



PARKGATA 53D
FØRDE



PARKGATA 53D
FØRDE

INNHOOLD

| | |
|----|------------------------|
| 08 | Velkommen |
| 11 | Faktaopplysninger |
| 12 | Digital salgsoppgave |
| 13 | Eiendomsmeglere |
| 28 | Plantegning |
| 32 | Området |
| 32 | Økonomi |
| 33 | Om Sameiet |
| 33 | Offentlige forhold |
| 34 | Øvrige kjøpsforhold |
| 36 | Megler |
| 39 | Vedlegg |
| 40 | Takst |
| 57 | Egenerklæring |
| 61 | Energiattest |
| 68 | Protokoll årsmøte 2023 |
| 76 | Vedtekter |
| 87 | Husordensregler |



89 Kommunalinformasjon

PARKGATA 53D

FØRDE

Rekkehus fra 2017 i tidløs og praktisk utførelse over to plan i fremste rekke. Området er ypperlig for familier med beliggenhet rett ved Hafstadparken, barnevennlige fellesarealer, bilfritt tun og med nærhet til alt man trenger i hverdagen. Et trygt og godt sted å bo.

- Terrasse på 32m² med nydelig og landlig utsikt
- Veranda på 9m² med kveldssol
- Vannbåren varme i alle rom u/bod
- Praktisk og luftig planløsning
- Kommunale avgifter og fiber inkl. i felleskostnad
- Gangavstand til sentrum
- Rema 1000 like ved
- Gjesteleilighet til disposisjon for beboerne i sameiet
- Parkering i felles garasje med heisadkomst opp til tunet
- Hyggelig nabolag og veldrevet sameie

1.etg: Entré, wc, stue og kjøkken.

2.etg: Gang, bad, bod og 3 soverom.

Velkommen til visning, husk påmelding!





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

4 650 000,-

Totalpris

4 776 740,-

BRA - i

101 m²

BRA

106 m²

Antall soverom

3

Eierform

Eierseksjon

Byggeår

2017

Etasje

2

Energimerking

Felleskostnader

3.561,-

Felleskostnader inkluderer kommunale avgifter (u/eiendomsskatt), fiber, byggforsikring, vaktmestertjenester, forretningsførsel, driftskostnader og avsetning til vedlikehold. I tillegg til felleskostnad er det a-konto 550,- kr per måned på tappevann/gulvvarme som blir avregnet etter forbruk årlig.

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/12007223

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

Renate Ripe Johnsen

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF / Partner
renate@wmegling.no

473 30 484



EIENDOMSMEGLER

Ole Jonny Klopstad Holsen

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

415 22 029





- Lys og tidløs utførelse i alle rom -



- I stuen har du flere innredningsmuligheter -



- Det er vannbåren varme i alle rom utenom bod i 2.etg -





- Praktisk kjøkken med glatte fronter, benkeplate av laminat og nedfelt oppvaskum -



- Her er det lagt glassplate på vegg som gjør det enkelt å holde rent -



- Fra kjøkkenet kan du gløtte ut mot de hyggelige fellesområdene utenfor -



- Hovedsoverommet har en nydelig utsikt å våkne opp til -



- Soverom med utgang til veranda på 9 kvm -



- Generøs og luftig takhøyde opp til 2,84 meter -



- Tidløst og helfliset bad med gulvvarme -



- Praktisk benkeplate over vaskemaskin -



- Fra kjøkkenet kan du gløtte ut mot de hyggelige fellesområdene utenfor -



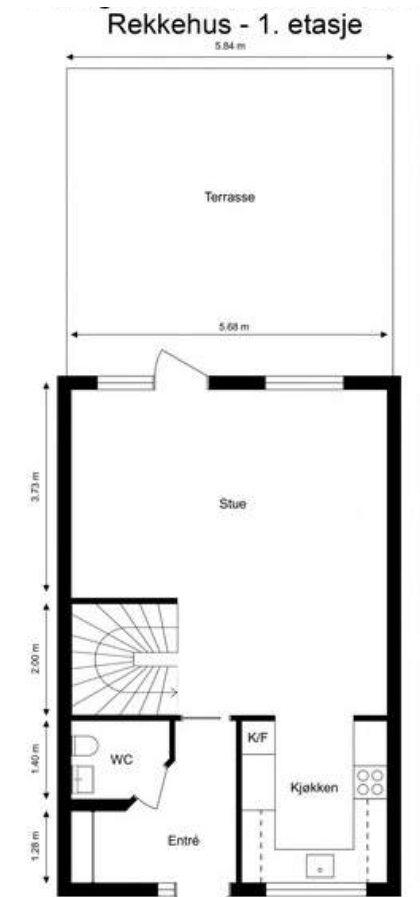
- Nordvestvendt veranda har sommersonn fra ca. kl 13.00 til 21.30 -



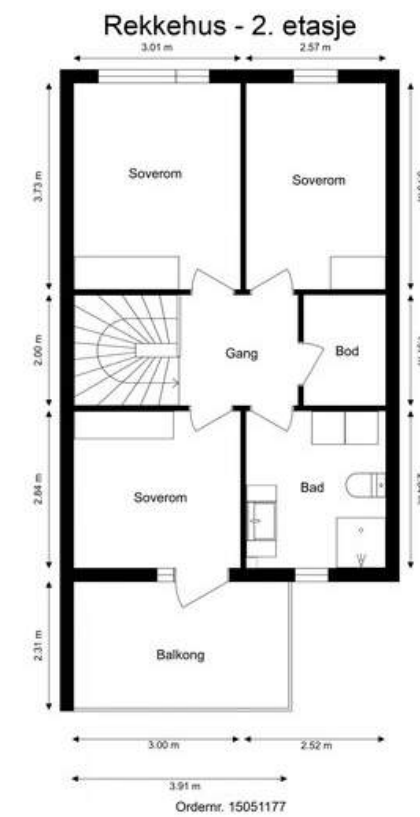
- Velkommen til visning, husk påmelding! -



PLANTEGNING



Plantegning 1.etg.



Plantegning 2.etg.

NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

Rekkehus fra 2017 i tidløs og praktisk utførelse over to plan i fremste rekke. Området er ypperlig for familier med beliggenhet rett ved Hafstadparken, barnevennlige fellesarealer, bilfritt tun og med nærhet til alt man trenger i hverdagen. Et trygt og godt sted å bo.

Terrasse på 32m² med nydelig og landlig utsikt
Veranda på 9m² med kveldssol
Vannbåren varme i alle rom u/bod
Praktisk og luftig planløsning
Kommunale avgifter og fiber inkl. i felleskostnad
Gangavstand til sentrum
Rema 1000 like ved
Gjesteleilighet til disposisjon for beboerne i sameiet
Parkering i felles garasje med heisadkomst opp til tunet
Hyggelig nabolag og veldrevet sameie

1.etg: Entré, wc, stue og kjøkken.
2.etg: Gang, bad, bod og 3 soverom.

Velkommen til visning, husk påmelding!

ADRESSE

Parkgata 53D, 6813 Førde

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 61, BNR 473, SNR 36 i Sunnfjord kommune

BOLIGTYPE

Rekkehus

EIERFORM

Eierseksjon

EIER

Tone Listau

AREAL OG INNHOLD

Areal og fordeling pr etasje
1.etg: 51 kvm BRA - i
2.etg: 50 kvm BRA - i

Balkong i 2.etg: 9 kvm (TBA).
Terrasse i 1.etg: 32 kvm (TBA)
Bod i garasje: 5 kvm (BRA - e)

Leiligheten går over to plan og følgende rom er inkludert:
1.etg: Entré, wc, stue og kjøkken.
2.etg: Gang, bad, bod og 3 soverom.

I tillegg medfølger en fast parkeringsplass i felles lukket garasjeanlegg.

BYGGEÅR

2017

STANDARD

Overflater:
Gulvflater belagt med laminat og fliser. Vegg- og himlingsflater i malte flater.

Kjøkken:
Praktisk kjøkken med glatte fronter, benkeplate av laminat og nedfelt oppvaskkum. Hvitewarene består av integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, dampovn, kjøleskap med fryser og vegghengt ventilator med komfyrvakt. Glassplate montert over kjøkkenbenk, på vegg bak platetopp.

Bad:

Badet er helfliset med gulvvarme. I himling er det malte flater med downlights. Innredningen består av vegghengt servantinnredning med skuffer, speil med lys og vegghengt baderoms møbel med skuffer og dører. Videre er det dusjhjørne med glassdører, dusjarmatur (hånddusj og regndusj) og vegghengt toalett. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

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

VVS:
Vannrør med rør-i-rør system og vanninntaksrør i plast. Boligens stoppekran er plassert i fordelerskap. Kombinert fordelerskap for rør-i-rør system og vannbåren gulvvarme system er plassert på wc. Boligen er tilknyttet felles varmtvann. Vannbåren gulvvarme i alle rom i boligen bortsett fra bod i 2. etasje. Balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat plassert på bod.

TOMT

Felles eiet tomt for sameiet som er opparbeidet med betong, beplantninger, plenarealer, terrasse, lekeplass og biloppstillingsplasser. Garasjeanlegg under enkelte bygninger i sameiet med opplegg for elbil-lader.

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

4554,8 m²

BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann André Larsen:
Grunn og fundamenter: Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn.
Yttervegger: Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning.

Takkonstruksjoner: Saltak i trekonstruksjoner.
Gulvsystemer: Etasjeskillere av trekonstruksjoner.

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 vannbåren varme i alle rom utenom bod i 2.etg. I tillegg er det balansert ventilasjon.

ENERGIMERKE

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

DIVERSE

Boligen har bruksrett til fellesområde utenfor terrassen som er vedtatt på årsmøte.

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/feierevesen 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 som står i boligen ved visning medfølger. Hvitevarer på bad 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

Boligen har en usjenert beliggenhet i Kastanjetunet i fremste rekke. Her bor du i gangavstand til alt Førde har å by på, men tilbaketrukket fra trafikkstøy. Området er ideelt for barnefamilier da det indre tunet på eiendommen er bilfritt så barna kan leke trygt, i tillegg til barnevennlige fellesarealer. Hafstadparken og barnehage ligger like ved. For den daglige innhandlingen finner du Rema 1000 i umiddelbar nærhet. Det er i tillegg et hav turmuligheter å velge mellom i området.

ADKOMST

Enkel adkomst fra kommunal vei.

PARKERING

Fast parkeringsplass i felles lukket garasjeanlegg. Gjesteparkering på felles tomt.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr 4 650 000,-

OMKOSTNINGER

4 650 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

240 (Panteattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

116 250,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 4 650 000,-))

9 250,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

126 740,- (Omkostninger totalt)

4 776 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 999.232,- for år 2022

FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 3.797.083,- for år 2022

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

3.600,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnader utenom renovasjon og eiendomsskatt. Renovasjon er

på 3 600,- i året.

FELLESKOSTNADER

Kr 3.561,- pr mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felleskostnader inkluderer kommunale avgifter (u/eiendomsskatt), fiber, byggforsikring, vaktmestertjenester, forretningsførsel, driftskostnader og avsetning til vedlikehold. I tillegg til felleskostnad er det a-konto 550,- kr per måned på tappevann/gulvvarme som blir avregnet etter forbruk årlig.

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.

FELLESGJELD

Sameiet har ikke gjeld.

REGNSKAP

Regnskapet for 2022 ble oppgjort med et positivt resultat på kr. 126 502,-. Sameiet har per 31.12.2022 disponible midler på kr. 373 645,-.

EIENDOMSSKATT

Kr 7.112,- pr 2024

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten blir fakturert direkte til seksjonseier. Iflg. Sunnfjord kommune er årlig gebyr i 2024 kr. 7 112,-.

OM SAMEIET

SAMEIE

Kastanjetunet Sameige

ORG.NR.

919861959

FORRETNINGSFØRER

BOB BBL

FORKJØPSRETT

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

VEDTEKTER

Vedtekter og husordensregler ligger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres å sette seg inn i disse før budgivning.

SAMEIETS FORSIKRINGSSLESKAP

IF

POLISENUMMER FELLES FORSIKRING

SP00015879448

BEBOERENS FORPLIKTELSER

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

08.08.2017 - Dokumentnr: 853482 - Seksjonering Opprettet seksjoner:

Snr: 36

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 100/2783

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Megler har tilskrevet Sunnfjord kommune og fått opplyst følgende:

Det foreligger ferdigattest vedrørende Parkgata 53D datert 19.02.2019.

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse ifølge Sunnfjord kommune.

Planid: 143220120007

Plannavn: Hafstadtuna

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. Det er ønske om overtakelse 1 juni.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtakelse 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 salgssoppgave) 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 salgssoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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 salgssoppgaven. 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 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 9873,-

OPPDRAGSNUMMER

12007223

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 26.04.2024.

MEGLER

ANSVARLIG MEGLER

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

MEGLERFORETAK

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



VEDLEGG

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Parkgata 53D
6813 FØRDE
Gnr./Bnr.: 61/473
Seksjonsnr. : 36
Sunnfjord kommune

Areal

Rekkehus
Bruksareal: 106 m²

Totalt bruksareal (BRA): 106 m²

Befaring

Befaringsdato: 12.01.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginnspeksjoner.vest@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 | 12.01.2024 |
| Referansenummer | 15051177 |
| Meglerforetakets oppdragsnummer | 12-0072/23 |
| Hjemmelshaver/selger | Tone Listau |
| Bygningssakkyndig inspektør | André Larsen |
| Tilstede på befaringen | Tone Listau |
| Utvendige snødekte flater | Ja |
| Utetemperatur | 0 °C |
| Rapportdato | 19.01.2024 09:49 |

Eiendomsopplysninger

| | |
|------------------|--------------------|
| Type objekt | Rekkehus |
| Gate/vei adresse | Parkgata 53D |
| Postnummer/sted | 6813 FØRDE |
| Kommune | 4647 - Sunnfjord |
| Gnr./Bnr.: | 61/473 |
| Seksjonsnr. | 36 |
| Tomt | Eiet tomt: 4555 m² |

Bygninger på eiendommen

| Bygningstype | Byggår | Tilbygg | Ombygging |
|--------------|--------|---------|-----------|
| Rekkehus | 2017 | | |

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Kastanjetunet beliggende i Førde, Sunnfjord kommune. Felles tomt for Sameiet er opparbeidet med markbetong, diverse beplantninger, plenarealer, terrasse på terreng, lekeplass og biloppstillingsplasser. Garasjeanlegg under enkelte bygninger i sameiet med opplegg for elbil-lader.

Boligbygg oppført i 2017. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Entrédør med ett glassfelt. Vinduer, balkongdør og terrassedør med karm av tre, med to- og tre-lags glass (fra byggeår). Vannbåren gulvvarme i alle rom i boligen bortsett fra bod i 2. etasje. Balansert ventilasjon.

Rekkehus over 2 etasjer bestående av:

- etasje: Entré, wc, stue og kjøkken.
- etasje: Gang, bad, bod og 3 soverom.

Utgang fra stue til terrasse.

Utgang fra soverom til balkong.

Boligen/eiendommen inneholder i tillegg 1 utvendig bod i garasje.

Boligen disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje.

Gjesteparkering på felles tomt.

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 |
|--|--------|---|------|---------------------------|
| Loft - innredet | | Konstruksjonsoppbygging | 9 | |
| Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | | Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | 11 | |
| Radon | | Radon | 11 | |

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

- Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
- Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
- Innglasset balkong (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
- Totalt bruksareal (BRA): Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
- Terrasse- og balkongareal (TBA): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. 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. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealer

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Rekkehus

| Rekkehus | Bruksareal (BRA) | | | TBA | |
|---------------|------------------|------------------------------|-------------------------------|-----|------------------------------|
| | Etasje | Internt bruksareal (BRA - i) | Eksternt bruksareal (BRA - e) | | Innglasset balkong (BRA - b) |
| 1. etasje | 51 | | | | 32 |
| 2. etasje | 50 | | | | 9 |
| Bod i garasje | | | 5 | | |
| SUM | 101 | 5 | | | 41 |

| | |
|-------------------------------|------------|
| Total bruksareal (BRA) | 106 |
|-------------------------------|------------|

Kommentar til areal

Ifølge huseier inneholder sameiet fellesarealer som kan benyttes av sameierne. Det opplyses om felles delte arealer som: hageområder og gjesteleilighet.

Balkong i 2. etasje oppmålt til 9 m2 (TBA).
Terrasse i 1. etasje oppmålt til 32 m2 (TBA).

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 97 m2 P-rom og 4 m2 S-rom.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med lys og stikkontakt over servant.
Vegghengt baderomsmøbel med skuffer og dører.
Dusjhjørne med glassdører.
Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj).
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.



TG 1

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

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



TGIU

Fukt i tilliggende konstruksjoner

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

Kjøkken

Innredningen er fra byggeår med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, dampovn og kjøleskap med fryser.
Vegghengt ventilator med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg og himlingsflater i malte flater.
Glassplate montert over kjøkkenbenk, på vegg bak platetopp.



TG 1

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

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

Toalettrom (Ikke våtrom)

Flislagt gulv med gulvvarme.
Malte veggflater.
Malte flater i himling.
Vegghengt servant med ett-greps armatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Kombinert fordelerskap for rør-i-rør system og vannbåren gulvvarme system.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Vannrør - Avløpsrør - Sanitærutstyr / innredning

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat og fliser.
Gulvvarme i alle rom (basert på opplysninger fra huseier).
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet.
Gulvflater belagt med laminat.
Gulvvarme i alle rom bortsett fra bod (basert på opplysninger fra eier).
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.

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

Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Statikk - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

TG 2 Konstruksjonsoppbygging

Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

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

Etasjeskiller - 1. etasje

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

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

Etasjeskiller - 2. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Soverom og soverom (motsatt retning).

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

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

Vannrør med rør-i-rør system.

Vanninntaksrør i plast.

Boligens stoppekran er plassert i fordelerskap.

Synlige avløpsrør i plast.





Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.

Kombinert fordelerskap for rør-i-rør system og vannbåren gulvvarme system er plassert på wc.

Boligen er tilknyttet felles varmtvann.

Vannbåren gulvvarme i alle rom i boligen bortsett fra bod i 2. etasje.

Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert på bod.

| | | |
|---|--|---|
|  TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: | |
|  | Ventilasjon | Det er ikke kjent når det sist ble foretatt service på ventilasjonsanlegg. |
|  TG 2 | Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | Luftledningen for avløpssystemet er ikke lokalisert. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. TG2 er valgt for å belyse risiko. |
|  TGIU | Stakeluke | Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert. |

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,42 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,42 meter.

2. etasje: I gang er takhøyden målt til 2,40 meter og på soverom er takhøyden målt til 2,37 - 2,84 meter (skråtak).

Radon

| | | |
|---|-------|---|
|  TG 2 | Radon | Det er ikke foretatt radonmåling i boligen. Boligen er bygget etter at krav om radonsperre ble innført, men forholdet/utførelsen er ikke dokumentert. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten. |
|---|-------|---|

Elektrisk anlegg

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

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det el-tilsynsrapport 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, branntillop 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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i entré.

Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

| | | |
|--|--|--|
|  TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: | |
|  | Forenklet vurdering av det elektriske anlegget | Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det er mer enn fem år siden det har vært utført el-tilsyn av boligen anbefales det på et generelt grunnlag å gjennomføre en utvidet el-kontroll. |

| | | |
|---|--|--|
|  | Forenklet vurdering av det elektriske anlegget | Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det er mer enn fem år siden det har vært utført el-tilsyn av boligen anbefales det på et generelt grunnlag å gjennomføre en utvidet el-kontroll. |
|---|--|--|

Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsutstyr.



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

| | | |
|---|--------------|--|
|  | 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. |
|---|--------------|--|

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med liggende trekledning.

| | |
|--|--|
|  TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: |
|  | Konstruksjon - Fasader ink. kledning |

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelt.
Overbygg over entrédør.
Vinduer med karmen av tre, med to- og tre-lags glass (fra byggeår)
Balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).
Terrassedør med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

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

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon fra byggeår.
Renner og nedløp i metall.

 **TGIU** Helhetsvurdering
Yttertaket er ikke inspisert på grunn av snø-/isforhold. Vurderingen er derfor basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer.


Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra soverom til nordvestvendt balkong på ca. 9 m².
Rekkverkshøyde er målt til 1,04 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Balkongen har utvendig stikkontakt og markise (manuell).
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 **TGIU** Helhetsvurdering
Balkongen er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til sørøstvendt markterrasse på ca. 32 m².
Rekkverkshøyde/levegg er målt til 0,63 - 1,83meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med levegger/rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning, utvendig stikkontakt og markise (med motor).

 **TGIU** Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / piler)
Terrasse er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Støpt plate på mark.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.


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

 **TGIU** Fundamenter
Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.

Byggegrunn
Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent


Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Tilnærmet flat tomt.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Alder - Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

| Sjekkliste dokumentasjon | Kommentar |
|--|--|
| Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer | Plan- og fasadetegninger er fremlagt. |
| Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år | Ifølge huseier er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år. |
| For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget | Fremlagt, vedrørende "Nyanlegg" (datert: 27.11.2017). |
| Dokumentasjon på el-tilsyn | Fremlagt rapport på el-tilsyn, datert 03.10.2018. |
| 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. |
| Egenerklæringsskjema | Fremlagt. Signert og datert: 05.01.2024. |

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 bygningsselementer 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 bygningskader, 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 bygningsselementer 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 lekk. 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 opplektede 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 klaggjort 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 setningskader, ombygningmulighet, innredningmulighet (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 skjevheter 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.

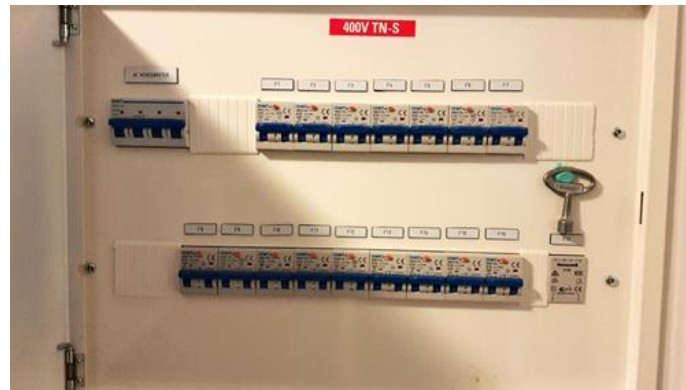
Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

| | | | |
|---|---|-----------------------------------|-------------------------------|
| Meglerfirma | W Eiendomsmegling Sunnfjord AS | Oppdragsnr. | 12007223 |
| Adresse | Parkgata 53D | | |
| Postnr. | 6813 | 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? | 2017 | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 6 år |
| I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring? | | If Skadeforsikring NUF | Polise/avtalenr SP00015879448 |
| Selger 1 Fornavn | Tone | Etternavn | Listau |



Våtrom - [Sluk, bad]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]



Elektrisk anlegg - [Kursoversikt]

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 soppskader?

Nei Ja

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

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Åsen og Øverli m/ underentreprenører

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Reperasjon av ventil i gulvarme 2 etasje i 2018

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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 Det var et tilfelle av skjeggkre i 2019 i naboileiligheten. De satte i gang tiltak via sameiget. Jeg fant ikke noe hos meg da eller seinere.

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

Nei Ja Kommentar

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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

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:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Det var el kontroll hos meg 30.10.18. Ingen feil eller mangler

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

Nei Ja Kommentar

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, tømmerarbeid 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

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

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

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

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.

ENERGIATTEST

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

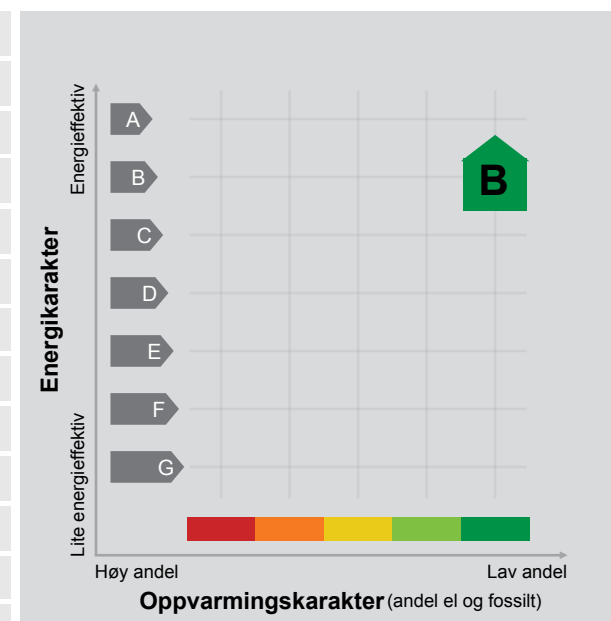
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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: 05/01/2024 11:25:33 (EES-versjon: 2)

| | |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse | Parkgata 53D |
| Postnummer | 6813 |
| Sted | FØRDE |
| Kommunenavn | Sunnfjord |
| Gårdsnummer | 61 |
| Bruksnummer | 473 |
| Seksjonsnummer | 36 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 300634887 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | f571286d-e563-4e28-a394-7e3809a4914d |
| Dato | 22.01.2024 |



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Tiltak utendørs

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Montere urbryter på motorvarmer
- Slå el.apparater helt av

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

| | |
|---------------------------------|----------|
| Bygningskategori: | Småhus |
| Bygningstype: | Rekkehus |
| Byggeår | 2017 |
| Bygningsmateriale: | Tre |
| BRA: | 101 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 2 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

Teknisk installasjon

Oppvarming: Fjernvarme

Ventilasjon Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Opplysningsvesenistaten har gjennomført en kontroll av energiattesten for bygningene i Parkgata 53D. Det er ikke påvist noen mangler ved energiattesten. Det er derfor ikke nødvendig med tiltak.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Parkgata 53D
Postnummer: 6813
Sted: FØRDE
Kommune: Sunnfjord
Bolignummer: H0101
Dato: 22.01.2024 13:25:06
Energimerkenummer: f571286d-e563-4e28-a394-7e3809a4914d

Kommunenummer: 4647
Gårdsnummer: 61
Bruksnummer: 473
Seksjonsnummer: 36
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300634887

Opplysningsvesenistaten har gjennomført en kontroll av energiattesten for bygningene i Parkgata 53D. Det er ikke påvist noen mangler ved energiattesten. Det er derfor ikke nødvendig med tiltak.

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 2: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

PROTOKOLL FRÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

KASTANJETUNET SAMEIGE

Stad: FIL-huset, Hafstadparken

Dato: 07.06.2023

Møtet vart opna av: Ottar Hugøy

Til stades frå styret: Styreleiar Ottar Hugøy

Styremedlem Ole Bent Solheim

Styremedlem Stine Kyrkjebø Johansen

1. Konstituering

1.1. Godkjenning av innkalling

Årsmøtet vart spurt om nokon hadde innvendingar mot innkallinga.

Vedtak: Innkalling godkjend

1.2. Tal frammøtte (tal seksjonar representert)

Tal seksjonseigarare til stades: 9 (+3 utan stemmerett)

+ Tal fullmakter: 0

= Tal med stemmerett: 9

1.3. Val av møteleiar

(Årsmøtet skal leiast av styret sin leiar med mindre årsmøtet vel ein annan møteleiar, jf. eigarseksjonslova § 47)

Forslag til møteleder: Styreleiar Ottar Hugøy

Vedtak: Styreleiar Ottar Hugøy vart valt til å leie møtet.

1.4. Val av referent/protokollfører

(Merk: det er møteleiar sitt ansvar at det vert ført protokoll over alle sakene, men det høve til å velje ein annan person til å utføre denne oppgåva. Ansvaret kviler likevel på møteleiar)

Forslag til referent: Stine Kyrkjebø Johansen

Vedtak: Stine Kyrkjebø Johansen vart valt til å føre protokoll.

Side 1 av 7

1.5. Val av protokollunderskrivarar

(Det skal veljast minst éin sameigar som skal underskrive protokollen saman med møteleder, jf. eiarsl. § 53. Obs, sjekk vedtektene, kan vere vedtatt at to stk. skal underskrive)

Vedtak: Bodil Farsund og Sissel Aarberg er valt til å signere protokollen i tillegg til møteleiar Ottar Hugøy.

1.6. Val av teljekorps

Forslag til teljekorps: Ole Bent Solheim

Vedtak: Ole Bent Solheim

1.7. Godkjenning av dagsorden

Møteleiar spurte om det var nokon som hadde merknader til dagsorden.

Vedtak: Dagsorden godkjend utan merknader.

2. Rapport frå styret

Rapport frå styret for 2023 vart gjennomgått av styreleiar (valfritt punkt).

Vedtak: Rapport frå styret vart godkjent med følgjande kommentarar:

Årsmøtet ber styret sjekke om det er mogleg å leggje inn leigetakarar i BOB-portalen slik at dei også kan få relevant informasjon når det er nødvendig/hastar.

Årsmøtet ber styret vurdere å lage plakatar til bosshuset med informasjon ang.

Bosstøpping og kva som skal/ikkje skal kastast her.

Årsmøtet ber også styret ta kontakt med Telenor og sjekke kva som ligg i pakkeavtalen vår no når det er gått fem år.

3. Behandling og godkjenning av årsrekneskapen 2022

(Godkjenning av årsrekneskapen skjer ved avstemming med vanleg fleirtal)

Rekneskapen pr 31. desember 2022 er gjort opp med eit positivt resultat på kr 126.502,- mot eit budsjettert positivt resultat på kr -239,-. Avviket, sett i forhold til budsjett, skuldast mellom anna: Kommunale avg. og eigedomsskatt (kr 196.400,- i rekneskapen, mot budsjettert kr 287.932,- (differanse à kr 91.532,-)). Endring i disponible midlar har i perioden vore positiv med kr 126.502,-. Kastanjetunet sameige har pr 31. desember 2022 disponible midlar på kr 373.645,-. Eigenkapitalen til Kastanjetunet er altså positiv med kr. 373.645,-

Vedtak: Rekneskapen for 2022 er samrøystes godkjend slik den ligg føre.

Side 2 av 7

4. Orientering om budsjett 2023

Styret har vedtatt eit budsjett for 2023 med endringar som forretningsfører har råda oss til å gjere.

Det har mellom anna vore ei auke i forretningsførarhonorar, revisjonshonorar, kommunale avg./eigedomsskatt og forsikringspremie. I tillegg har styret gått gjennom drifts- og vedlikehaldskostnader frå 2022 og fått justert budsjettet for 2023. Det har også blitt rydda opp i budsjettpostane for å gjere det tydelegare og lettare å forstå. Difor ser ein del postar ulike ut i år samanlikna med tidlegare år. På grunn av auka kostnader vart også felleskostnadane i Kastanjetunet auka med 4% ved årsskiftet.

5. Styrehonorar til styremedlem

Styrehonorar vert vedteke på årsmøte etterskotsvis. Årsmøtet skal vedta styrehonorar for perioden frå førre årsmøte våren 2022 til og med ordinært årsmøte 2023.

Forslag: Styret forslår å halde fram med eit samla styrehonorar på kr. 40.000 for styreperioden 2023-2024.

Vedtak: Samrøystes vedteke å halde på eit samla styrehonorar på kr 40.000,- for styreperioden 2023-2024

6. Val av styre

Noverande styre:

Ottar Hugøy – Styreleiar (ikkje på val*)
Ole Bent Solheim – Styremedlem (på val)
Stine Kyrkjebø Johansen – Styremedlem (ikkje på val)
Robert Bjørvik – Varamedlem (på val)
Malin Torsheim – Varamedlem (på val)
Ingunn Havnen Nytrøen - Valnemnd (ikkje på val)
Marte Sva – Valnemnd (ikkje på val)

Forslag til kandidatar:

Valnemnda si innstilling for nytt styre for 2023/2024:
Ottar Hugøy – Styreleiar (på val 2024)
Ole Bent Solheim – Styremedlem (attvald - valt for 2 år)
Stine Kyrkjebø Johansen – Styremedlem (på val 2024)
Sondre Lianes Vold – Varamedlem (NY - valt for 2 år)
Mathias Røyseth – Varamedlem (NY - valt for 2 år)
Ingunn Havnen Nytrøen - Valnemnd (på val 2024)
Marte Sva – Valnemnd (på val 2024)

Slik er samansetninga i styret etter dagens val:

| Verv | Namn | Periode |
|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Styreleiar | Ottar Hugøy | 2023-2024 (på val 2024) |
| Styremedlem | Ole Bent Solheim | 2023-2025 (på val 2025) |
| Styremedlem | Stine Kyrkjebø Johansen | 2023-2024 (på val 2024) |
| Varamedlem | Sondre Lianes Vold | 2023-2025 (på val 2025) |
| Varamedlem | Mathias Røyseth | 2023-2025 (på val 2025) |
| Valnemnd | Ingunn Havnen Nytrøen | 2023-2024 (på val 2024) |
| Valnemnd | Marte Sva | 2023-2024 (på val 2024) |

7. Orientering frå styret

Smekklås/dørautomatikk garasje:

Styret informerte om at dei jobbar med å finne ei løysing for døra til garasjen frå tunet. Denne vert i dag ofte ståande open om sameigarane ikkje er flinke til å lukke/låse denne. Då er garasjelegget og blokkene med inngang frå garasjen fritt tilgjengeleg. Styret har innhenta pris på dørautomatikk med smekklås. Det blir då nøkkelbrytar i trapp og albogebrytar i garasje som låser opp og startar automatikk. Pris på dette kjem på 33.000,-. Styret kjem til å kjem til å få på plass dette i løpet av 2023.

8. Saker frå styret

8.1. Garasjeport: Opningstid

Garasjeporten i Kastanjetunet går ofte opp og ned i løpet av eit døgn. Styret meiner det er viktig at porten ikkje blir ståande open når det ikkje er behov for inn og utkøyring, men meiner samtidig at ein kan unngå unødig slitasje på porten dersom ein forlenger opningstida når det er størst trafikk inn og ut av garasjen. Altså på morgon og ettermiddag.

Forslag til vedtak: Styret forslår å ha garasjeporten open på morgonen frå kl 07:00-09:00 og på ettermiddag frå kl. 15:00-17:00. Det er i dette tidsrommet flest køyrer inn og ut av garasjen, og ein vil unngå unødvendig slitasje på garasjeporten. Elles i døgnet vert porten lukka automatisk slik som i dag etter inn- og utkøyring.

Vedtak: Forslaget om opningstid av garasjeporten på morgon frå 07:00-09:00 og på ettermiddag frå kl. 15.00-17:00 vart samrøystes vedteke av årsmøtet med følgjande merknad: Styret må sjekke kva som skjer med porten ved eventuell brann, går den ned eller blir den ståande open.

8.2. Forslag til endring/presisering i vedtektene punkt 2.3.3

Styret føreslår ei endring/presisering av sameiget sine vedtekter i punkt 2.3.3 som omhandlar mellombels bruksrett til fellesareal. Etter rådføring med Huseiernes

landsforening har vi kome fram til ei litt tydelegare presisering i det som gjeld retningslinjene for kva ein seksjonseigar må gjere dersom ein ønskjer å endre arealet ein har fått bruksrett til. Retningslinjer for endring av uteområde ligg som eige dokument utforma av styret og som eiga sak til årsmøtet. Kva seksjonar som har fått bruksrett er også oppdatert med dei som har søkt og fått innvilga dette. Forslag til tekstendring i vedtektene:

2.3.3 Mellombels bruksrett til fellesareal

Sameiget kan vedtektsfeste at seksjonseigarar skal ha ein mellombels eksklusiv bruksrett til delar av fellesarealet. Bruksretten inneberer at andre sameigarar ikkje har disposisjonsrett over arealet. Varigheita av bruksretten kan bli vedtektsfesta. Er ikkje bruksretten gjort tidsavgrensa i vedtektene, gjeld den inntil årsmøtet vedtar opphøyr av bruksretten som vedtektsendring. Seksjonseigarar kan få bruksrett til bestemte delar av fellesarealet i inntil 30 år. For å få bruksrett må arealet vere knytt tett opp mot seksjonen til seksjonseigar. Det kan ikkje gjelde areal som er nødvendig for å dekke felles behov (trapp, inngangsparti, rømmingsvegar etc.) Ein kan heller ikkje bruke arealet slik at det er til sjenanse for naboane.

Retningslinjer for seksjonar som får bruksrett:

Plan for utforming av området ein seksjonseigar har fått eksklusiv bruksrett til, herunder eventuell etablering av til dømes levegg eller platting, skal godkjennast av styret før arealet blir tatt i bruk eller tiltak blir gjort. Styret må ta omsyn til tilkomst for både vedlikehald og for brann og redning ved eventuell godkjenning av endring av arealet. Ei gangsoner mellom Kastanjetunet og Piletunet sikrar tilkomst mellom tuna. Bruksretten må ikkje gå utover denne.

Sjå også eige dokument Retningslinjer for endring av uteområde [07.06.23].

Desse seksjonseigarane har fått innvilga eksklusiv bruksrett til fellesareal som grensar til sin seksjon: (Sjå også dokument: Kartskisse eksklusiv bruksrett Kastanjetunet sameige [dato])

Seksjonsnummer: 33, 34,35,36,37,38. Bygning 7, Parkgata 53 a-f (Løa): Mot grensa til gnr. 61/bnr. 41 vert det oppretta tilkomst til baksida av bygning 7 med gangsti på ca. 1 m. Det vert gitt bruksrett frå den enkelte seksjon 33,34,35,36,37,38 sine uteområde fram til gangsti. Seksjon 38 får disponere areal ved endeveggen fram til betongdekket.

Seksjonsnummer: 31, 32. Bygning 6, Parkgata 51 A og B (Lisjestova): Det vert gitt bruksrett langs hele endeveggen på seksjon 31 og 32 samt inntil 3 meter frå seksjonseigar sitt uteområde og fram mot gnr./bnr. 61/472 Det blir laga ei gangsoner som sikrar tilkomst mellom tuna. Bruksretten må ikkje gå utover gjennomgangstrafikk.

Seksjonsnummer: 9. Bygning 2, Parkgata 57 (Meieriet 1): Det vert gitt bruksrett frå hjørnet på seksjon nr 9 og 3 meter langs veggen mot bygning 1. Frå terrassen på seksjonsnummer 9 blir det gitt bruksrett 3 meter ut mot parkeringsplass.

Seksjonsnummer: 10. Bygning 2, Parkgata 57 (Meieriet 2): Det vert gitt bruksrett 3 meter frå seksjon nr 10 sitt uteområde og ut mot parkeringsplass.

Seksjonsnummer: 21. Bygning 4, Parkgata 47 D (Smia 1): Det er innvilga bruksrett inntil 3 meter frå seksjon 21 sitt uteområde og fram til 1 meter frå gangsona mot gnr./bnr. 61/472

Forslag til vedtak: Styret foreslår at årsmøtet vedtar ei vedtektsendring av punkt 2.3.3. Mellombels bruksrett til fellesareal med den tekstendringa som er presentert av styret.

Vedtak: Vedtektsendringa av punkt 2.3.3. vart samrøystes vedteke av årsmøtet.

8.3. Retningslinjer for endring av uteområde

Styret gjekk igjennom forslaget til retningslinjer for endring av uteområde i Kastanjetunet. Denne skal fungere som eit hjelpeverktøy for seksjonseigarane og som eit styringsdokument for styret ved innkomne søknader som omhandlar endringar av utvendig areal i Kastanjetunet.

Forslag til vedtak: Styret foreslår at årsmøtet godkjenner dokumentet Retningslinjer for endring av uteområdet_2023 slik det ligg føre.

Vedtak: Dokumentet Retningslinjer for endring av uteområde_2023 vart samrøystes vedteke av årsmøtet.

Underskrifter:

Møteleiar

Protokollunderskrivar

Referent

Protokollunderskrivar

PROTOKOLL ÅRSMØ...

| Name | Date |
|------------------------|------------|
| Farsund, Bodil Lillian | 2023-06-18 |

Identification
 Farsund, Bodil Lillian

| Name | Date |
|--------------------------|------------|
| Johansen, Stine Kyrkjebø | 2023-06-15 |

Identification
 Johansen, Stine Kyrkjebø

| Name | Date |
|-------------------|------------|
| Hugøy, Ottar Knut | 2023-06-15 |

Identification
 Hugøy, Ottar Knut

| Name | Date |
|-----------------|------------|
| Aarberg, Sissel | 2023-06-15 |

Identification
 Aarberg, Sissel



KASTANJETUNET SAMEIGE

VEDTEKTER

Vedtatt 5. november 2019

1. NAMN OG OPPRETNING

Sameiget sitt namn er Kastanjetunet sameige, og har gardsnummer 61 og bruksnummer 473 i Sunnfjord kommune. Sameiget består av 38 bustadseksjonar, ei gjesteleilegheit og fellesareal. Sameiget vart oppretta ved seksjoneringsbegjering tinglyst den 08.08.2017 med dokumentnummer: 853482-1.

2. ORGANISERING AV SAMEIGET, RÅDERETT

2.1 Busetnad og tomt

Busetnaden og tomta ligg i sameiget mellom eigarane av dei seksjonane som busetnaden og tomta er oppdelt i. Seksjonen kan ikkje skiljast frå deltakarinteressa i sameiget. For kvar seksjon er det fastsett ein sameigebrøk som fortel om sameigeandelen sin storleik. Tomta og alle delane av busetnaden som etter oppdelinga ikkje vert omfatta av brukseiningar, er fellesareal.

2.2 Rettsleg råddel over seksjonen

Med dei unntak som er fastsett i eigarseksjonslova og desse vedtektene, har den enkelte sameigar full rettsleg råddel over sin seksjon, med rett til sal, utleige og pantsetting.

Sameiget sitt styre skal verte underretta om alle overdragingar og leigeforhold.

2.3 Bruken av brukseiningar og fellesareal

2.3.1a Brukseiningane og fellesareal

Den enkelte sameigar har einerett til å bruke si brukseining og rett til å bruke fellesareala til det dei er tenkt til eller vanlegvis brukt til, og til bruk som er i samsvar med tida og forholda. Dersom årsmøtet ikkje har fatta vedtak om bruken, avgjer styret korleis fellesareala skal brukast.

Fellesareala må ikkje bli brukt slik at andre sameigarar vert hindra i å bruke dei. Alle installasjonar på fellesareala må på førehand bli godkjent av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av ein sameigar eller eit husstandsmedlem sin funksjonshemming kan ikkje bli nekta godkjent utan sakleg grunn.

Brukseiningane og fellesareala må ikkje bli brukt slik at det er til skade eller ulempe for andre sameigarar.

2.3.1b Retningslinjer for bruk av fellesareal

Alle seksjonseigarar kan bruke fellesarealet, men ved større arrangement eller samlingar, skal det bli gitt nabovarsel éi veke på førehand.

All aktivitet på fellesareal skal rette seg etter Kastanjetunet sine husordensreglar. Alle har ansvar for å rydde opp etter seg og halde fellesarealet ryddig.

Kastanjetunet sine fellesareal består av:

- o Det indre tunet. (Betongdekket)
- o Grøntområdet mellom Bygning 1: Parkgata 55 (Loftet) og Bygning 2: Parkgata 57 (Meieriet).
- o Grøntområdet som grensar mot Piletunet (gbnr. 61/472). Bygningar som grensar til dette området er: Bygning 3: Parkgata 45 (Framgarden), Bygning 4: Parkgata 47 a-d (Smia), Bygning 5: Parkgata 49 (Storestova), Bygning 6: Parkgata 51 a-b (Lisjestova).
- o Grøntområdet utanfor Bygning 7 (Løa 1-6) er berre til bruk for gjennomgang.

2.3.2 Husdyrhald

Det er tillate å halde husdyr utan styret si førehandsgodkjenning. Husdyrhaldet må ikkje vere til sjenanse eller ulempe for andre i sameiget. Dersom det kjem gjentakande grunngjevne klagar på eit husdyrhald, kan styret forlange husdyret fjerna frå sameiget.

2.3.3 Mellombels bruksrett til fellesareal

Det kan vedtektsfestast at seksjonseigarar skal ha ein mellombels einerett til bruk av delar av fellesareala. Eineretten inneberer at andre sameigarar ikkje har disposisjonsrett over arealet. Varigheita av bruksretten kan vedtektsfestast. Er ikkje bruksretten gjort tidsavgrensa i vedtektene, gjeld den inntil årsmøtet vedtar opphøyr av bruksretten som vedtektsending.

Seksjonseigarar kan få bruksrett til bestemte delar av fellesarealet i inntil 30 år.

Planar for utforming av dette området må godkjennast av styret før arealet blir tatt i bruk.

For å få bruksrett må arealet vere knytt tett opp mot leilegheita til seksjonseigar. Det kan ikkje gjelde areal som er nødvendig for å dekke felles behov (trapp, inngangsparti, rømmingsvegar etc.) Ein kan heller ikkje bruke arealet slik at det er til sjenanse for naboane.

Retningslinjer for seksjonar som får bruksrett:

Den enkelte seksjonseigar må sjølv koste levegg og gjerde.

Det skal settast opp levegg mellom seksjonane etter, maks høgde 1,80 meter og maks lengde inntil 5,0 meter.

Det er styret som skal utarbeide retningslinjene for utforming av gjerder og levegg.

Desse seksjonseigarane har bruksrett til fellesarealet som grensar til sin seksjon:

(Sjå kartskisse)

Seksjonsnummer: 33, 34,35,36,37,38. Bygning 7, Parkgata 53 a-f (Løa):

Mot grensa til gnr. 61/bnr. 41 vert det oppretta tilkomst til baksida av bygning 7 med gangsti på ca. 1 m. Det vert gitt bruksrett frå den enkelte seksjon 33,34,35,36,37,38 sine uteområde fram til gangsti. Seksjon 38 får disponere areal ved endeveggen fram til betongdekket.

Seksjonsnummer: 31, 32. Bygning 6, Parkgata 51 a og B (Lisjestova):

Det vert gitt bruksrett langs hele endeveggen på seksjon 31 og 32 samt inntil 3 meter frå seksjonseigar sitt uteområde og fram mot gnr./bnr. 61/472

Det blir laga ei gangsove som sikrar tilkomst mellom tuna. Bruksretten må ikkje gå utover gjennomgangstrafikk.

Seksjonsnummer: 9 .Bygning 2, Parkgata 57 (Meieriet 1):

Det vert gitt bruksrett frå hjørnet på seksjon nr 9 og 3 meter langs veggen mot bygning 1.Frå terrassen på seksjons nr 9 blir det gitt bruksrett 3 meter ut mot parkeringsplass.

Seksjonsnummer: 10. Bygning 2, Parkgata 57 (Meieriet 2):

Det vert gitt bruksrett 3 meter frå seksjon nr 10 sitt uteområde og ut mot parkeringsplass.

2.3.4 Gjesteleilegheit

Gjesteleilegheit i 1. etasje i Storestova er ein del av fellesarealet, og det er styret i sameiget som er ansvarleg for drift av denne. Styret ordnar med utleige og korleis utleige av gjesteleilegheita skal organiserast.

2.3.5 Parkeringsplassar / Parkeringsplassar for personar med nedsett funksjonsevne

Det er sett av 3 HC-plassar i garasjekjellar. Dei som har fått tildelt desse plassane må vere merksame på at:

Personar med nedsett funksjonsevne kan krevje at styret pålegg ein annan seksjonseigar å byte parkeringsplass.

Byteretten gjeld berre dersom seksjonseigaren med nedsett funksjonsevne allereie disponerer ein parkeringsplass i sameiget. Retten til å bruke ein tilrettelagt plass varar så lenge eit dokumentert behov er til stades. Retten gjeld berre parkeringsplassar som i vedtak etter plan- og bygningslova er kravd opparbeida til bruk av personar med nedsett funksjonsevne. Denne vedtektsføresegna kan ikkje endrast utan at alle seksjonseigarar uttrykkeleg seier seg einige. Kommunen har vetorett mot endringa.

Seksjon nr. 9 og 10 (Meieriet) har ikkje fast parkeringsplass i garasjekjellar.

2.3.6 Lading av elbil

Ein seksjonseigar kan med samtykke frå styret legge opp til ladepunkt for elbil og hybridbilar i samband med ein parkeringsplass som seksjonen disponerer, eller andre stader som styret tilviser. Styret kan berre nekte samtykke dersom det føreligg ein sakleg grunn.

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehald og straum vert dekka av den enkelte sameigar.

3. VEDLIKEHALD

3.1 Brukseiningane

Seksjonseigaren skal vedlikehalde brukseininga slik at ein førebyggjer skadar på fellesareala og andre brukseiningar, og slik at dei andre seksjonseigarane slepp ulemper. Vedlikehaldsplikta omfattar også eventuelle tilleggsdelar til brukseininga.

Vedlikehaldsplikta til seksjonseigaren omfattar:

- a. inventar
- b. utstyr, som vassklosett, varmtvatnsberedar, badekar og vaskar
- c. apparat, for eksempel brannsløkkingsapparat
- d. skap, benkar, innvendige dører med karmar
- e. listverk, skiljeveggar, tapet
- f. golvbelegg, varmekablar, membran og sluk
- g. vegg-, golv- og himlingsplater
- h. røyr, leidningar, sikringsskap frå og med første hovudsikring eller inntakssikring
- i. vindauge og ytterdører.

Seksjonseigaren skal vedlikehalde våtrom slik at lekkasjar blir unngått.

Seksjonseigaren skal reinse sluk og halde avløpsrøyr opne fram til fellesleidninga. Dette gjeld også sluk på balkong eller likande som ligg til brukseininga.

Vedlikehaldsplikta omfattar også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nemnt i andre, tredje og fjerde ledd, men ikkje utskifting av sluk, vindauge og ytterdører.

Vedlikehaldsplikta omfattar ikkje reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, berande veggkonstruksjonar og røyr eller leidningar som er bygd inn i berande konstruksjonar.

Vedlikehaldsplikta omfattar også utbetring av tilfeldige skadar, til dømes skadar som er forårsaka av uvêr, innbrot eller hærverk.

I vedtektene kan det fastsettast at vedlikehaldsplikta etter denne paragrafen heilt eller delvis er pålagt sameiget.

Etter eit eigarskifte har den nye seksjonseigaren plikt til å utføre vedlikehald, inkludert reparasjonar og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikta gjeld sjølv om vedlikehaldet skulle ha vore utført av den tidlegare seksjonseigaren.

3.2 Fellesareal

Sameiget er ansvarleg for vedlikehald av bygningsmassen. Sameiget er pålagt å ha vedlikehald på fellesområda og felles installasjonar.

Alt vedlikehald av fellesareal og fellesanlegg ute og inne, slik som tomte, heile bygningskroppen med vegg, trapperom, gang, røyr og leidningar, er det sameigarane i fellesskap (sameiget) som har

ansvar for. Dette omfattar ikkje areal som er underlagt ein eller fleire av sameigarane sin eksklusive bruksrett og derav følgjande vedlikehaldsansvar. Utsifting av vindauge og inngangsdører til seksjonane har sameiget ansvar for.

3.3 Vedlikehald for seksjonar som har fått bruksrett (sjå punkt 2.3.3)

Seksjonseigar som får bruksrett til fellesareal må ta kostnader og vedlikehald av dette området. Seksjonseigar kan ikkje setje opp faste element som kan kome i vegen for vedlikehald av fellesområde.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader knytt til drift av eigedommen som ikkje gjeld den enkelte brukseininga, som vedlikehaldskostnader, forsikringar, administrasjonskostnader med meir. Eigedomsskatt og andre avgifter knytt til seksjonen vert dekkja av den enkelte seksjonseigar og inngår ikkje i felleskostnadane.

For å dekke sin del av felleskostnadane skal den enkelte sameigar forskotsvis kvar månad betale eit a kontobeløp fastsett av styret. Endring av a kontobeløp kan tidlegast tre i kraft etter varsel ein månad på førehand.

Årsmøtet vedtar med alminneleg fleirtal avsetning til fond til dekking av framtidige vedlikehaldsutgifter, påkostnader eller andre fellestiltak på eigedommen. Dei beløpa sameigarane skal betale til fondet vert kravd inn samstundes med den månadlege betalinga til dekking av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordelast mellom sameigarane etter storleiken på sameigebrøkane, med mindre særlege grunnar talar for å fordele kostnadane etter nytten for den enkelte brukseininga eller etter forbruk, eller annan fordeling som vert vedteke med tilslutning frå dei sameigarane det gjeld.

Oversikta er ikkje uttømmende, andre kostnader kan kome til.

For sameigaren sitt felles ansvar og forpliktingar overfor utanforståande hefter den enkelte sameigar i forhold til sameigebrøk.

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

Følgjande kostnadar skal fordelast etter nytte/bruk:

- Drift, vedlikehald parkeringskjellar inkl. port – fordelt på seksjonar med tildelt parkeringsplass.
- Energiuttak frå fjernvarmeanlegg – vert fordelt etter den faktiske avlesinga av energimålar pr seksjon.
- Kostnad knytt til fiber, TV og internett m.m. vert fordelt med 1/38 pr seksjon.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

Dei andre sameigarane har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameigaren som følgje av sameigeforholdet. Pantekravet kan ikkje overstige eit beløp som for kvar brukseining svarar til folketrygda sitt grunnbeløp x 2 til *ei kvar tid*, Jf. eigarseksjonsloven §31.

6. ÅRSMØTET

Eigarseksjonslova Kapittel VI. Årsmøtet §40 - §55.

6.1

Den øvste myndigheit i sameiget vert utøvd av årsmøte. Ordinært årsmøte blir halde kvart år innan utgangen av juni.

Ekstraordinært årsmøte skal haldast når styret finn det nødvendig, eller når minst to sameigarar som til saman har minst ein tiandedel av stemmene krev det, og samstundes oppgir kva saker dei ønskjer å handsame.

I årsmøte har kvar seksjon éi stemme.

Alle sameigarar har rett til å delta i årsmøtet, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleiar er pliktig å vere til stades på årsmøtet med mindre det er openbart unødvendig eller det ligg føre gyldig forfall. Eitt ekstra husstandsmedlem frå kvar bustadseksjon, styremedlem og leigarar av bustadseksjon, har rett til å vere til stades på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Sameigarar har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal leggje fram skrifteleg og datert fullmakt. Fullmakta gjeld førstkommende årsmøte, med mindre noko anna går fram av fullmakta. Fullmakta kan når som helst kallast tilbake.

Sameigarar har rett til å ta med rådgjevar. Rådgjevaren har berre rett til å uttale seg dersom årsmøtet tillèt det.

Under møteleiaren sitt ansvar skal det bli ført protokoll over dei saker som vert handsama og alle vedtak som vert vedtatt av årsmøtet. Protokollen blir lest opp før møtet er slutt og blir underskrive av møteleiaren og minst en av sameigarane som er til stades og valt av årsmøtet. Protokollen skal haldast tilgjengeleg for sameigarane.

6.2. Innkalling til årsmøte

Innkalling til årsmøtet skal skje skrifteleg til sameigarane med varsel på minst åtte dagar, høgst tjue dagar. Ekstraordinært årsmøtet kan, om det er nødvendig, bli innkalla med kortare frist, som likevel skal vere minst tre dagar.

Styret skal på førehand varsle sameigarane om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ein ønskjer å handsame.

Innkallinga skal tydeleg angi dei sakene årsmøtet skal behandle. Nokre forslag krev to tredjedels fleirtal etter lova eller vedtektene. Dersom eit slikt forslag skal behandlast, må hovudinnhaldet vere angitt i innkallinga.

Seinast ei veke før ordinært årsmøte skal styret si årsmelding og rekneskap sendast ut til alle sameigarar med kjent adresse.

Styret kan også sende ut og kommunisere med seksjonseigar elektronisk. Dokumenta skal også vere tilgjengelege i årsmøtet.

Blir årsmøtet, som skal haldast etter lova, vedtekter eller vedtak i årsmøtet ikkje innkalla, kan en sameigar eller eit styremedlem krevje at tingretten snarast, og for sameigaranes felles kostnad, innkallar til årsmøtet.

6.3 Saker som skal handsamast på ordinært årsmøtet

På det ordinære årsmøtet skal desse sakene handsamast:

1. Årsrapport frå styret.
2. Godkjenning av årsrekneskapen
3. Orientering om driftsbudsjett.
4. Godtgjersle til styret.
5. Val i samsvar med vedtektene
6. Andre saker som er nemnde i innkallinga.

6.4 Møteleiing, fleirtalskrav og protokoll

Årsmøtet skal leiast av styreleiaren med mindre årsmøtet vel en 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 blir gjort av årsmøtet. Protokollen skal underskrivast av møteleiaren og minst éin sameigar som vert utpeika av årsmøtet blant dei som er til stades. Protokollen skal til ei kvar tid vere tilgjengeleg for sameigarane.

6.5 Fleirtalskrav ved ulike vedtak på årsmøtet

1. Avgjerder på årsmøtet blir tatt med vanleg fleirtal av dei gitte stemmene dersom ikkje andre fleirtalskrav er fastsett i lova eller vedtektene. Ved val kan årsmøtet på førehand fastsette at den som får flest stemmer skal reknast som valt. Vedtektene kan ikkje fastsette strengare fleirtalskrav enn det som er fastsett i lova.
2. Det blir kravd eit fleirtal på minst to tredjedelar av dei gitte stemmene på årsmøtet for å ta avgjerd om:
 - a. ombygging, påbygging eller andre endringar av busetnad eller tomta som går ut over vanleg forvaltning og vedlikehald i det aktuelle sameiget
 - b. omgjerding av fellesareal til nye brukseiningar eller utviding av eksisterande brukseiningar
 - c. sal, kjøp, utleige eller leige av fast eigedom, inkludert seksjonar i sameiget som høyrer til eller skal høyre til seksjonseigarane i fellesskap, eller andre rettslege disposisjonar over fast eigedom som går ut over vanleg forvaltning

- d. samtykke til at formålet for éin eller fleire brukseiningar vert endra frå bustadformål til anna formål eller omvendt.
- e. samtykke til reseksjonering som nemnt i §20 andre ledd andre punktum.
- f. endring av vedtektene

6.6 Fleirtalskrav for særlege bumiljøtiltak

1. Tiltak som har samanheng med seksjonseigaren sine bu- eller bruksinteresser, og som går ut over vanleg forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseigarane i fellesskap på mindre enn fem prosent av dei årlege felleskostnadane, vert vedteke med vanleg fleirtal av dei gitte stemmene på årsmøtet. Dersom tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseigarane i fellesskap på meir enn fem prosent av dei årlege felleskostnadane, krev det eit fleirtal på minst to tredjedelar av dei gitte stemmene på årsmøtet.
2. Dersom tiltaka etter (1) fører med seg eit samla økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseigarar på meir enn halvparten av folketrygda sitt grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket vert vedtatt, kan tiltaket berre gjennomførast dersom desse seksjonseigarane uttrykkeleg seier seg einige.

6.7 Vedtak som krev samtykke frå alle seksjonseigarane

Alle seksjonseigarane må, enten på årsmøtet eller på eit anna tidspunkt, uttrykkeleg seie seg einig i dersom sameiget skal kunne gjere vedtak om

- a. sal eller bortfeste av heile eller vesentlege deler av eigedommen.
- b. oppløysing av sameiget.
- c. tiltak som medfører vesentleg endring av sameiget sin karakter.
- d. tiltak som går ut over seksjonseigaren sine bu- eller bruksinteresser, uavhengig av storleiken på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av kor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for dei enkelte seksjonseigarane.

6.8 Vedtak som krev samtykke frå dei seksjonseigarane det gjeld

Følgande vedtak krev samtykke frå dei seksjonseigarane det gjeld:

- a. at eigarane av bestemte seksjonar pliktar å halde delar av fellesarealet vedlike.
- b. innføring av vedtektsføresegner som avgrensar den rettslege disposisjonsretten over seksjonen
- c. innføring av vedtektsføresegner om ein annan fordeling av felleskostnadane enn det som følgjer av pkt. 4.

6.9 Inhabilitet

Ingen kan delta i ei avstemming om :

- a. eit søksmål mot seg sjølv eller sine nærstående
- b. sitt eget eller sine nærstående sitt ansvar ovanfor sameiget.
- c. eit søksmål mot andre eller andre sitt ansvar ovanfor sameiget dersom eigen interesse i saka er vesentleg og kan stride mot sameiget sine interesser .
- d. pålegg eller krav etter eigarseksjonslova §38 og §39 som er retta mot ein sjølv eller sine nærstående.

Dette gjeld også for den som opptre ved eller som fullmektig.

7. STYRET

7. 1 Styret sine medlemmar

Sameiget skal ha eit styre samansett av 3 – 5 medlemmar og 2 varamedlemmar. Styremedlemmar treng ikkje å vere sameigarar, men må vere myndige. Styret sine medlemmar vert valt av årsmøtet med vanleg fleirtal av de gitte stemmene. Styret sin leiar vert valt særskild. Styremedlemmar tenestegjer i to år av gongen om ikkje anna vert fastsett i desse vedtektene.

7. 2 Styret sine oppgåver og myndigheit

Styret skal sørgje for vedlikehald og drift av eigedommen, og elles sørgje for forvaltninga av sameiget sine saker og gjeremål i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang eit kvart tiltak som ikkje etter lova, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfellet, skal avgjerast av årsmøtet

Avgjerder som kan takast av eit alminneleg fleirtal i årsmøtet, kan også bli tatt av styret om ikkje anna følgjer av lov, vedtekter eller årsmøtevedtak i det enkelte tilfellet.

I felles saker og ved sal, pantsetting eller bortfeste, representerer styret sameigarane og forpliktar dei ved si underskrift. Leiaren og eit styremedlem i fellesskap forpliktar sameiget og teiknar sameiget sitt namn.

7.3 Styremøte

Styreleiar skal sørgje for at det vert heldt styremøte så ofte som det trengst. Eit styremedlem eller forretningsfører kan krevje at styret vert kalla saman.

Styret kan treffe vedtak når meir enn halvparten av medlemmane er til stades. Vedtak vert tatt med alminneleg fleirtal. Ved like stemmer gjer leiaren si stemme utslaget. Dei som stemmer for eit vedtak, må likevel utgjere meir enn ein tredjedel av alle styremedlemmane.

Styremedlem må ikkje delta i handsaminga eller avgjerda av spørsmål som gir vedkommande sjølv eller nærstående ein urimeleg fordel på andre seksjonseigarar sin bekostning eller har ei framstående personleg eller økonomisk særinteresse i.

Styremøta vert leia av styreleiaren. Er ikkje styreleiar til stades, skal styret velge ein møteleiar. Styret skal føre protokoll over sine forhandlingar. Protokollen skal underskrivast av dei frammøtte styremedlemmane.

8. BYGNINGSMESSIG ARBEID

Utskifting av vindauge og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige fargar etc., skal skje etter ein samla plan vedtatt av årsmøtet. Skal dette arbeid utførast av sameigarane sjølv, må det berre skje etter føregående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringar av busetnaden som etter punkt 6.4 i vedtektene og eigarseksjonslova krev årsmøtesamtykke, må ikkje settast i gang før samtykke er gitt. Dette gjeld sjølv om bygningsmyndigheitene har gitt løyve til å sette i gang. Søknad eller melding til bygningsmyndigheitene må godkjennast av styret før byggemelding kan sendast.

9. HUSORDENSREGLAR

Årsmøtet kan vedta og endre husordensreglar, med alminneleg fleirtal. Sameigar/sameigarar sin husstand eller annan brukar (ved bruksoverlating eller utleie) pliktar å følgje dei vedtekter og husordensreglar som til ei kvar tid er gjeldande, og er innforstått med at brot på desse er brot på sameigar sine plikter overfor sameiget.

10. SAMEIGAR SITT ERSTATNINGSANSVAR

Ved skadar som kan skuldast seksjonseigar si aktløyse, eller som ein seksjonseigar på annan måte er erstatningsansvarleg for, skal seksjonseigaren si forsikring nyttast så langt den rekk, inkludert mogleg eigenandel, før sameiget si forsikring nyttast. Ved skade som kan skuldast seksjonseigar si aktløyse og som vert dekket av sameiget si forsikring, skal seksjonseigaren betale eigenandelen og andre direkte utlegg som ikkje vert dekket av forsikringa og som er ei følgje av skaden. Føresegna gjeld uansett om skada oppstår på fellesareal eller i ei brukseining. Føresegna gjeld også når skaden er forårsaka av nokon i seksjonseigaren sin husstand eller personar som seksjonseigaren har gitt tilgang til eigedommen eller overlata sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er ei følgje av sameigeforholdet, kan sameiget sin legalpanterett etter eigarseksjonslova §31 og punkt 5 i vedtektene brukast.

11. MISLEGHALD

Dersom ein sameigar, trass åtvaring, vesentleg misligheld pliktene sine, kan styret påleggje vedkommande å selje seksjonen, jf. eigarseksjonslova §38.

Åtvaring skal bli gitt skriftleg og opplyse om at vesentleg mislighald gir styret rett til å krevje seksjonen seld. Pålegget om sal skal bli gitt skriftleg og opplyse om at seksjonen kan krevjast seld ved tvangssal dersom pålegget ikkje er etterkomme innan ein frist som ikkje skal settast kortare enn seks månader frå pålegget er mottatt.

12. FRÅVIKING

Medfører sameigaren sin oppførsel fare for øydelegging eller vesentleg forringing av eigedommen eller er sameigaren sin oppførsel til alvorleg plage eller sjenanse for eigedommen sine andre brukarar, kan styret krevje fråviking av seksjonen etter tvangsfullbyrdingslova.

13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som etter eigarseksjonslova §43 representerer sameiget, kan ikkje fatte vedtak som er egna til å gje visse sameigarar eller andre ein urimeleg fordel som går ut over andre sameigarar.

14. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanleg fleirtal vedta at sameiget skal ha forretningsfører. Forretningsfører vert tilsett og sagt opp av styret, som også fastsett forretningsføreren sin løn/honorar og instruks.

15. REVISJON OG REKNESKAP

Styret skal sørge for ordentleg og tilstrekkeleg rekneskapsføring. Sameiget skal ha revisor og revisor blir valt av årsmøtet og tenestegjer inntil ny revisor blir valt.

16. ENDRINGAR I VEDTEKTENE

Endringar i sameiget sine vedtekter kan avgjerast av årsmøtet med minst to tredjedelar av stemmene, med mindre eigarseksjonslova stiller strengare krav.

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIGARSEKSJONAR

For så vidt ikkje anna følgjer av desse vedtektene, gjeld reglane i lov om eigarseksjonar av 16.06.2017 nr 65.

KASTANJETUNET SAMEIGE HUSORDENSREGLAR

§ 1 FORMÅL

Formålet med husordensreglane er å fremje gode naboforhold ved å sikre ro, trivsel og tryggleik innomhus og utomhus.

§ 2 HUSORDENSREGLANE

Seksjonseigar pliktar å følgje sameige sine husordensreglar.

Seksjonseigar er ansvarleg for at medlemene i hans/hennar husstand overheld husordensreglane. Det same gjeld andre personar han/ho har gjeve tilgang til eigedomen, ved bruksoverlating og utleige.

Brot på husordensreglane kan medføre erstatningsplikt og er å sjå på som misleghald jfr. vedtektene kap. 12

§ 3 RO

Alle bebuarar har rett til å forvente at det er ro i bustadane og på fellesområda frå kl 23 til kl 06.00 på kvardagar og fram til kl 10.00 i helgane og på heilagdagane.

Fest og selskap mellom kl 23.00 og 06.00 kan akseptast, men det vert forventa at nærmaste naboar vert varsla i god tid slik at dei får høve til å innrette seg deretter. På same måte vert det forventa at naboar vert varsla ved større vedlikehaldsarbeid i god tid før oppstart, eksempelvis ved renovasjon av bad og kjøken.

§ 4 BUSTADEN

Fasaden.

Sameige minner om at utskifting eller andre tiltak som påverkar fasaden av bygningane, samt større bygningsmessige endringar av bustaden innvendig ikkje er tillate utan skriftleg samtykke frå styre. Montering av utvendig solavskjerming /markise på fasadar samt etablering av leveggar mellom leilegheitene er heller ikkje tillate utan skriftleg samtykke frå styret. I ein skilde tilfelle vil slike tiltak også krevje godkjenning av sameigemøtet før arbeidet og kommunal godkjenning før arbeidet kan settast i gang.

Vedlikehald.

VVS-installasjonar, elektriske arbeid, samt legging av membran i våtrom skal utførast av autorisert fagpersonell og i samsvar med gjeldande føreskrifter og faglege standardar på område, samt våtromsnorma utarbeidd av fagrådet for våtrom (FFV) og tryggleikskrava i føreskrift om elektriske lågspenningsanlegg.

Seksjonseigar skal kunne dokumentere overfor styre i sameige at vedlikehaldsarbeid er utført på ein fagleg forsvarleg måte. For tiltak på det elektriske anlegget i bustaden er elektroentreprenøren forplikta til å gje seksjonseigar samsvarserklæring ved installasjon av nye anlegg og ved endringar i eksisterande anlegg. Seksjonseigar skal sjå til at han tek i mot samsvarserklæringa samt eventuell underlagsdokumentasjon, og er plikta til å oppbevare dette for seinare kontroll. Ein viser elles til vedtektene kap. 5

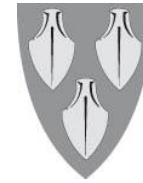
§ 5 UTLEIGE

Seksjonseigar skal syte for at dei som bur i bustaden til kvar tid har fått eit eksemplar av sameiget sine husordensreglar saman med vedtektene.

§ 6 FELLESOMRÅDER

Fellesområda står til fri disposisjon for seksjonseigarane.

Seksjonseigarane vert oppmoda til å verne om fellesområda, slik som fellesrom, leikeplassar, garasjeanlegg, parkeringsplassar, grasplenar og vegetasjon elles. Vi omsyn til andre bebuarar og vegetasjon ved leik og ballspel. Forlat alltid fellesområda slik du sjølv vil finne dei.



Avfallshandtering.

Seksjonseigarane skal til ei kvar tid rette seg etter gjeldande kommunalt regelverk for handtering av husholdningsavfall, papir og anna restavfall. Møblar, kvitevarer, bygningsavfall og liknande skal leverast på kommunal godkjent oppsamlingsplass, då slikt avfall ikkje kjem inn under sameige si avfallshandtering. Det er ikkje tillate å legge ut mat til fuglar, eller andre dyr på sameige sitt fellesareal.

Dugnad.

Dersom sameige har innført dugnadsordning skal denne ordninga administrerast av styret eller den styret gjev fullmakt.

Fyrverkeri, grilling .m.

Fyrverkeri er berre tillate i samsvar med kommunen sitt regelverk på område. Det vises til Førde kommune sine brannvernføresegner. Bruk av kullgrill på altan/balkong i blokkene er ikkje tillate.

§ 7 HUSDYRHALD

Seksjonseigar kan halde husdyr under føresetnad av at husdyrhaldet ikkje er til sjenanse eller ulempe for andre i sameige, jf vedtektene pkt 2.3.2. Dersom partane finn det formålstenleg kan seksjonseigar inngå avtale om ansvarleg husdyrhald med sameiget sitt styre.

§ 8 FELLES ANLEGG

Sameige sitt felles antenne- og kabelanlegg er til fri bruk for seksjonseigarane. Det er ikkje tillate å sette opp private radio og/eller tv antenner, parabolantenner eller andre utvendige installasjonar. .

§ 9 STYRET

Saker som seksjonseigar ynskjer styret skal fatte vedtak om, skal meldast skriftleg til styret.

Styret har teieplikt i alle saker som dei handsamar.

Skader.

Vasskader, lekkasjar, herverk og innbrot må meldast utan ugrunna opphald til styret, forretningsfører eller sameige sitt forsikringsselskap. Andre skader som oppstår på sameiget sin eigedom skal meldast til styret innan 3 dagar. Ved akutte skader, herverk og brann må naudetatane kontaktast.

-----§§-----

Arki Arkitektar AS
Angedalsvegen 4
6800 FØRDE

Dykkar referanse:

Sakshandsamar:
Sissel Vedvik
Tlf. 57612819

Vår referanse:
16/674-46-SV-
GBNR - 61/473

Dato:
19.02.2019

Ferdigattest for Kastanjetunet, gbnr 61/473

Ferdigattest er gjeve for:

| | | | |
|--|------------------------|--|--------------------------|
| Gnr.: 61 | Bnr.: 473 | Fnr.: | Snr.: 1 - 38 |
| Byggestadsadresse: Parkgata nr.: 45, 47A, 47B, 47C, 47D, 49, 51A, 51B, 53A, 53B, 53C, 53D, 53E, 53F, 55, og 57 | | | |
| Type tiltak/bygg: | | | |
| Saksnr.: 16/674 | Søkn.dato: 22.02.16 | Vedtak gjort av: Byggesak- og arealforvaltning | Vedtaksdato: 12.04.16 |
| Kontrollansvarleg for utføringa har gjennomført sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Kontrollansvarleg har med dette stadfesta for kommunen at kontroll er gjennomført med tilfredstillande resultat, i samsvar med dei løyve og krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. | | | |
| <i>Bygget eller tiltaket må ikkje nyttast til anna føremål enn det løyvet fastset (jf pbl § 20-1). Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl. § 20-1).</i> | | | |

Dokumentasjon som grunnlag for løyvet:

Søknad om ferdigattest datert 30.01.19 vedlagt dokumentasjon, avviksmelding datert 23.05.18, og administrativt vedtak – dispensasjon frå reguleringsplan Hafstadtuna sak 18/1801, datert 03.09.18, for plassering i anna vegareal slik som vist i situasjonsplan datert 13.12.18.

Andre merknader:

Det er ikkje gjennomført synfaring i saka. Ferdigattesten er skriven med grunnlag i innsendt dokumentasjon.

Klage:

Vedtaket kan klagast på til fylkesmannen. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen melding om vedtaket kom fram til vedkommande part. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen, jf. forvaltningslova §§ 29 og 30.

Klagen skal sendast skriftleg til kommunen, jf. forvaltningslova § 32. Vis til vedtaket de klagar over, den eller dei endringar de ønskjer, og dei grunnane de vil vise til i klagen. Dersom klagen kjem seint, slik at det kan vere uklårt for oss om de har klagt innafor fristen, må de også opplyse om kva dato denne meldinga kom fram.

Klagetilgangen vil vere avgrensa til det som ikkje er avgjort i rammeløyve eller igangsettingsløyve.

De har etter forvaltningslova § 18 rett til å gjere deg kjent med dokumenta i saka dersom ikkje anna følgjer av føresegner i §§ 18 til 19.

Det vert gjort merksam på at søksmål etter tvistelova ikkje kan reisast utan at retten til klage er nytta og klagen er avgjort av klageinstans, jf. forvaltningslova § 27 b. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klagen er sett fram, og det ikkje skuldast forsømming frå klagar si side at klageinstansen si avgjer ikkje føreligg

Med helsing

Odd Harry Strømsli
Plan- og byggesjef

Sissel Vedvik
byggesakshandsamar

Dette brevet er elektronisk godkjent av Førde kommune om det ikkje er signert.

Kopi til:

Parken Bustadtun AS

Postboks 147

6801 FØRDE



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 eiendomsmeglere 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 oppgjøret 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 byggningsforsikring 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 TEPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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.



weiendomsmegling.no

ole@wmegling.no

