flotte muligheter i kort avstand, både til fjells og på landevei. Blant annet er Eventyrstien et populært turområde.

I området finner man Rema 1000 som nærmeste dagligvarebutikk. Til sentrum kan man ferdes trygt på gang- og sykkelvei og ny tunellundergang. Det er gangavstand til barnehage i feltet og kort vei til skole.

ADKOMST

Enkel adkomst via offentlig vei.

PARKERING

Fast parkeringsplass i felles carportanlegg.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Bussholdeplass like ved sameiet med hyppige avganger.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr 4.250.000,-

OMKOSTNINGER

4 250 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

204 (Panteattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

106 250,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 4 250 000,-))

9 250,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

116 874,- (Omkostninger totalt)

4 366 874,- (Totalpris inkl. omkostninger)

TOTALPRIS INKL OMK

Kr 4.366.874,-

FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 861.377,- for år 2021

FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 3.100.957,- for år 2021

INFO FORMUESVERDI

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes

som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

KOMMUNALE AVGIFTER

10.092,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnader utenom eiendomsskatt og renovasjon.

FELLESKOSTNADER

Kr 2.366,- pr mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felleskostnader inkluderer kommunale avgifter (utenom eiendomsskatt og renovasjon), brøyting, felles strøm, forsikring og avsetning til vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av sameiet kan medføre økning i felleskostnadene. Styreleder opplyser at det ikke foreligger noen konkrete planer om økning i utgiften. Det er dog normalt at det foretas en årlig indeksregulering av felleskostnadene.

LÅNEBETINGELSER FELLESGJELD

Sameiet har ikke lån.

EIENDOMSSKATT

Kr 6.470,- pr 2023

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten blir fakturert direkte til seksjonseier.

OM SAMEIET

SAMEIE

Bergum Terrasse

ORG.NR.

987509759

FORRETNINGSFØRER

Berit Marie Viken

FORKJØPSRETT

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

STYREGODKJENNELSE

Ny eier skal godkjennes av styret før overtagelse. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv bærer risikoen for å bli godkjent av styret og at boligen ikke kan tas i bruk før godkjenning foreligger. Godkjenning kan kun nektes på saklig grunnlag.

REGNSKAP / BUDSJETT / KOSTNADSØKNINGER

Informasjon tilknyttet årsmøte kan oversendes om ønskelig.

VEDTEKTER

Vedtekter ligger vedlagt salgsoppgaven.

BEBOERENS FORPLIKTELSER

- Sette frem bossdunk hver 8. uke
- Vask av gang i fellesareal (ca. annenhver uke)
- Dugnad 1-2 ganger i året.

OFFENTLIGE FORHOLD

TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttes gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd. I vedtektene kan det fastsettes en mer omfattende panterett for krav mot seksjonseierne enn legalpanteretten. Slik beslutning krever at de seksjonseierne det gjelder, har sluttet seg til.

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd.

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten.

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

4647/22/93/3:

05.11.2004 - Dokumentnr: 5274 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4647 Gnr:22 Bnr:15

Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.2004 - Dokumentnr: 5274 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 123/826

Diverse påtegning

Endring av tegninger

15.02.2006 - Dokumentnr: 137224 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:4647 Gnr:22 Bnr:266 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:4647 Gnr:22 Bnr:266 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:4647 Gnr:22 Bnr:266 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:4647 Gnr:22 Bnr:266 Snr:4

Rettighet hefter i: Knr:4647 Gnr:22 Bnr:266 Snr:5

Rettighet hefter i: Knr:4647 Gnr:22 Bnr:266 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:4647 Gnr:22 Bnr:266 Snr:7

Rettighet hefter i: Knr:4647 Gnr:22 Bnr:266 Snr:8

Rettighet hefter i: Knr:4647 Gnr:22 Bnr:266 Snr:9

Rettighet hefter i: Knr:4647 Gnr:22 Bnr:266 Snr:10

Rettighet hefter i: Knr:4647 Gnr:22 Bnr:266 Snr:11

Rettighet hefter i: Knr:4647 Gnr:22 Bnr:266 Snr:12

Rettighet hefter i: Knr:4647 Gnr:22 Bnr:266 Snr:13

Rettighet hefter i: Knr:4647 Gnr:22 Bnr:266 Snr:14

Bestemmelse om parkering

Gjelder denne registerenheten med flere

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Megler har tilskrevet Sunnfjord kommune og fått opplyst følgende:

Det foreligger ferdigattest vedrørende "ombygging bustadblokk" datert 06.03.2005.

Det kan likevel være utført søknadspliktige arbeider på eiendommen som ikke er omsøkt, og som det ikke er gitt ferdigattest for.

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til blokkbebyggelse ifølge Sunnfjord kommune.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger og vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

BETALINGSVILKÅR

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

OVERTAGELSE

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtakelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtagelse vil det ikke være anledning til å besiktige boligen. Vi anbefaler derfor at interessenter tar nødvendige mål etc. på visning.

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

AVHENDINGSLOVEN

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 kjøper 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.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker

selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på www.buysure.no for ytterlig informasjon.

LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

MEGLERS VEDERLAG

Det er avtalt at selger skal betale en provisjon på 1,1% av kjøpesum. Videre skal selger betale kr. 6900,- for oppgjør, kr. 2000,- for per visning, kr. 4900,- for tilrettelegging og kr. 18 900,- for markedsføring.

Utlegg:

Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Dette er per dags dato stipulert til kroner 6 973,-

OPPDRAGSNUMMER

12006123

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 18.04.2024.

MEGLER

ANSVARLIG MEGLER

Ole Jonny Klopstad Holsen
Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner
Tlf 415 22 029
ole@wmegling.no

SAKSBEHANDLER

Renate Ripe Johnsen
Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf 473 30 484
renate@wmegling.no

MEGLERFORETAK

W Eiendomsmegling Sunnfjord AS
Hafstadvegen 23
6800 Førde
Telefon: 415 22 029
Epost: ole@wmegling.no
Org.nr: 926 591 126

«EN SJANSE»

Boligsalget ditt gjennomføres bare én gang, og vår innsats vil være basert på at man ikke får noen «andre sjanse».

Det er svært viktig for oss at du etter salget kan sitte igjen med en følelse av at du valgte rett, med vissheten om at salget ble gjennomført på de beste premisser tilgjengelig i dagens marked.



Snakk med en av våre meglere i dag for å finne ut hva vi kan gjøre for ditt boligsalg.





VEDLEGG

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Hornnesvegen 39
6809 FØRDE
Gnr./Bnr.: 22/93
Seksjonsnr. : 3
Sunnfjord kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 121 m² (P-rom: 117 m²/S-rom: 4 m²)

Befaring

Befaringsdato: 30.08.2023

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41 41 41 28

E-post: boligrappport.bergen@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: André Larsen

Mobil: 92442934

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikkløysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)



Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)



Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt



TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon



Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	30.08.2023
Referansenummer	15033978
Meglerforetakets oppdragsnummer	12-0061/23
Hjemmelshaver/selger	Liv Janne Bell Jonstad/Steffen Ben Jonstad
Bygningssakkyndig inspektør	André Larsen
Tilstede på befaringen	Steffen Ben Jonstad
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	15 °C
Rapportdato	04.09.2023 22.31

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Hornnesvegen 39
Postnummer/sted	6809 FØRDE
Kommune	4647 - Sunnfjord
Gnr./Bnr.:	22/93
Seksjonsnr.	3
Tomt	Eiet tomt: 2954 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2004		

Byggemåte

Selveierleilighet beliggende i Førde, Sunnfjord kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, asfalt, diverse beplantninger, plenareal, diverse støttemurer og biloppstillingsplass. Felles trappeoppgang med callinganlegg.

Boligbygg oppført i 2004. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning samt noen utfyllende felter med fasadeplater. Etasjeskillere av betong. Flatt tak (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db40. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Oppvarming med elektriske varmekabler på våtrom. Elektrisk oppvarming. Naturlig ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 2. etasje.
Leiligheten består av: Entré, kjøkken, stue, vaskerom, bad, bod og 3 soverom.
Utgang fra stue til balkong.

Leiligheten disponerer 1 bod i kjeller oppmålt til ca 2,7 m².
Boligen disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje.
Tilrettelagt for montering av ladeboks til elbil.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Overflater vegger	7	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	7	
		Fallforhold (gulv)	7	
Våtrom - Vaskerom		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
Kjøkken		Ventilasjon	8	
Øvrige rom		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	9	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	9	
Radon		Radon	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	10	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	11	

Areal og rombeskrivelse

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Leilighet

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
Inngang fra felles gang	121	117	4	Entré, kjøkken, stue, vaskerom, bad og 3 soverom.	Bod
SUM	121	117	4		

Kommentarer til areal

Leiligheten disponerer 1 bod i kjeller oppmålt til ca 2,7 m².
Boden ligger utenfor hoveddelen og er derfor utelatt fra arealoppmåling.

Det er takstbransjens retningslinjer for arealmåling som er lagt til grunn, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige. Bruken av rommet på befaringstidspunktet avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Se mer utfyllende i rapportens premisser om areal.

Diverse rørsjakter (med utforinger) er medregnet i boligens bruksareal, basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Areal

Til arealberegningen er bransjenormen "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014, 2. utgave - gjeldene fra 9. februar 2015" lagt til grunn. Bransjenormen er basert på Norsk standard 3940 utgave 2012 (NS 3940). Det er viktig å merke seg at det er noen forskjeller mellom disse, og de viktigste forskjellene er nevnt nedenfor. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" gjelder takstbransjens bransjenorm.

Hvis den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, skal dette opplyses om i rapporten. Det samme gjelder forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

De viktigste avvikene fra NS 3940:

Areal oppgis i hele kvadratmeter. Måleverdige arealer skal være tilgjengelige via dør, luke, trapp, permanent eller nedfellbar stige. Måleverdige areal skal ha gangbart gulv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter o.l. regnes med i arealet for hver etasje. Større åpninger enn disse regnes ikke med i etasjens areal, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Det presiseres at boder som ligger utenfor hoveddelen skal måles, men ikke medtas i angivelse av bruksarealet.

Primær- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygningssakkyndiges valg.

Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden.

Mangler dette, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Rapport

Våtrom - Bad

Bad fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning med dører (fra 2023).
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur (fra 2023).
Speil med overlys (fra 2023).
Dusjhjørne med dører (fra 2023).
Vegghengt dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner

Fukt i tiliggende konstruksjoner

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader (mot vaskerom og yttervegg). Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen ikke er kjent.

TG 2 Overflater vegger

Riss/sprekker i flisfuger observert i dusjsonen. Kan være en indikasjon på utettheter i våtrommets tettesjikt. Skade bør utbedres.

Det er sprekk i en veggflis under vask. Ukjent eksakt årsak. Skade bør utbedres.

Det er hull etter tidligere innfestinger i under vask. Det er ukjent om løsningen er fullgod med tanke på fuksikkerhet.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Membran er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Det observeres riss/sprekker i flisfuger i dusjsonen. Membranens tilstand/tettefunksjon er ukjent.

Fallforhold (gulv)

Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 20 millimeter, og vurderes som ikke tilstrekkelig med tanke på lekkasjesikkerhet.

Det er stedvis fall mot døren på gulvflater utenfor dusjsonen. Ved en eventuell lekkasje vil vann kunne renne ut i tiliggende arealer til våtrommet og forårsake fuktskader. Det ble målt på tilfeldig sted og målingen viste et motfall på 5 mm.

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Våtromstapet på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt utslagsvask med ett-greps armatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner

Fukt i tiliggende konstruksjoner

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader (mot bad og yttervegg). Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen ikke er kjent.

TG 2 Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Det er ikke observert synlige skader, men membran er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Tilstand/tettefunksjon er ukjent. Fornyng av membran bør påregnes.

Kjøkken

Innredningen er fra byggeår med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflate belagt med parkett (fra 2023).
Vegg- og himlingsflater i malte flater og takplater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:


Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Innredning

TG 2 Ventilasjon

Deksel som trekkes ut på ventilator er løst. Tiltak bør påregnes.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett (fra 2023) og gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i veggplater og takplater.
Profilerte innerdører og innerdører med glassfelt.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører

 **TG 2** Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) | Lite ventilasjon i etasjen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer må påregnes.


Etasjeskiller - Leilighet

Etasjeskiller av betong.
Følgende rom er målt: Stue og soverom.


 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Skjevhetmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom.
Varmtvannsbereider (fra byggeår) plassert på vaskerom.
Mekanisk avtrekk (fra byggeår) på våtrom med avtrekksvifte.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Hovedstoppekran - Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon

 Ventilasjon | Det er ikke kjent når det sist ble foretatt service på ventilasjonsanlegg.

 **TG 2** Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | Det er observert korrosjon/rust i bunnen på fordelerskap. Eksakt årsak er ikke kjent. Skjulte og bakenforliggende skader kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser bør påregnes for å avdekke årsak-/omfang og eventuelle tiltak.

 Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | Det er ikke mulig å verifisere om avløpssystemet er luftet over tak eller ikke. Ytterligere undersøkelser anbefales.

 **TGIU** Stakeluke | Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

P-ROM

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
I stue, soverom og kjøkken er takhøyden målt til 2,30 meter og på bad er takhøyden målt til 2,20 meter.

Radon

 **TG 2** Radon | Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Dette er anbefalt jf. DSA. Ytterligere undersøkelser anbefales.


Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningsfaglige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlige tegn til merker på plugg til varmtvannsbereider: Nei
Er det synlige tegn på termiske skader: Nei
Er det synlige tegn på utette kabelføringer i inntak og/eller sikringskap: Nei

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei
Har det vært brann, branttilløp eller varmgang i anlegget: Nei
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja

Sikringskap med automatsikringer plassert i entré.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

 **TG 2** Forenklet vurdering av det elektriske anlegget | Varmtvannsbereider har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang). Til informasjon: Dette var ikke et krav under oppføringstidspunktet men er likevel en generell anbefaling.
Det observeres enkelte stikkontakter som ikke er tilstrekkelig festet på kjøkken. Tiltak bør påregnes.

Brann

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Brannslukningsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

 Brannskiller | Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert. Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingene er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db40. Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår). Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vinduer - Dører

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til sørvestvendt balkong på ca 9,3 m². Rekkverkshøyde er målt til 0,98 meter. Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av tre. Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt. Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

TG 2 Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra gjeldende forskrift. Rekkverket har horisontale åpninger større enn 5 cm. Avvik fra gjeldende forskrift.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plantegning er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt FDV-dokumentasjon vedrørende fornying av baderomsinnredning.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Fremlagt, vedrørende "Lys på bad" (Datert: 31.05.2023.)
Dokumentasjon på el-tilsyn	Fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn, datert 17.03.2020.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke aktuelt.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklærings skjema	Fremlagt. Signert og datert: 03.08.2023.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftings/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplekkede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningssakkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klagt for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer: Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjelheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Våtrom - [Sluk, bad]



Våtrom - [Fuger, bad]



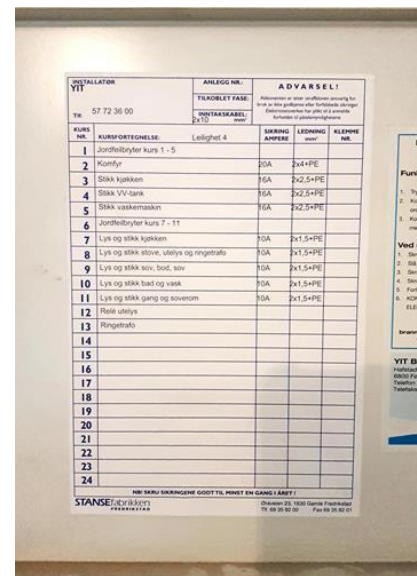
Våtrom - [Sluk, vaskerom]



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Fordelerskap]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]



Elektrisk anlegg - [Kursoversikt]

Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Sunnfjord AS	Oppdragsnr.	12006123
Adresse	Hornnesvegen 39		
Postnr.	6809	Sted	FØRDE
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2007	Hvor lenge har du bodd i boligen?	16 år 3 mnd
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Gjensidige	Polise/avtalenr
Selger 1 Fornavn	Liv Janne Bell	Etternavn	Jonstad
Selger 2 Fornavn	Steffen Ben	Etternavn	Jonstad

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei Ja **Kommentar** Sporadisk lukt som oppstår av og til - kan verke som det kjem frå toalettet på vaskerom når det ikkje har vore i bruk på ei stund. Dette har vore slik sidan vi kjøpte leilegheita, men har ikkje vore gjort noko då det ikkje har vore til særleg sjenanse.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn
 Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn
 Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja **Kommentar**

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja **Kommentar**

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja **Kommentar**

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn
 Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentar Vi har ikkje kjeller

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

Nei Ja Kommentar Har ikkje pipe

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

Nei Ja Kommentar Det var gjort ei synfaring i leilegheita i 2017 i samband med bygging av veg/ny rundkjøring der det vart tatt bilete av leilegheita med tanke på mogelege sprekkar som kunne oppstå ved spreningsarbeid. Vi har ikkje oppdaga nokon sprekker etter dette.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Det har vore det i tilknytning til andre husvære i blokka. Sjå tilleggskommentar under punkt 6.

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn Espeseth bygg

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Skifte av kledning på blokka 2021/22. Styret i sameiget kan evt gje meir informasjon.

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn Ukjent - styret i sameiget kan gje informasjon

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Lysamatur i fellesareal og garasje er skifta i 2022

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Kommentar Ukjent for oss. Styret i sameiget kan evt. svare ut.

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

Nei Ja Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Kommentar Det er lagt opp til kopling for ladeanlegg i 2022, men ikkje lagt inn ladeboks.

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

Nei Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar BOB skal bygge stort leilegheitskompleks (Murihagen) på eigedomen ovanfor. Det er 55 leilegheiter fordelt på 9 rekkehus. Vil bli noko meir trafikk i området, men vil ikkje påverke utsikt eller innsyn på terrasse for leilegheita. Leilegheita ligg eitt plan under vegnivå, noko som vi merkar reduserer trafikkstøy.

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

Nei Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Kommentar Nabo til eigedomen (Hornnesvegen 37) har rett til å parkere bil utanfor eigen garasje (men på sameiget sin eigedom). Naboblokk (Hornnesvegen 41) har rett til å parkere inntil 2 bilar på sameiget sin parkeringsplass. Sjå elles vedtektene for sameiget.

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Husleige vart sist justert 01.07.23 (5 %) for å kompensere for auka felleskostnader.

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Det har vore vassinntrening frå utvending yttervegg og inn i taket på kjøkken og delar av stove mai-2023. Vassinntrening oppsto i samband med spyling av terrassen over oss der det då viste seg at sluken var tett. Skadealliansen kom raskt på plass og fekk avgrensa skadeomfanget og starta uttørking. Det vart i samband med dette lagt nytt golv på kjøkken og i stove/gang, samt måla tak og veggjar.

Det har av tidlegare eigarar vore lydetterisolert i tak i stove.

Det er sporadisk bobling i røyr på kjøkken - det oppstår truleg når det vert tappa vatn frå kum på kjøkken over. Det har ikkje vore noko praktisk sjenanse for oss.

ENERGIATTEST

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillt kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

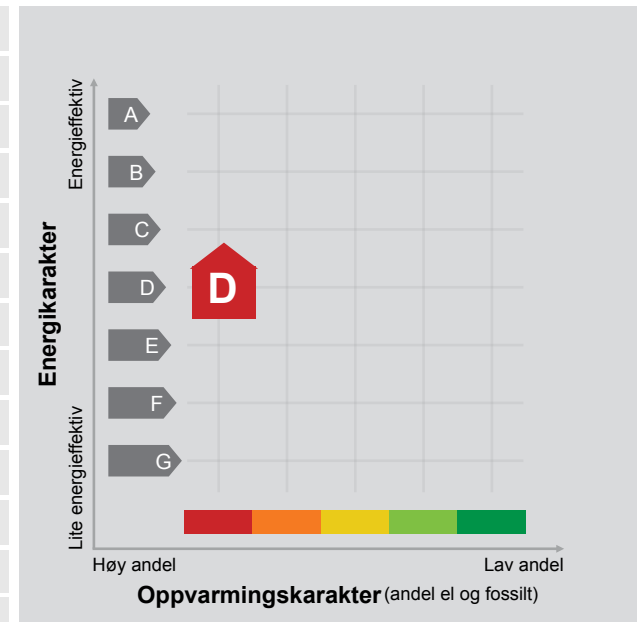
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 17/04/2024 13:07:39 (EES-versjon: 2)

Adresse	Hornnesvegen 39
Postnummer	6809
Sted	FØRDE
Kommunenamn	Sunnfjord
Gårdsnummer	22
Bruksnummer	93
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	177904422
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	72915a25-0049-4376-9385-5afe7bda77da
Dato	03.08.2023



Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekingane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energi-effektiv, medan G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Målt energibruk 9 635 kWh pr. år

Den målte energibruken er gjennomsnittet av den mengda av energi som bustaden har brukt dei siste tre åra. Det er oppgjeve at det i gjennomsnitt er brukt:

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass. Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmpumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekingane, sjå www.energimerking.no.

9 635 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pelletar/halm/flis)	0 liter ved

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den det er berekna og den målte energibruken. Gode energivagnar medverkar til at energibehovet blir redusert.

Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

Gode energivagnar

Ved å følgje enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påverkar ikkje energimerket til bustaden.

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvatn fornuftig

Moglege forbetringar for energistandarden til bustaden

Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, anbefaler ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka. Dette er tiltak som kan gje bygningen eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame. Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For ein full omtale av tiltaka, sjå Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Skifte til sparepærer på utelys
- Spar straum på kjøkkenet

- Vel kvitevarer med lågt forbruk
- Følg med på energibruken i bustaden

Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bygningen. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare. Skal ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med

gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt inneklime og førebygging av fuktskadar og andre byggskadar.

Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følgjer eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Der det ikkje er gjevne opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggjeår	2004
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	123
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindaug:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under

"Offisielle energiattester" i skjermbiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeforskrifta (bygningar).

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hornesvegen 39
Postnummer: 6809
Stad: FØRDE
Kommune: Sunnfjord
Bustadnummer: H0201
Dato: 03.08.2023 7:46:21
Energimerkenummer: 72915a25-0049-4376-9385-5afe7bda77da

Kommunenummer: 4647
Gårdsnummer: 22
Bruksnummer: 93
Seksjonsnummer: 3
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 177904422

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utelys

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gjev like mykje lys som vanlege glødelamper, men bruker berre rundt 20 prosent av energien. Dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper.

Tiltak 2: Montering av urbrytar på motorvarmar

Ein monterer urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig.

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er berre manuelt styrt, eller det blir styrt berre etter lufttemperaturen. Ein installerer automatikk som gjer at snøsmelteanlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan vere i form av ein temperatur- og snøfølar i bakken eller med temperatur- og fuktfølar i lufta. Snøsmelteanlegget blir aktivert berre ved behov, det vil seie når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Montering av automatikk på utelys

Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand.

Brukertiltak

Tiltak 5: Spar straum på kjøkkenet

La ikkje vatnet renne når du vaskar opp eller skyl. Bruk kjelar med plan botn som passar til plata, bruk lok, kok ikkje opp meir vatn enn nødvendig og slå ned varmen når det har teke til å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når du ikkje lenger treng han. Å nytte mikrobølgeovn til mindre mengder mat er langt meir energisparande enn å nytte komfyr. Tin frosenmat i kjøleskapet. Kjøleskap, fryseboksar o.l. skal avrimast ved behov slik at ein slepp unødvendig energibruk og for høg temperatur inne i skapet eller boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribbene og kompressoren på baksida. Slå av kaffitraktaren når kaffien er ferdigtrakta, og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelement for oppvarming av vatn og skal koplast til kaldtvatnet. Koplast ein han til varmtvatnet, aukar energibruken med 20–40 prosent, samtidig som somme av vaske- og skyljeproessane går føre seg i feil temperatur.

Tiltak 6: Vel kvitevarer med lågt forbruk

Vel eit produkt med lågt strømforkbruk når det skal kjøpast nye kvitevarer. Produkta er delte inn i energiklassar frå A til G, der A er det minst energikrevjande. Mange produsentar tilbyr no varer som kan vere ekstra energieffektive. A+ og det enda betre A++ er merkingar som er komne for å skilje dei gode frå dei ekstra gode produkta.

Tiltak 7: Følg med på energibruken i bustaden

Gjer det til ein vane å følgje med på energiforbruket. Les av målaren kvar månad eller oftare for å vere medviten om energibruken. Om lag halvparten av energibruken i bustaden går til oppvarming.

Tiltak 8: Slå elektriske apparat heilt av

Elektriske apparat som har standbymodus, trekkjer straum sjølv når dei ikkje er i bruk. Dei må derfor slåast heilt av.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

La ikkje vindauge stå på gløtt i lengre tid. Luft heller kort og effektivt, for da får du raskt skifta ut lufta i rommet, og du unngår nedkjøling av golv, tak og vegger.

Tiltak 10: Vask med fulle maskinar

Fyll opp vaskemaskinen og oppvaskmaskinen før bruk. Dei fleste maskinane bruker like mykje energi anten dei er fulle eller ikkje.

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lyset i rom som ikkje er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og i rom som er kalde eller berre delvis oppvarma.

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

Byt til sparedusj dersom du ikkje har sparedusj frå før. For å finne ut om du bør byte til sparedusj eller allereie har sparedusj, kan du ta tida medan du fyller ei vaskebytte. Nye sparedusjar har eit forbruk på berre ni liter per minutt. Ta dusj i staden for karbad. Skift pakning på kraner som dryp. Dersom vassvarmaren har nok kapasitet, kan ein redusere temperaturen i varmaren til 70 gradar.

Tiltak 13: Tiltak utandørs

Monter urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper. Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand.For snøsmelteanlegg som berre er manuelt styrte med "av" og "på" eller styrte etter lufttemperaturen,kan det installerast automatikk slik at anlegget blir både temperatur - og nedbørsstyrtdet vil seie aktivert når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Reduser innetemperaturen

Ha ein moderat innetemperatur. For kvar grad ein set ned temperaturen, blir oppvarmingsbehovet redusert med 5 prosent. Menneske er også varmekjelder, og di fleire gjester ein har, di større grunn er det til å dempe varmen. Ha lågare temperatur i rom som blir brukte sjeldan eller berre i delar av døgnet. Monter tettingslister rundt trekkfulle vindauge og dører (trekken kan sjekkast med myggspiral/røyk eller stearinlys). Set ikkje møblar framfor varmeomnar, for det hindrar varmen i å sirkulere. Trekk for gardin og persienner om kvelden, for det reduserer tap av varme gjennom vindauga.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelomnar

Elektriske varmeomnar er utstyrte med termostat, men har ikkje automatikk for tidsstyring/nattesinking av temperaturen. Dersom omnane er svært gamle, kan ein vurdere å skifte til nye omnar med termostat- og tidsstyring, eller ein kan ettermontere spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk golvvarme/takvarme

I staden for golvvarme eller takvarme med ei styringseining med termostat kan ein vurdere å skifte til ei ny styringseining med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom ein skiftar ut mange slike styringseiningar og/eller panelomnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining. Merk at fleire vanlege typar termostatar også gjev høve til tidsstyring gjennom aktivering ein programfunksjonsknapp bak dekselet, sjå den brukarretteiinga som følgjer med.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelomnar

Ein skiftar ut eventuelle eldre elektriske varmeomnar utan termostat med nye, termostatregulerte omnar med tidsstyring, eller ein ettermonterer termostat/spareplugg på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montering av blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilatoren ikkje har blafrespjeld, bør ein montere det for å redusere luftutskiftinga og dermed varmetapet.

Tiltak 19: Utskifting av avtrekksvifte på bad med ny vifte med fuktstyring

Dersom avtrekksvifta på badet berre har manuell styring med stillingane "av" og "på", kan ein vurdere å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, det vil seie at vifta startar/stoppar automatisk ved behov alt etter det relative fuktinnhaldet i lufta og reduserer den totale luftutskiftinga og dermed varmetapet.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIGET BERGUM TERRASSE

KAP. 1 NAMN OG FØREMÅL

§ 1-1 Namn

Sameiget sitt namn er Sameiget Bergum Terrasse. Sameiget består av 8 bustadseksjonar av eigedomen gnr 22, bnr. 93 i Førde kommune i medhald av seksjonskrav datert og tinglyst den

§ 1-2 Føremål

Føremålet med sameiget er å:

1. Ivareta drifta av sameiget.
2. Administrere bruk og vedlikehald av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

I tilfelle tvil om ei sak er av felles interesse, vert spørsmålet avgjort med vanleg fleirtal på sameigarmøtet.

KAP. 2 RÅDERETT

§ 2-1 Fysisk råderett

Den einskilde sameigar har einerett til bruk av si brukseining og rett til å nytte fellesareala til det dei er meinte til eller vanleg brukte til.

Hagearealet framføre leilegheitene i 1. etasje.....

Brukseininga må ikkje nyttast slik at det er til unødig eller urimeleg ulempe for brukarane av andre seksjonar. Fellesareala må ikkje nyttast slik at andre brukarar unødig eller urimeleg vert hindra i den bruk som er avtalt eller føresett.

Kvar seksjonseigar har rett til å sette opp carport eller disponere ein parkeringsplass eksklusivt. Deler av fellesarealet er avsett til dette føremålet. Dersom ein seksjonseigar vel å sette opp carport, skal første carport byggast lengst nordvest på arealet, nye carportar skal byggast inntil eksisterande carportar. Dersom ein seksjonseigar disponerer ein parkeringsplass inntil ein carport og ein annan seksjonseigar vil sette opp carport, må føstnemde byte parkeringsplass med sistnemde.

To parkeringsplassar på gnr. 22, bnr. 93 sitt fellesareal skal disponerast av naboeigedomen.

§ 2-2 Rettsleg råderett

Den einskilde sameigar får som ein eigar over seksjonen og har full rettsleg råderett over sin seksjon, herunder rett til overdraging, utleige og pantsetting, sjå likevel § 2-4.

§ 2-3 Felleskostnader

Kostnader med eigedomen som ikkje knyter seg til den einskilde seksjon, skal fordelast mellom sameigarane etter sameigebroken. Den einskilde sameigar skal innbetale å konto beløp etter vedtak i styret eller sameigarmøtet. Det kan fastsettast at det også skal innbetalast til eit vedlikehaldsfond.

§ 2-4 Godkjenning av sameigarar og leigetakarar

Overdraging av seksjon og utleige av seksjon må meldast til styret for godkjenning.

Godkjenning kan berre nektast i det einskilde tilfelle når det ligg føre sakleg grunn til det.

§ 2-5 Sameiget sin panterett i den einskilde seksjon

Sameiget har for krav mot sameigaren, som følgjer av sameigeforholdet, panterett i kvar seksjon med eit beløp som tilsvarar grunnbeløpet i folketrygda, jf. eigarseksjonslova § 25.

KAP. 3 SAMEIGARMØTET

§ 3-1 Ordinært sameigarmøte - mandat og innkalling

Sameigarmøtet er sameiget sitt øvste organ.

Ordinært sameigarmøte skal haldast kvart år innan utgangen av april månad.

Styret skal på førehand varsle sameigarane om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker til handsaming på sameigarmøtet.

Styret innkallar skriftleg til ordinært sameigarmøte med varsel på minst 8 og høgst 20 dagar. Innkallinga skal innehalde opplysningar om tid og stad for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal handsamast på møtet. Med innkallinga skal også følgje styret si årsmelding med revidert rekneskap.

For at forslaget som krev to tredjedels fleirtal eller meir skal kunne handsamast på sameigarmøtet, må hovudinnhaldet i forslaget vere skildra i innkallinga.

§ 3-2 Ekstraordinært sameigarmøte

Ekstraordinært sameigarmøte vert halde når styret finn det nødvendig, eller når minst to sameigarar, som til saman har ein tiandedel av stemmene, skriftleg krev det og samstundes oppgjev kva saker dei ønskjer handsama.

Styret innkallar skriftleg til ekstraordinært sameigarmøte med minst 8 og høgst 20 dagars varsel. Dersom det er nødvendig kan det ekstraordinære sameigarmøtet innkallast med ein frist på 3 dagar. Innkallinga skal innehalde opplysningar om tid og stad for møtet og dei saker som skal handsamast. Hovudinnhaldet i forslaga må vere skildra for at desse skal kunne handsamast.

§ 3-3 Stemmerett - fullmakt

I sameigarmøtet har sameigarane stemmerett med ei stemme for kvar seksjon dei eig. Sameigarane har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge fram skriftleg og

datert fullmakt. Fullmakta gjeld på førstkomande sameigarmøte med mindre det framgår at noko anna er meint. Fullmakta kan når som helst kallast tilbake.

§ 3-4 Oppgaver og arbeidsform

På det ordinære sameigarmøtet skal desse sakene handsamast:

1. Årsmelding frå styret.
2. Godkjenning av årsrekneskapen
3. Budsjett.
4. Godtgjersle til styret og revisor.
5. Val.
6. Andre saker som er nemnde i innkallinga.

Det ekstraordinære sameigarmøtet skal kun handsame saker som er nemnde i innkallinga til møtet.

Sameigarmøtet vert leia av styreleiaren med mindre sameigarmøtet vel ein annan møteleiari som ikkje treng å vere sameigar.

Det skal under møteleiaren sitt ansvar førast protokoll over alle saker som vert handsama og alle vedtak som vert gjorde av sameigarmøtet. Protokollen vert lesen opp før avsluttinga av møtet og vert underskriven av møteleiaren og minst ein av sameigarane som er til stades og vald på sameigarmøtet. Protokollen skal haldast tilgjengeleg for sameigarane.

§ 3-5 Stemmereglar - inhabilitet

Med mindre anna vert bestemt i lov om eigarseksjonar eller nedanfor, vert alle avgjerder tekne med vanleg fleirtal i forhold til gjevne stemmer. Ved stemmelikheit vert saka avgjort ved loddtrekking.

Det vert kravd 2/3 fleirtal av dei gjevne stemmene til vedtak om:

1. Ombygging, påbygging eller andre endringar av bygningane eller tomte som etter forholda i sameiget går ut over vanleg forvaltning og vedlikehald.
2. Omgjering av fellesareal til nye brukseiningar eller utviding av eksisterande brukseiningar.
3. Sal, kjøp, utleige eller leige av fast eigedom, herunder seksjon i sameiget som tilhøyrer eller skal tilhøyre sameigarne i fellesskap.
4. Andre rettslege disposisjonar over fast eigedom, som går ut over vanleg forvaltning.
5. Samtykke til endring av føremål for ei eller fleire brukseiningar frå bustadføremål til anna formål eller omvendt.
6. Samtykke til reseksjonering som nemnt i § 12 andre ledd andre punktum i lov om eigarseksjonar.
7. Tiltak som har samanheng med sameigarane sine bu- og bruksinteresser og som går ut over vanleg forvaltning og vedlikehald, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameigarane på meir enn 5 prosent av dei årlege fellesutgiftene.
8. Endring av vedtektene.

Vedtak om sal eller bortfeste av heile eller vesentlege deler av eigedomen samt vedtak som medfører vesentlege endringar av sameiget sin karakter kreiv samtykke frå alle sameigarane.

Ingen kan sjølv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i noko stemmegjeving på sameigarmøtet om avtale med seg sjølv eller nærstående eller om eige eller nærstående sitt ansvar.

KAP. 4 STYRET M.M.

§ 4-1 Styret - samansetting

Sameiget skal ha eit styre. Styret vert valt av og mellom sameigarane. Styret skal ha 3 medlemmer med 2 varamedlemmer. Eit av medlemmene skal vere leiar. Styreleiaren vert vald særkilt. Styret vel sjølv nestleiar mellom styremedlemene.

Styremedlemmer og varamedlemmer tenestegjer i eitt år. Tenestetida er slutt ved avsluttinga av det ordinære sameigarmøtet i det år tenestetida går ut. Styremedlemene kan attveljast.

§ 4-2 Styret si verksemd

Styremøtet vert leia av styreleiaren, eller i hans fråvær av nestleieren.

Styret skal syte for vedlikehald og drift av eigedomen og elles stå for forvaltning av sameigarane sine felles interesser i samsvar med lov, vedtekter og vedtak gjort i sameigarmøtet.

Styret skal syte for ordentleg og tilstrekkeleg rekneskapsføring.

Det styret si oppgave å tilsette, seie opp og avskjedige forretningsfører eller andre funksjonærar, gi instruks for dei, fastsette godtgjersla deira og føre tilsyn med at dei oppfyller pliktene sine.

I saker av felles interesse representerer styret sameigarane og bind dei med underskrift av styreleiaren og eit styremedlem i fellesskap.

Styret skal føre protokoll over forhandlingane sine. Den skal underskrivast av dei frammøtte styremedlemene.

§ 4-3 Stemmereglar - inhabilitet

Styret kan ta avgjerd når meir enn halvparten av medlemmene er til stades. Vedtak vert gjort med meir enn halvparten av dei gjevne stemmene. Ved stemmelikheit gjer møteleiaren si stemme utslaget.

Styremedlem eller forretningsfører må ikkje ta del i handsaminga eller avgjerda av noko spørsmål som vedkomande sjølv eller nærstående har særleg personleg eller økonomisk interesse i.

§ 4-4 Revisor

Sameiget skal ha revisor. Revisor vert vald av sameigarmøtet og tenestegjer inntil ein annan revisor vert vald av sameigarmøtet.

KAP. 5 ANDRE BESTEMMELSAR

§ 5-1 Fellesutgifter

Utgifter ved egedomen som ikkje knyter seg til den einsskilde brukseining, skal fordelast på sameigarane etter storleiken på sameigebrøkane. Dersom særleg grunnar tilseier det kan kostnadene fordelast etter nytten.

Styret fastset på grunnlag av budsjett å kontobeløp som vert innbetalt på forskot kvar månad til dekking av fellesutgiftene.

Manglande betaling av utlikna del av sameiget sine skuldnader etter påkrav er å sjå som vesentleg misleghald og kan gi sameiget rett til å kreve seksjonen seld, jf eigarseksjonslova § 26.

§ 5-2 Innvendig vedlikehald

Den einsskilde sameigar skal halde brukseininga forsvarleg vedlike slik at det ikkje oppstår skade eller ulempe for dei andre sameigarane.

Innvendige bygningsmessige endringar og installasjonar skal føreleggast styret til godkjenning.

Ved manglande indre vedlikehald frå den einsskilde sameigar si side kan styret etter varsel gjere det vedlikehald for vedkomande si rekning, som er nødvendig, for å ta vare på egedomen sin verdi eller avverge ulemper for vedkomande si rekning.

§ 5-3 Vedlikehald av fellesareal

Vedlikehald av fellesareal er sameiget sitt ansvar.

§ 5-4 Vedlikehaldsfond

Sameigarmøtet kan gjere vedtak om skiping av eit fond til dekking av pårekelege framtidige vedlikehaldsutgifter. Dei beløp seksjonseigarane skal innbetalt til fondet vert innkravd saman med det månadlege å konto beløp til dekking av sameiget sine utgifter.

§ 5-5 Husordensreglar

Sameigarmøtet kan med vanleg fleirtal fastsette husordensreglar. Sjølv om det vert fastsett forbod med dyrehold, kan brukar av seksjonen halde dyr dersom gode grunnar talar for det, og dyreholdet ikkje er til ulempe for dei andre brukarane av egedomen.

§ 5-6 Pålegg om sal

Dersom ein sameigar til tross for åtvaring vesentleg mislegheld sine plikter, kan styret pålegge vedkomande å selje seksjonen, jf. eigarseksjonslova § 26.

§ 5-7 Fråflytting

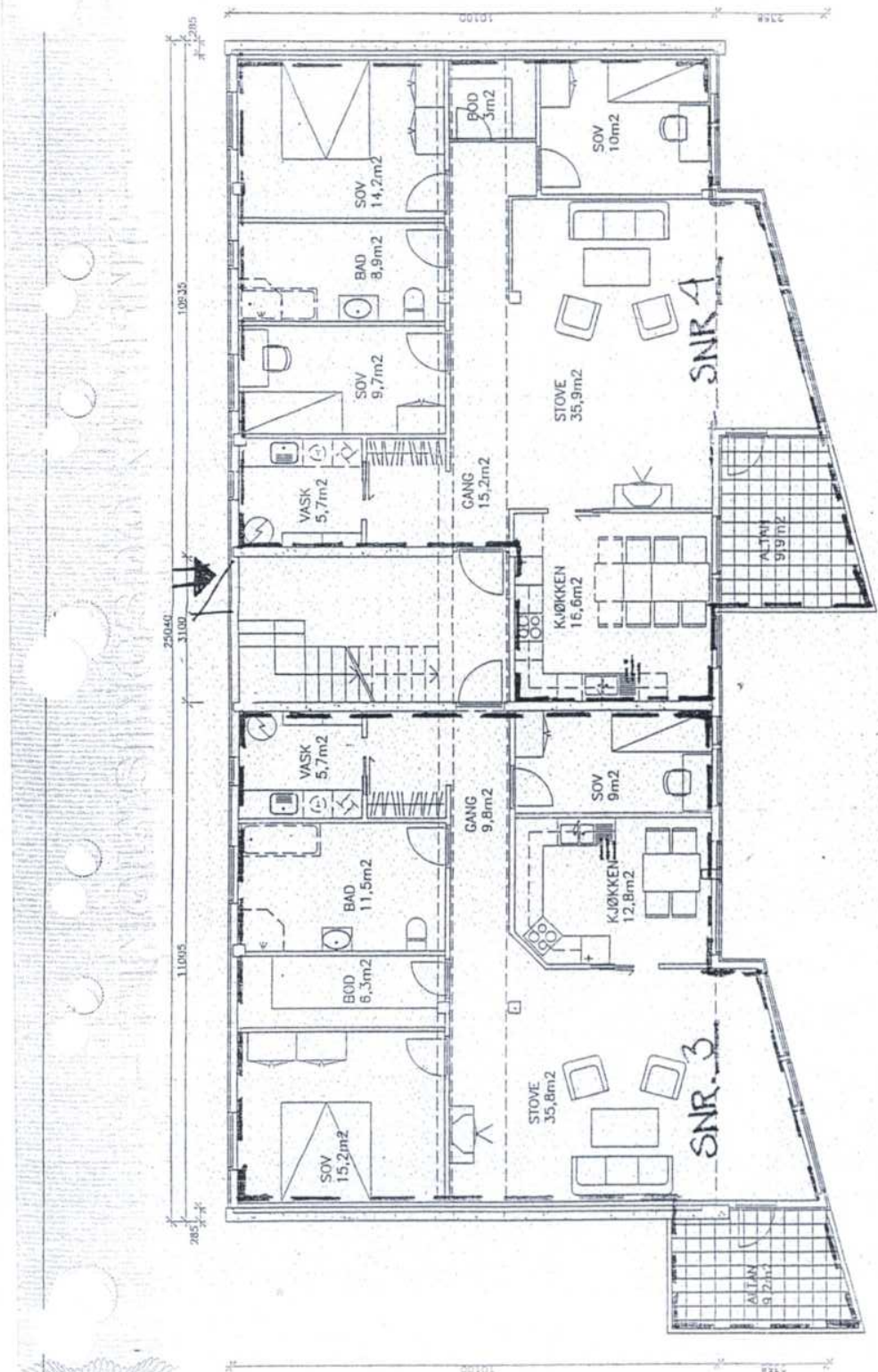
Medfører sameigaren eller brukaren sin oppførsel fare for øydelegging eller vesentleg forringing av egedomen, eller er sameigaren sin oppførsel til alvorleg plage eller sjenanse for dei andre brukarane av egedomen, kan styret kreve fråflytting av seksjonen etter bestemmelsane i tvangsfullføringslova.

§ 5-8 Eigarseksjonslova

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 gjeld dersom ikkje noko anna er fastsett i ovannemnde vedtekter.

MAPPE

Kommune FØRDE		Ferdigattest etter plan- og bygningslova av 14 juni 1985, § 99 nr. 1	
Meldar (namn, adresse) ÅSEN & ØVRELID AS POSTBOKS 506 6803 FØRDE		Byggherre (namn, adresse) D.S.	
Ferdigattest er gitt for			
Eigedom/byggjestad Hornnesvegen 39	Gnr. 22	Bnr. 93	Seksjonsnr.
Spesifikasjon		Kva slag bygg	
Dato for søknad 6.2.04	Kva slag arbeid OMBYGGING	Kva slag bygg BUSTADBLOKK	
Behandling/vedtak TEKN. SJEF		Vedtaks dato 7.7.04	Saksnr. 2004/000151
<p>Vi har kontrollert arbeidet i samsvar med pbl. § 99. Det er ikkje funne noko som strir mot vilkåra i byggjeløyvet eller gjeldande føresegnene i bygningslovgjevinga. Bygningen eller deler av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det byggjeløyvet gjeld for. Bruksendring krev særskilt løyve, jfr. pbl. § 93.</p> <p>Ferdigattest vert gjere med bakgrunn i ferdigmelding og kontrollklæring datert 15.3.05.</p> <p>Bruksløyve datert 13.12.04 utgår.</p>			
Underskrift		FØRDE KOMMUNE	
Stad Førde	Stempel/underskrift TEKNISK FORVALTNING P.B. 101, 6801 FØRDE TLF. 57 23 2000 Tone A. Segman		
Dato 16.3.05			
Kopi sendt til			
<input type="checkbox"/> ansvars- havande	Namn	Adresse	
<input type="checkbox"/> andre	Namn	Adresse	
	Namn	Adresse	
	Namn	Adresse	



SAMEIGE BERGUM TERRASSE
Gnr. 22, bnr.93 i Førde kommune
2.plan



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring
Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris
Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål
Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke
- din nye bolig ferdig forsikret

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID.

Du finner IPID her:

www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget 2500 kroner.

Honorar til Buysure (1150 kroner) er medregnet i pristabellen.

Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo

Telefon: 95 46 06 60

Foretaksregisteret NO 822 997 252

post@buysure.no

Klagemuligheter

Twisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet:

www.tryg.no/melde-skade/kvalitet

Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:
Buysure AS
Munkedamsveien 45, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemda. Her kan du kontakte Finansklagenemda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960
www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringen kan også kjøpes i pakke

Dersom du ønsker kan du kjøpe Boligkjøperforsikringen inkludert i en pakke som også kan inneholde bygningsforsikring, innboforsikring og mer. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringspakke.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringen legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning

Dersom du angrep på ditt kjøp kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 989563521

Postadresse:

Postboks 7070, 5020 Bergen.

Tryg Forsikring A/S er registrert hos

Erhvervsstyrelsen i Danmark med

CVR nr. 24260666 og med adresse:

Klausdalsbrovej 601

DK - 2750 Ballerup

Danmark.

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennar 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 knaggermedfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.



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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger. **18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



W EIENDOMSMEGLING

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.

«EN SJANSE»

Boligsalget ditt gjennomføres bare én gang, og vår innsats vil være basert på at man ikke får noen «andre sjanse».

Det er svært viktig for oss at du etter salget kan sitte igjen med en følelse av at du valgte rett, med vissheten om at salget ble gjennomført på de beste premisser tilgjengelig i dagens marked.



Snakk med en av våre meglere i dag for å finne ut hva vi kan gjøre for ditt boligsalg.



BLI INSPIRERT

Motta tips, inspirasjon og gode råd ved kjøp og salg av bolig.
Følg oss i sosiale medier og meld deg på vårt nyhetsbrev.



@weiendomsmegling



@weiendomsmegling



weiendomsmegling.no



weiendomsmegling.no

ole@wmegling.no

