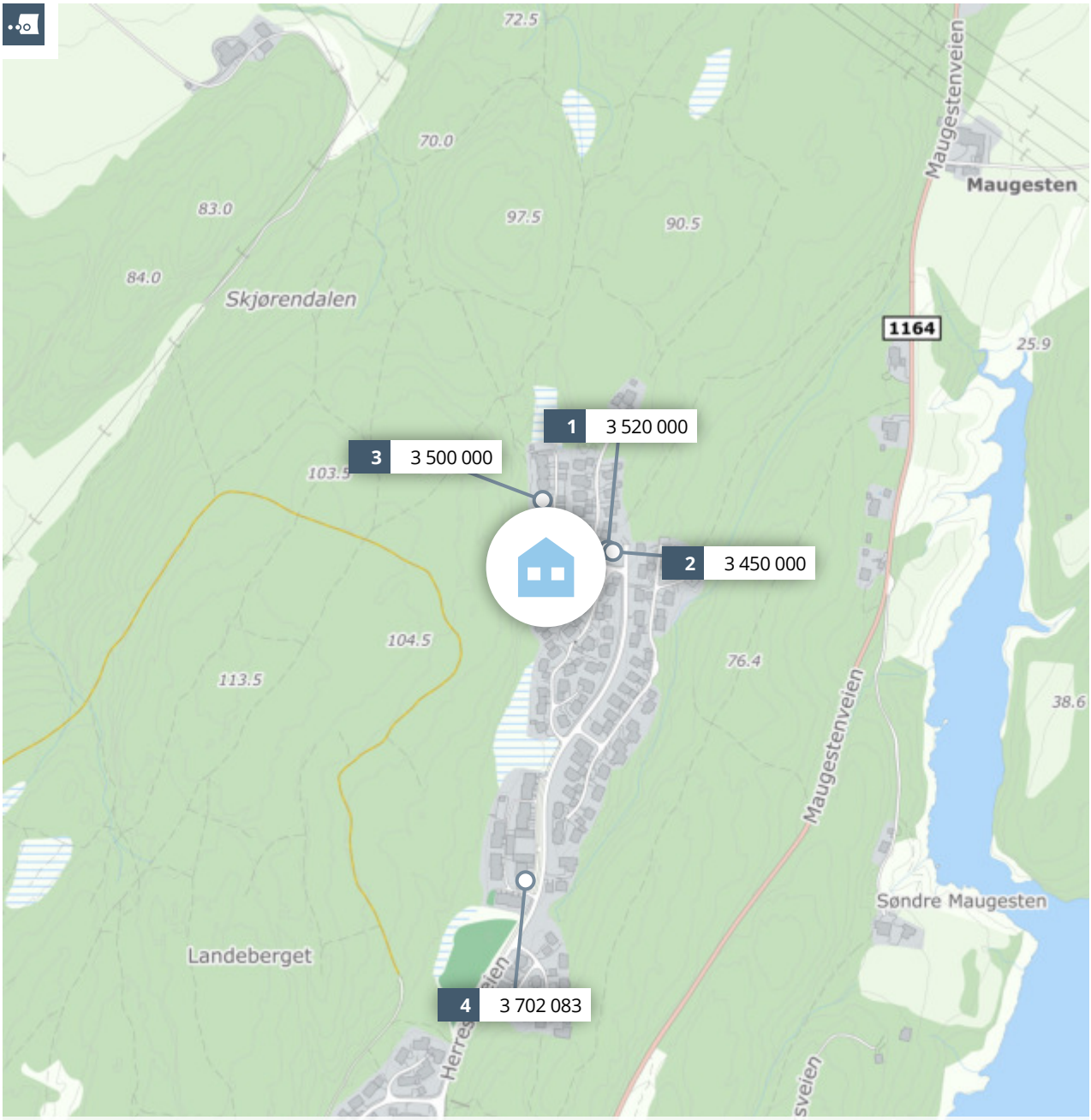
MAUGESTENSNARET 4B

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Vedlegg Salgsoppgave
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE



Meglers verdivurdering

MAUGESTENSNARET 4 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Sarpsborg den 03.10.2023

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Magnus Skinnarmo.

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Maugestensnaret 4 B, 1727 SARPSBORG

Borettslag tomannsbolig på felleseiet tomt, bygget i 2006

GNR 1 BNR 5126 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3003 SARPSBORG GRUNNKRETS MAUGESTENMYRA

Verdivurdert til

3 350 000

0	3 350 000	29 911
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	112 m²
BRA	120 m²
Tomt	10,6 daa
Byggeår	2006

Fellesutgifter	3 669
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Maugestenheia 1 B 93 m² 2002 1 017 m² 3 sov	13.01.2023	3 390 000	**3 520 000**	0	3 520 000	**37 849**
2 Maugestenheia 1 A 90 m² 2002 1 017 m² 3 sov	01.03.2023	3 450 000	**3 450 000**	0	3 450 000	**38 333**
3 Maugestensnaret 14 B 116 m² 2006 - m² 3 sov	04.03.2022	3 200 000	**3 500 000**	0	3 500 000	**30 172**
4 Herresalveien 76 C 117 m² 2008 14,9 daa 3 sov	20.04.2023	2 520 000	**2 650 000**	1 052 083	3 702 083	**31 642**

Velkommen til Maugestensnaret 4B!

En romslig, vertikaldelt bolig med fin beliggenhet nær lysløypa på Kurland. Boligen er oppført i 2006, og har en god planløsning med 3 romslige soverom og bad i 2. etasje, og stue, kjøkken, toalett/vaskerom, entré og bod i 1. etasje. Boligen har en fin standard, med oppgradert kjøkken, stor vestvendt uteplass, vedfyring og varmepumpe i stue, parkeringsplass i carport m.m. En praktisk og romslig bolig med barnevennlig beliggenhet på Kurland. Det er trygg skolevei langs fortau og gang- og sykkelsti til Kurland barneskole, og avstanden til Sarpsborg sentrum er ca. 4 km.

Kort fortalt
•Parkeringsplass i carport
•Vedfyring og varmepumpe i stue
•Toalett i begge etasjer
•Moderne kjøkkeninnredning
•Stor innvendig bod
•3 soverom
•Fin beliggenhet ved lysløypa
•Romslige oppholdsrom

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

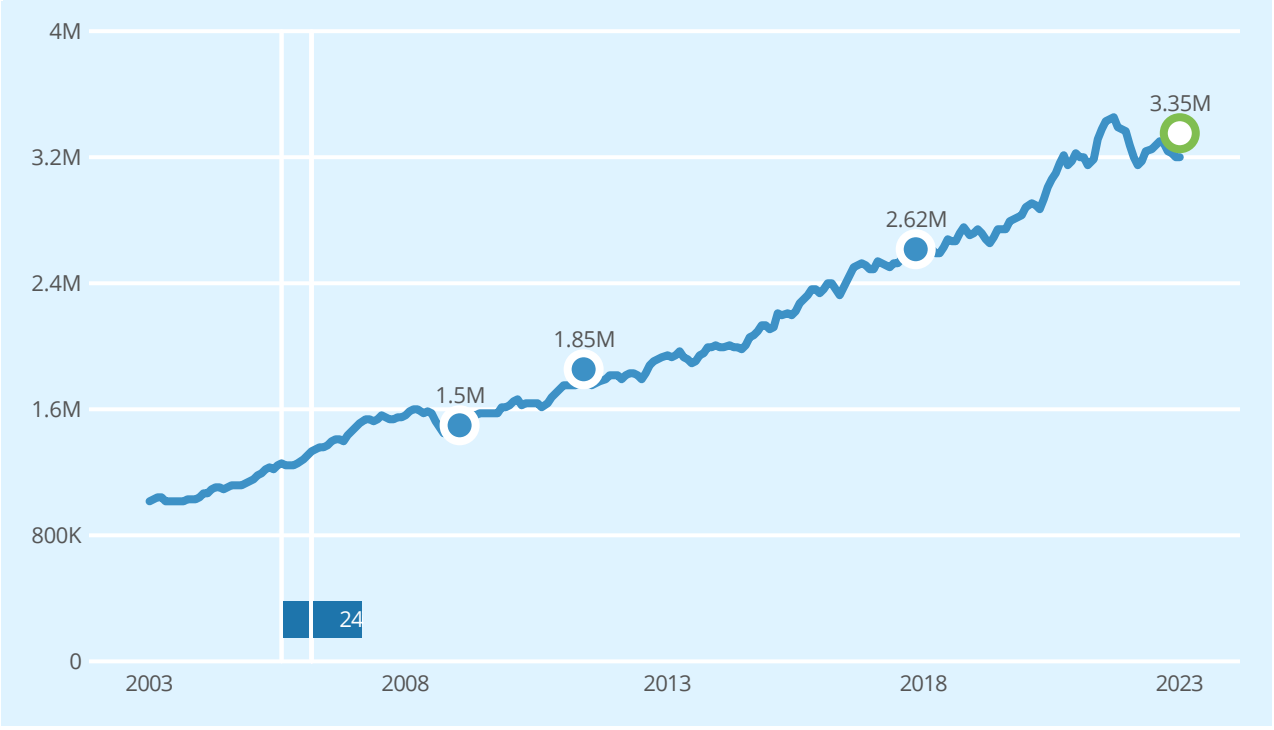
PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

PrivatMegleren Sarpsborg 03.10.2023

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Garasje, anneks
2 Garasje, anneks
3 Vertikaldelt tomannsbolig
4 Vertikaldelt tomannsbolig
5 Vertikaldelt tomannsbolig
6 Vertikaldelt tomannsbolig
7 Vertikaldelt tomannsbolig

+17 endringer

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
12.06.2018	21.06.2018	04.10.2018	1 700 000	1 620 000	999 317	2 619 317
19.09.2011	06.10.2011	06.02.2012	650 000	650 000	1 204 000	1 854 000
21.04.2009		20.07.2009	-	300 000	1 204 000	1 504 000

Tomannsboliger til salgs i SARPSBORG kommune nå

40
tomannsboliger
til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

64
dager

Tomannsboliger solgt i SARPSBORG kommune siste 3 mnd

20
tomannsboliger
solgt

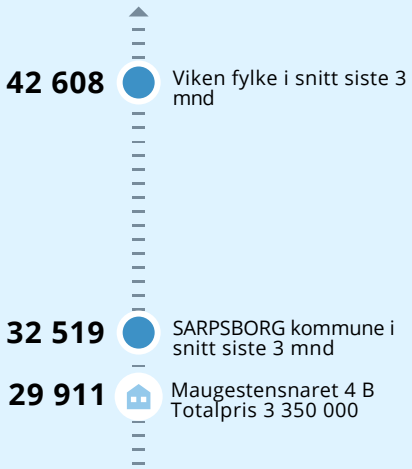


Solgt i snitt i løpet av

62
dager

for 1.9% under prisantydning

Analyse m²-priser



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	193230180

Adresse	Maugestensnaret 4B		
Postnummer	1727	**Poststed**	SARPSBORG

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2018	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	4år11mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Watercircles	**Polise/avtalenr.**	1190816
Selger1fornavn	Trond	**Selger1etternavn**	Tveten
Selger2fornavn	Yaowalak Simmanee	**Selger2etternavn**	Tveten

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ikke i vår periode

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Skjeberg Rør AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Toalett tett grunnet toalett duft datt ned, tatt opp og fjernet.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ikke arbeid gjennomført

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ikke i vår periode i boligen

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Det er dårlig trekk grunnet tett isolering når en fyrer opp, dette løser seg når pipa blir varm. Kjent i hele borettslaget

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 03.10.2023

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Har vært skjeggkre og bekjempet

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når: Terasse utgang bod - forlenget tak med termoplast; terasse levegg byttet ut råte i planker

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Sarpsborg Elinstallasjon +Sarpsborg El (firmaet ligger lå rett ovenfor Sarpsborg Elinstallasjon, men dødsfall eier førte at det ble aviklet (må sjekke navn)

Redegjør for hva som er gjort og når: 2019 byttet termostat bad oppe , 2019 lagt led spot i tak stue, 2021, byttet stikk komfyr, 2023, byttet termostat gang og stikk komfyr

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Ja, borettslag ved byggestart antar jeg da bygget i 2006/2007

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Fellesgjeld borettslag

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 03.10.2023

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ikke i vår periode i boligen

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: På våren kommer litt maur på kjøkken ved varmtvannsbeholder

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Har vært skjeggkre og bekjempet

Tilleggskommentar

Jeg har anmerket at små maur inn i huset om våret. jeg anser ikke det som skade, men vanlig naturfenoment jeg har merket andre steder også

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. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 03.10.2023

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved 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.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom 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 avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge 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 Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Simmanee, Yaowalak

Signert av

Tveten, Trond

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
03.10.2023

EIERSKIFTERAPPORT™

Rekkehus, borettslag
Maugestensnaret 4B
1727 Sarpsborg

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
8	TG 1	Ingen vesentlige avvik
11	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Jostein Mathisen
Dato: 02/10/2023

Teglverket 13A
Skjeberg 1747
41443728
jostein@takstmann-sarpsborg.no

Takstmann Jostein Mathisen
takstmann-sarpsborg.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©dbare.com

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

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

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

©dbare.com

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:1, Bnr: 5126, Andel: 2
Hjemmelshaver:	Trond Tveten og Yaowalak Simmanee Tveten
Tomt:	Felles 10603,4 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Adkomst fra offentlig vei
Vann:	Kommunalt
Avløp:	Kommunalt
Regulering:	23039 - Maugestenområdet, boligformål
Offentl. avg. pr. år:	Ikke innhentet
Forsikringsforhold:	Ikke relevant
Ligningsverdi:	Ikke relevant
Byggeår:	2006

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	14.09.2023
Forutsetninger (hindringer):	Oppholdsvær på befaring. Bolig bebodd og normalt møblert.
Oppdragsgiver:	Trond Tveten og Yaowalak Simmanee Tveten
Tilstede under befaringen:	Trond Tveten og Yaowalak Simmanee Tveten
Fuktmåler benyttet:	Tramex

OM TOMTEN:
Relativt flat tomt med asfalterte veier og parkeringsplasser. Store plenarealer og varierende beplantning på pent opparbeidet tomt.

OM BYGGEMETODEN:
Ringmur og støpt gulv mot grunn under bygget. Yttervegger antatt ut ifra alder og tykkelse oppført bindingsverk med 15cm isolasjon. Utførelse og mengde isolasjon kan ikke verifiseres med sikkerhet. Vegger er kledd med liggende panel utvendig. Vinduer, ytterdører og terrassedør med 2-lags isolerglass i trekarmer, merket med årstall 2006. Etasjeskille konstruert i tre. Saltak konstruert i tre med selvbærende w-takstoler. Taket er tekket med betongtakstein.

©dbare.com

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår i funksjonell stand, men noe fornyinger og vedlikehold kan planlegges. Kjøkken er skiftet etter byggeår, men har noen ufagmessige detaljer.

ANNET:
OPPVARMING:
-Vedfyring i lukket vedovn.
-Luft til luft varmepumpe som er ca 10 år gammel.
-Varmekabler i entré, toalett/vaskerom og bad.
-Elektriske ovner.

BRANNSIKKERHET:
-Røykvarslere montert i begge etasjer.
-Brannslukningsapparater plassert i begge etasjer.

DOKUMENTKONTROLL:
KILDER:
Eiere
Egenerklæring og spørreskjema utfylt av eier
Kommunale opplysninger i meglerpakke
Boligopplysninger fra forretningsfører i BRL
Eiendomsverdi.no
Boligmappa.no

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

1.etg:
ENTRÉ 4,1m²: malt strie, takess, fliser
KJØKKEN 16,8m²: mdf-plater/tapet, slett hvitmalt, parkett
TOALETT/VASKEROM 2,9m²: malt strie, takess, fliser
STUE/TRAPP 34,1m²: malt strie/tapet, slett hvitmalt, parkett
BOD 8,0m²: malt strie, takess, belegg

2.etg:
TRAPP/GANG 14,5m²: malt strie/tapet, slett hvitmalt, parkett
BAD 5,0m²: malt strie, takess, fliser
SOVEROM MED GARDEROBE 15,2m²: malt strie, takess, parkett
SOVEROM VED TRAPP 8,6m²: tapet, slett hvitmalt, belegg
SOVEROM 8,7m²: malt strie, takess, belegg

FORMÅL MED ANALYSEN:
Tilstandsvurdering ved salg av boligen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

©dbare.com

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige arealer:

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

Markedsføring:

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

AREALER BOLIG:

Etasje:	P-Rom m²	S-Rom m²	Total BRA m²	Total BTA m²
1. Etasje	58	8	66	71
2. Etasje	54	0	54	60
Sum bygning	112	8	120	131

AREALER GARASJE/UTHUS:

Type:	P-Rom m²	S-Rom m²	Total BRA m²	Total BTA m²
Sum bygning(er)				

P-ROM:

1.ETASJE: entré, kjøkken, toalett/vaskerom, stue/trapp.
2.ETASJE: trapp/gang, bad, 3 soverom.

S-ROM:

1.ETASJE: bod.

MERKNADER OM AREAL:

Takhøyde 1.etg: 2,40-2,42 meter.
Takhøyde 2.etg: 2,35-2,42 meter.

-Arealene som er oppgitt for hvert enkelt rom er målt på innside vegger i rommene. Det totale arealet av disse rommene samsvarer derfor ikke med BRA. Disse er oppgitt for å gi en indikasjon av gulvareal i rommene.
-Overbygget og dels tett/innglasset del av terrasse er ikke vurdert som del av BRA. Denne er på 5m².

©dbare.com

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE ROM:
-Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår hovedsakelig med normal bruksslitasje i henhold til alder og normalt vedlikeholdt.
-Punktvis noe fjæring og knirk i gulver.
-Slette hvitmalte himlinger har flere synlige skjøter.

TRAPP:
-Lakkert furutrapp. Noe overflateslitasje synlig.
-Forskriftsmessig rekkverk, håndløpere på begge sider og barnesikringer under trinn er ok.

PLANAVVIK:
-Planavvik målt med laser på gulv i 1.etg viser høydeforskjell på opptil 15mm på strekker under 2 meter og opptil 20mm over lengre strekker på tvers av rommene der måling kunne utføres.
-Planavvik målt med laser på gulv i 2.etg viser høydeforskjell på opptil 10mm på strekker under 2 meter og opptil 15mm over lengre strekker på tvers av rommene der måling kunne utføres.

GARASJE / UTHUS:

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Jostein Mathisen

Byggmester, Takstmann

02/10/2023



©dbare.com

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

©dbare.com

www.bmtf.no

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Begrenset mulighet for kontroll av byggegrunn og fundamenter. I følge kart fra kommunen så består grunnen i området av fjell. Ringmur og støpt gulv mot grunn under bygget.

-Det er ikke observert skjevheter eller skader på øvrige bygningsdeler som indikerer ustabilt fundament eller byggegrunn annet enn hva som anses som normalt ut ifra alder.

Merknader:
-Store deler av ringmur er ikke synlig og vurdering baseres på de deler som kunne inspiseres samt målte planavvik på gulver.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

-Boligen har ikke kjeller eller øvrige bygningsdeler dypt i grunnen terreng mot bygget er normalt tilpasset i henhold til byggemåte og tomtens utforming.
-Vann fra taknedløp ledes ut på grunn og til overvannsledninger i grunnen.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

Yttervegger antatt ut ifra alder og tykkelse oppført bindingsverk med 15cm isolasjon. Utførelse og mengde isolasjon kan ikke verifiseres med sikkerhet. Vegger er kledd med liggende panel utvendig.

-Indikasjon på normal løsning for lufting bak kledning, tilstrekkelig lufting kan kun kontrolleres ved å demontere kledning.
-Kledning fremstår normalt vedlikeholdt og i funksjonell stand.

Merknader:
-Deler av kledningen ligger nære terrenget og dette kan føre til at forventet levetid forkortes og krever hyppigere behov for vedlikehold.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer, ytterdører og terrassedør med 2-lags isolerglass i trekarmer, merket med årstall 2006.

Merknader:
-Varierende funksjon ved åpning/lukking av vinduer. Flere tar i karm og trenger justering.
-Ytterdør i bod tar i karm og trenger justering.
-Det mangler beslag under terskler på ytterdører og terrassedør. Dette bør monteres som beskyttelse mot vanninntrenging.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Saltak konstruert i tre med selvbærende w-takstoler. Inspisert fra loftsluke i bod og loft over 2.etasje.

-Takkonstruksjon har ventilering gjennom kaldt loft.
-Takkonstruksjon fremstår stabil og i normal stand i henhold til alder og byggemåte

©dbare.com

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

TG iu 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2006

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket har undertak av sutakplater og tekking av betongtakstein. Inspeksjon på taket kunne ikke utføres da høyde til takfot ikke var forsvarlig. Øvrige observasjoner gjort rundt taket er beskrevet i punkt 4.1 og 5.1.

Merknader:
-Det er ikke montert snøfangere på siden mot terrasse. Hvis helning på taket og ruhet på tekking er vurdert slik at det er fare for nedfall av snø og is så skal det sikres mot ras alle steder det personer kan oppholde seg på undersiden og i dette tilfellet vi det si rundt hele boligen.

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Kaldt loft over entré og bod i 1.etg som er inspisert fra luke i bod. Kaldt loft over 2.etasje er inspisert på loftet med adkomst fra nedfellbar stige/luke.

-Loftene fremstår tørre på befaring. Isolasjon i ytterkanter ligger tett mot undertak stedvis og dette kan begrense ventilering noe, men det er ikke observert tegn til skader som følge av dette.

Merknader:
-På loft over 2.etasje et isolasjonen delvis komprimert som følge av at det ligger løse plater for lagring over.
-Ved gjennomføring i undertak for avtrekkskanaler så er det ikke tetting med oppbrett i overgang undertak-gjennomføring og dette kan føre til lekkasjer ved svikt/skade på luftehatt og beslag over tak. Bør holdes ved jevnlig tilsyn.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

TERRASSE 26m²:
Utgang fra stue til markterrasse som fremstår stabil. Eier opplyser å ha rettet opp og utbedret råte på levegg og kledning ytterst på denne.

Merknader:
-Gulvbordene ligger noe tett og dette gir begrenset avrenning. Noe aldersslitasje på bordene som følge av dette. Eier opplyser at disse ble overflatebehandlet tidligere i år.
-Noe merkbare og synlige planavvik observert på gulvkonstruksjonen.

7. Våtrom

7.1 Vaskerom/toalett

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Malt strie på vegger og takess i himling.

-Overflater på vegger og i himling fremstår men normal slitasje i henhold til alder.
-Mekanisk avtrekk, tilluft fra tilstøtende rom. Trekker ok ved test med papirark.

INNREDNING/UTSTYR:
-Benkeskap med servant og 1-greps blandebatteri. Overskap med speilfront.
-Gulvmontert toalett
-Opplegg og plass til vaskemaskin

Merknader:

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

©dbare.com

www.bmtf.no

Fliser på gulvet og sokkelfliser på vegger.

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Topp slukrist ligger 25mm lavere enn gulv ved dør og 10-25mm lavere enn gulv i øvrige ytterkanter med tegn til jevnt fall mot sluket.
-Tilfredsstillende høydeforskjell på 25mm fra topp slukrist til topp membran ved dør er oppfylt hvis membran er ført opp under terskel, dette kan ikke kontrolleres uten å demontere terskel.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2006

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Plastsluk med vannlås og klemring, men type sluk samt flislim/støp gjør det vanskelig å se eventuell klemt mansjett.

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Det ble boret hull i tilstøtende konstruksjon uten at det ble observert tegn til fukt eller lignende problemer
-Det ble målt med pigger trevirke i tilstøtende vegg til våtrom uten at det ble målt høyere verdier enn anbefalt for trevirke i lukket konstruksjon

Merknader:
-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak. Ved inspeksjon under slukrist her kunne membran ikke konstateres og det foreligger ingen dokumentasjon.
-TG-2 er satt pga alder på membran som har en forventet brukstid på ca 20 år samt overnevnte forhold og at det ikke kan dokumenteres at vegger er fuktbestandige.
-Overflater er ikke direkte utsatt for vann ved normal bruk og vaskerommet vurderes som funksjonelt.
-Plassering av sluk under vaskemaskin gjør vedlikehold noe vanskelig.

7.2 Bad

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Malt strie på vegger og takess i himling.

-Overflater på vegger og i tak fremstår i normal stand i henhold til alder og bruk av rommet.
-Mekanisk avtrekk, tilluft fra tilstøtende rom. Trekker ok ved test med papirark.

INNREDNING/UTSTYR:
-Benkeskap med servant og 1-greps blandebatteri. Speil og belysning over servant og høyskap på siden.
-Dusjkabinett
-Gulvmontert toalett.

Merknader:
-Taklister er ufagmessig utført.

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Fliser på gulvet og sokkelfliser på vegger.

-Topp slukrist ligger 30mm lavere enn gulv ved dør og det er tegn til fall på hele gulvet som gjør at bruks- og lekkasjevann vil ledes til sluk.
-Tilfredsstillende høydeforskjell på 25mm fra topp slukrist til topp membran ved dør er oppfylt hvis membran er ført opp under terskel, dette kan ikke kontrolleres uten å demontere terskel.

Merknader:
-Mykfuger mellom gulv og sokkelfliser har sprukket flere steder.
-Ytterhjørne på sokkelfliser er ufagmessig utført.

©dbare.com

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2006

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Plastsluk med vannlås og klemring, men type sluk samt flislim/støp gjør det vanskelig å se eventuell klemt mansjett.

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Det ble boret hull i tilstøtende konstruksjon uten at det ble observert tegn til fukt eller lignende problemer
-Det ble målt med pigger trevirke i tilstøtende vegg til våtrom uten at det ble målt høyere verdier enn anbefalt for trevirke i lukket konstruksjon

---

Merknader:
-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak. Ved inspeksjon under slukrist her kunne membran ikke konstateres og det foreligger ingen dokumentasjon.
-Det er ikke tett rundt alle gjennomføringer i våtsoner.
-TG-2 er satt pga alder på membran som har en forventet brukstid på ca 20 år samt overnevnte forhold og at det ikke kan dokumenteres at vegger er fuktbestandige.
-Overflater er ikke direkte utsatt for vann ved normal bruk og badet vurderes som funksjonelt.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2006

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

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

FUKTSØK PÅ GULV FORAN BENK OG KJØLESKAP:
Det ble ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder.

VENTILATOR:
Trekker ok ved test med papirark.

-Innredning med slette fronter. Høye overskap med foring mot himling.
-Laminat benkeplate.
-Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri
-Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin

Merknader:
-Kjøkken fungerer til bruk, men har slitasje og noe ufagmessig utførelse på montering.
-Stedvis svelling/avflassing på fronter og under benkeplate.
-Det mangler dekkside ved oppvaskmaskin.
-Innredning har noen synlige skjevheter.

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2006

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Vannforsyning i plastrør som rør-i-rør system med fordelingsskap på toalett/vaskerom. Avløpsrør i plast.

-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av installasjoner og tilkoblet utstyr.
-Stoppekran plassert på toalett/vaskerom fungerer ved test på befaring.

©dbare.com

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:
-På befaringen mangler det nøkkel til rørskapet. Eier har tilsendt bilde av åpent skap etter befaring. Ukjent om kurser er merket.
-Avløp/drenering fra rørskapet som skal lede eventuelt lekkasjevann ut på gulv i vaskerom og videre til sluk er kuttet slik at eventuelt vann kan ledes inn i vegg.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2006

Varmtvannsbereder på 140 liter fra 2006. Plassert på gulv under kjøkkenbenk.

-Bereder har rør som går fra sikkerhetsventil til avløp.
-Forventet brukstid for beredere er ca 20 år.

Merknader:
-Bereder har rør som går fra sikkerhetsventil til avløp, men rommet er ikke lekkasjesikret med sluk eller annen form for lekkasjesikring som f.eks. automatisk lekkasjestopper.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.4 Varmesentraler

Luft til luft varmepumpe som eier antar at ca 10 år gammel, men alder er ukjent.

Merknader:
-Forventet brukstid for varmepumper er 12-15 år. Denne er antatt av eier å være ca 10 år gammel.
-Ukjent historikk for service på varmepumpe. Service anbefales hver andre år for at forventet brukstid skal opprettholdes.

TG 1 10.5 Ventilasjon

Tilførsel av friskluft via ventiler i vinduskarmer. Mekanisk avtrekk fra våtrommene.

-Avtrekk fra våtrommene som styres fra kjøkkenventilator. Trekker ok ved test med papirark. Det er spalte under dør som gir tilluft til badet fra tilstøtende rom.
-Normal løsning for ventilasjon i henhold til boligens alder.

Merknader:
-Generelt anbefales det spalte under alle dører for optimal luftutveksling i boligen.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG 2 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2006

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

©dbare.com

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Sikringsskap og automatsikringer fra byggeår. 11 kurser inkludert overbelastningsvern. Skjult og utenpåliggende anlegg.

Samsvarserklæring fremvist for:
-Bytte termostat i vf, tilkoble komfyr. Utført av Sarpsborg El-installasjon, datert 11.04.2023.
-Sjekk av taklampe og stikkontakt. Utført av Sarpsborg El-installasjon, datert 23.05.2019.

Tilbakemelding fra Det lokale el-tilsyn:
-Det er ikke registrert noen pålegg om utbedringer av el-anlegget
-Det er ikke registrert noen kontroll av el-anlegget

Merknader:
-Vaskemaskin er tilkoblet via skjøteledning. Dette anbefales ikke pga risiko for varmegang. Eier opplyser at egen kurs for vaskemaskin har uttak/stikk i 2.etasje.
-Det foreligger ikke samsvarserklæringer for alle arbeider/endringer utført på anlegget. Dette skal foreligge for alle arbeider/endringer utført etter 1.1.1999 og mangler for installasjon i boligen blant annet. Anleggets komplette historikk er ukjent.
-Overnevnte forhold tilsier at det anbefales å få anlegget kontrollert av el-fagkyndig personell.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©dbare.com

Vær oppmerksom på:

Tilleggsopplysninger:

LOVLIGHET/ENDRINGER:
-Planløsning og bruken av rommene samsvarer med siste godkjente tegninger i byggesaksarkivet.
-Overbygget og innglasset del av terrasse er ikke vist på tegninger og dagens eier har oppført denne.

FERDIGATTEST:
-Det foreligger ferdigattest for Maugestensnaret 4A, 4B, 6A, 6B, 8A, 8B. Datert 28.09.2006.

Anbefalte ytterligere undersøkelser:

©dbare.com

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Takstmannens vurdering ved TG2:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	-Varierende funksjon ved åpning/lukking av vinduer. Flere tar i karm og trenger justering. -Ytterdør i bod tar i karm og trenger justering. -Det mangler beslag under terskler på ytterdører og terrassedør. Dette bør monteres som beskyttelse mot vanninntrenging.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	-På loft over 2.etasje et isolasjonen delvis komprimert som følge av at det ligger løse plater for lagring over. -Ved gjennomføring i undertak for avtrekkskanaler så er det ikke tetting med oppbrett i overgang undertak-gjennomføring og dette kan føre til lekkasjer ved svikt/skade på luftehatt og beslag over tak. Bør holdes ved jevnlig tilsyn.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	-Gulvbordene ligger noe tett og dette gir begrenset avrenning. Noe aldersslitasje på bordene som følge av dette. Eier opplyser at disse ble overflatebehandlet tidligere i år. -Noe merkbare og synlige planavvik observert på gulvkonstruksjonen
7.1.3	Vaskerom/toalett Membran, tettesjiktet og sluk
	-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak. Ved inspeksjon under slukrist her kunne membran ikke konstateres og det foreligger ingen dokumentasjon. -TG-2 er satt pga alder på membran som har en forventet brukstid på ca 20 år samt overnevnte forhold og at det ikke kan dokumenteres at vegger er fuktbestandige. -Overflater er ikke direkte utsatt for vann ved normal bruk og vaskerommet vurderes som funksjonelt. -Plassering av sluk under vaskemaskin gjør vedlikehold noe vanskelig.
7.2.2	Bad Overflate gulv
	-Mykfuger mellom gulv og sokkelfliser har sprukket flere steder. -Ytterhjørne på sokkelfliser er ufagmessig utført.
7.2.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak. Ved inspeksjon under slukrist her kunne membran ikke konstateres og det foreligger ingen dokumentasjon. -Det er ikke tett rundt alle gjennomføringer i våtsoner. -TG-2 er satt pga alder på membran som har en forventet brukstid på ca 20 år samt overnevnte forhold og at det ikke kan dokumenteres at vegger er fuktbestandige. -Overflater er ikke direkte utsatt for vann ved normal bruk og badet vurderes som funksjonelt.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	-Kjøkken fungerer til bruk, men har slitasje og noe ufagmessig utførelse på montering. -Stedvis svelling/avflassing på fronter og under benkeplate. -Det mangler dekkside ved oppvaskmaskin. -Innredning har noen synlige skjevheter.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	-På befaringen mangler det nøkkel til rørskapet. Eier har tilsendt bilde av åpent skap etter befaring. Ukjent om kurser er merket. -Avløp/drenering fra rørskapet som skal lede eventuelt lekkasjevann ut på gulv i vaskerom og videre til sluk er kuttet slik at eventuelt vann kan ledes inn i vegg.
10.2	Varmtvannsbereder
	-Bereder har rør som går fra sikkerhetsventil til avløp, men rommet er ikke lekkasjesikret med sluk eller annen form for lekkasjesikring som f.eks. automatisk lekkasjestopper.
10.4	Varmesentraler
	-Forventet brukstid for varmepumper er 12-15 år. Denne er antatt av eier å være ca 10 år gammel. -Ukjent historikk for service på varmepumpe. Service anbefales hver andre år for at forventet brukstid skal opprettholdes.
11.1	Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
	-Vaskemaskin er tilkoblet via skjøteledning. Dette anbefales ikke pga risiko for varmegang. Eier opplyser at egen kurs for vaskemaskin har uttak/stikk i 2.etasje. -Det foreligger ikke samsvarserklæringer for alle arbeider/endringer utført på anlegget. Dette skal foreligge for alle arbeider/endringer utført etter 1.1.1999 og mangler for installasjon i boligen blant annet. Anleggets komplette historikk er ukjent. -Overnevnte forhold tilsier at det anbefales å få anlegget kontrollert av el-fagkyndig personell.

©dbare.com

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Boligopplysninger:

Maugestensnaret Borettslag		V³r ref.:	177/2
Maugestensnaret 4 B		Type:	Tilknyttet borettslag
1727 SARPSBORG		Eiere:	Trond Tveten, Yaowalak Simmanee Tveten
Organisasjonsnr:	990 184 909	Andelsnr:	2

1: Fellesutgifter

Tot. innev. m³ ned: 9 948

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Fellesutgifter:	Renter	2 534
	Avdrag	3 745
	Felleskostnader - 1	3 159
Tilleggsytelser:	Get-avtale	510

2: Registrerte endringer fellesutgifter

Neste endring: 01.10.2023 Tot. utg. i kr.: 10 540

Fellesutgifter:	Renter	3 586
	Avdrag	3 285
	Felleskostnader - 1	3 159
Tilleggsytelser:	Get-avtale	510

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³n):	773 278	Gjeld siste ³rsoppg.:	794 266
Klient ajourf. l³n:	13 919 005,53	Klient gj. s. ³rsoppg.:	8 064 185

Spesifikasjon av l³n:

L³nenummer: 94867044293, Handelsbanken

Annuitetsl³n, 4 terminer per ³r.

Rentesats per 13.09.2023: 5.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 55

Saldo per 13.09.2023: 7 851 095

Andel av saldo: 773 278

Fnrste termin/fnrste avdrag: 15.12.2016 (siste termin 15.03.2037)

L³net er ³pnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Andr¶ Lockert Midtg³rd
Adresse:	Maugestensnaret 16 b
Postnr/-sted:	1727 SARPSBORG
Telefon:	Mob.: 91894355
E-post:	andre.midtgard@hotmail.no

6: Ligning - 2022

		Gjeld:	794 266	Andre inntekter:	886
Annen formue:	38 950	Utgifter:	21 495		

7: P³lydende

P³lydende:		Opprinnelig innskudd:	595 000
Andelsnr:	2	Partialobligasjonsnr:	2

8: Bygning/eiendom

G³rds/bruksnr:	1/5126		
Bygningstype:	Rekkehus		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	10603

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	87377673

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Fnrste innflytting:	01.10.2006
Etasje:	2 plan	Oppvarmingstype:	Strnm
Heis:	Nei		

Boligopplysninger:

Maugestensnaret Borettslag	V³r ref.:	177/2
Maugestensnaret 4 B	Type:	Tilknyttet borettslag
1727 SARPSBORG	Eiere:	Trond Tveten, Yaowalak Simmanee Tveten
Organisasjonsnr: 990 184 909		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Parkeringstype:	Carport		
Systeml³s:	Nei	Antall rom:	4
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	4
Livslnjp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1
Ansiennitetsregler:	1 - Intern - andelseier i borettslaget		
	2 - Felles forkjnjpsrett		
	2 - Medlem i SOBBL		

Fasiliteter:

Annen informasjon:

ORDENSREGLER
FOR
Maugestensnaret borettslag

Vedtatt på generalforsamling 28.mars 2011

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Aktiviteter som kan sjenere naboer skal ikke utøves mellom kl 23.00 og 07.00 eller på søn- og helligdager. Reparasjoner, bruk av støyende verktøy etc. skal avsluttes innen kl 20.00 på hverdager, og ikke forekomme på søn- og helligdager.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne
Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene

5. Kjøring og parkering

Biler skal parkeres på anviste plasser. Gjester henvises til gjesteparkering, eller annen lovlig parkering. Det er styret som anviser parkeringsplasser. Plassene er merket med husnummer. Plasser uten merking er for gjester.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget, men det må søkes til styret.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

7. Andre bestemmelser

Søppeldunker skal settes i et eget stativ, eller trekkes tilbake til husveggen. Utforming av søppelstativ skal søkes styret.
Parabol, varmepumper og trampoliner. Tillatelse må søkes til styret.
Aktiviteter som omfatter bruk av åpen ild eller på annen måte medfører brannfare er forbudt. Engangsgriller skal ikke tennes på terrasser eller i nærheten av brennbart materiale. Brennende/varme griller må ikke være uten tilsyn.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Maugestensnaret Borettslag

Innkalling til ordinær generalforsamling

Torsdag 30.03.2023 kl. 18:00

SOBBLs lokaler, St. Mariegate 112, møterom teknisk

Til behandling foreligger:

1 Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling og oppsatt dagsorden

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av referent

1.4 Valg av 2 til å undertegne protokollen

2 Årsmelding for 2022

3 Regnskap og revisors beretning for 2022

4 Innkomne saker

5 Godtgjøring til styret

6 Valg

6.1 Valg av styremedlemmer for 2 år

6.2 Valg av varamedlemmer for 1 år

6.3 Valg av valgkomite for 1 år

6.4 Valg av delegat med en varadelegat til SOBBLs generalforsamling for 1 år

14.03.2023

Maugestensnaret Borettslag

- Styret -

På generalforsamling har hver andel 1 stemme. Det er anledning til å møte med fullmakt fra 1 andelseier. Fullmaktsskjema er vedlagt. Beboere som ikke er andelseiere i tilknyttet borettslag (dersom ektefelle/samboer ikke er andelseier/medeier, ved fremleieforhold etc.) har rett til å møte på generalforsamling, men har ikke stemmerett. **Det er derfor viktig å møte med fullmakt dersom andelseier ikke møter.**

1. Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling og oppsatt dagsorden

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av referent

1.4 Valg av 2 til å undertegne protokollen

2. Årsmelding for 2022

3. Regnskap og revisors beretning for 2022

4. Innkomne saker

Ingen innkomne saker.

5. Godtgjøring til styret

Honoraret gjelder fra ordinær generalforsamling 2022 til ordinær generalforsamling 2023.

6. Valg

Styret har bestått av:

Styreleder, André Lockert Midtgård
Styremedlem, June Steiro
Styremedlem, Kjetil Skrøder
Styremedlem, Benedicte Helene Løvås Tronshart
Varamedlem, Trond Tveten

6.1 Valg av styremedlemmer for 2 år

Kjetil Skrøder og June Steiro er begge på valg.

6.2 Valg av varamedlemmer for 1 år

Trond Tveten er på valg

6.3 Valg av valgkomite for 1 år

6.4 Valg av delegat med en varadelegat til SOBBLs generalforsamling for 1 år

Fullmakt

Undertegnede, med navn og adresse:

_____

gir med dette fullmakt til:

_____ ,

for å stemme på mine vegne på ordinær generalforsamling i 2023 i Maugestensnaret Borettslag.

Sted og dato: _____ , _____ /_____ -2023

Andelseier/fullmaktsgivers signatur:

_____

Viktig å vite om fullmakter:

- En andelseier som ikke kan møte på generalforsamling, kan gi sin møte- og stemmerett til en annen person.
- Det kan ikke skrives på fullmakten hva som skal stemmes. Andelseier bør derfor finne en person som deler samme mening, og gi denne en fullmakt.
- De som møter på generalforsamling har kun mulighet til å ha 1 fullmakt hver. Fullmakter kan ikke videreføres til andre.

Årsmelding for Maugestensnaret Borettslag for 2022

Maugestensnaret Borettslag org.nr., 990184909 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Maugestensnaret Borettslag er tilknyttet Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag. Borettslaget består av 18 enheter, og har beliggenhet i Sarpsborg kommune.

Borettslagets bygninger er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA.

Styret har bestått av

Styreleder, André Lockert Midtgård
Styremedlem, June Steiro
Styremedlem, Kjetil Skrøder
Styremedlem, Benedicte Helene Løvås Tronshart
Varamedlem, Trond Tveten

Forretningsførsel og revisjon

Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag, org.nr. 848 720 712 er forretningsfører.
Revisorgruppen Østfold DA, org.nr. 979 180 934 er revisor.

Vedlikeholdsarbeid som er utført i 2022

Det er ikke utført vedlikeholdsarbeid i 2022.

Øvrige saker og tiltak styret har behandlet i 2022

* Gjennomført dugnad våren 2022.

* Enkelte andelseiere har bemerket trekk gjennom ytterdører. Teknisk avdeling ved SOBBL, gjennomførte søk etter varmetap. Ut i fra tilbakemelding, har styret satt igang tiltak for utbedre dette der det er behov.

* Varmtvannsbereder i 20 B utbedret ved bruk av forsikring.

Styret har følgende saker under arbeid og planlegging

* Utbedring av ytterdører

* Utbedring av fellesarealer i området ved innkjørsel til borettslaget, samt rydding av utearealer bak husrekkene

* Bytte av brannslukningsapparater

Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret skal ivareta internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og evt. lekeplassutstyr. For evt. ansatte må arbeidsmiljølovens krav om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet oppfylles. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap for Maugestensnaret Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		616 680	616 680	616 600	682 300
Innkrevde kostnader finans		836 244	818 688	835 640	840 478
Innkrevde andre kostnader		101 520	100 008	101 500	110 000
Innbetalt IN-ordning		2 416 750	0	0	0
Andre inntekter	1	261 557	392 478	234 198	284 499
Sum inntekter		**4 232 752**	**1 927 854**	**1 787 938**	**1 917 277**
KOSTNADER					
Personalkostnader	2	0	6 858	0	0
Styrehonorar	3	49 800	49 800	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		7 018	7 989	7 100	7 100
Avskrivning		0	9 210	0	0
Revisjonshonorar	4	3 750	3 750	4 100	4 100
Forretningsførerhonorar		64 414	57 024	58 200	59 300
Vedlikehold	5	60 359	215 855	70 000	70 000
Kabel TV		106 343	98 544	101 500	110 000
Forsikringer		90 597	78 161	86 000	104 500
Kommunale avgifter		196 702	174 053	191 500	236 000
Eiendomsskatt		103 382	103 382	107 000	107 000
Kostnader strøm, energi		11 372	7 668	10 000	13 000
Andre driftskostnader	6	11 704	39 172	30 800	31 300
Sum kostnader		**705 442**	**851 465**	**716 200**	**792 300**
Driftsresultat		**3 527 309**	**1 076 388**	**1 071 738**	**1 124 977**
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		8 282	8 477	0	0
Renteinntekter		7 682	112	0	0
Rentekostnader		258 644	183 276	200 037	339 156
Sum finansielle poster		**-242 680**	**-174 687**	**-200 037**	**-339 156**
Resultat		**3 284 629**	**901 701**	**871 701**	**785 821**
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		3 284 629	901 701	0	0

Balanse for Maugestensnaret Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7, 12	2 410 298	2 410 298
Bygninger	8, 12	29 971 702	29 971 702
Sum anleggsmidler		**32 382 000**	**32 382 000**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		10 028	0
Andre fordringer	9	221 695	102 023
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		578 350	569 589
Konto for skattetrekk-bundne midler		5	3 005
Sum omløpsmidler		**810 077**	**674 617**
SUM EIENDELER		**33 192 077**	**33 056 617**

Balanse for Maugestensnaret Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
IN-innbetalinger	10, 12	6 232 603	4 077 410
Opptjent egenkapital		7 969 392	7 101 513
Sum egenkapital	**11**	**14 291 996**	**11 268 923**
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	8 064 186	11 064 622
Borettsinnskudd	13	10 710 000	10 710 000
Sum langsiktig gjeld		**18 774 186**	**21 774 622**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 872	0
Skyldig off. myndigheter		0	3 969
Påløpte renter		15 024	8 245
Annen kortsiktig gjeld	14	0	858
Sum kortsiktig gjeld		**125 896**	**13 072**
Sum gjeld		**18 900 081**	**21 787 694**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**33 192 077**	**33 056 617**

Maugestensnaret Borettslag

Sted:_____, dato:_____

André Lockert Midtgård
Styreleder

June Steiro
Styremedlem

Benedicte Helene Løvås Tronshart
Styremedlem

Kjetil Skrøder
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter
Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter
Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter
Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disponering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	**661 545**	**620 657**
Endring disponible midler		
Årets resultat	3 284 629	901 701
Tilbakeføring avskrivninger	0	9 210
Avdrag lån	-583 686	-635 745
Nedkvittert IN	-261 557	-234 278
Nedbetaling andel fellesgjeld	-2 416 750	0
Årets endring av disponible midler	**22 636**	**40 888**
Disponible midler	**684 181**	**661 545**

Omløpsmidler	810 077	674 617
Kortsiktig gjeld	-125 896	-13 072
Disponible midler	**684 181**	**661 545**

Note 1 - Andre inntekter

	2022	2021
3611 Nedkvittering IN-innskudd	261 557	234 278
3900 Andre inntekter	0	158 200
Sum	**261 557**	**392 478**

Konto 3900 - 2021: Videre fakturert for innkjøp av terrassemarkiser

Note 2 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 Lønn til ansatte	0	6 000
5020 Feriepenger	0	858
Sum	**0**	**6 858**

Borettslaget har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP). 2021: Utbetalingene er basert på timelister.

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	39 009	188 272
6603 Vedlikehold uteområde	11 350	26 950
6609 Egenandel forsikring	10 000	0
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	0	633
Sum	**60 359**	**215 855**

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtale med Norsk Brannvern AS og snøbrøyting avtale med Øby Anlegg og utemiljø. Det har blitt utbedret lekkasje utvendig tak, beis er kjøpt inn, befaring av inngangsdører og firmaet Nye Rør AS har vært engasjert som rørlegger.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	750	0
6491 Leie maskiner/lift	0	11 622
6500 Verktøy og redskap	0	4 946
6540 Kontorutstyr	0	5 995
6550 Driftsmateriell	213	770
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	6 250
6790 Annen fremmed tjeneste	0	494
7090 Driftskostn. traktor;maskin	1 374	973
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 342	1 202
7700 Styre- og bedriftsfors. møter	2 100	0
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 848	1 843
7771 Diverse purregebyr og renter	-48	0
7790 Andre driftskostnader	2 251	3 202
Sum	**11 704**	**39 172**

Konto 7790 - 2022: Twist til andelseierne, servering dugnad våren 2022 og julemiddag styret - 2021: Twist til andelseierne og julemiddag styret.

Note 7 - Tomt

Tomt gnr. 1 bnr. 5126 ble kjøpt i 2005 og eies av borettslaget. Kostpris tomt kr. 2 410 298.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år	2006
Kostpris	**29 971 702**

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	221 695	102 023
Sum	**221 695**	**102 023**

Note 10 - IN-innbetalinger

Posten består av sum innløst andel fellesgjeld fratrukket årlige nedkvitteringer ihht. avdragsprofil på lån.

Note 11 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	11 268 923	10 601 500
Nedskriving IN	-261 557	-234 278
Årets resultat	3 284 629	901 701
Egenkapital 31.12.	**14 291 996**	**11 268 923**

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**
Lånenummer:	**94867044293**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	15.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	16 188 604
Lånesaldo 01.01:	11 064 622
Avdrag i perioden:	3 000 436
Lånesaldo 31.12:	**8 064 186**
Andelssaldo 01.01:	4 077 410
Innbetalt IN i perioden:	2 416 750
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	261 557
Andelssaldo 31.12:	**6 232 603**
Sum pantegjeld for lån:	**14 296 789**

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	794 266	7 942 660
	1	121 525	121 525

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 2007 kr 10 710 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2940 Skyldige feriepenger	0	858
Sum	**0**	**858**

Resultat og balanse med noter for Maugestensnaret Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Maugestensnaret Borettslag

Styreleder	André Lockert Midtgård (sign.)	11.02.2023
Styremedlem	Kjetil Skrøder (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	June Steiro (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Benedicte Helene Løvås Tronshart (sign.)	09.02.2023

Til generalforsamlingen i
Maugestensnaret Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Maugestensnaret Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 284 629. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

Sarpsborg, 11. februar 2023
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Maugestensnaret Borettslag torsdag 30.03.2023 kl. 18:00 - SOBBLs lokaler, St. Mariegate 112, møterom teknisk .

Tilstede var:

Andelseiere: 5

Andre/medeiere: 0

Antall fullmakter: 1

Antall stemmeberettigede: 6

Totalt møtte: 5

Fra SOBBL møtte: Lars Henning Stang

1. Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling og oppsatt dagsorden

Vedtak:
Godkjennes

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:
Lars Henning Stang fra SOBBL

1.3 Valg av referent

Vedtak:
Lars Henning Stang fra SOBBL

1.4 Valg av 2 til å undertegne protokollen

Vedtak:
Benedicte Helene Løvås Tronshart og Wenche Lien

2. Årsmelding for 2022

Vedtak:
Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Regnskap og revisors beretning for 2022

Vedtak:
Regnskapet ble godkjent og revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Innkomne saker

Ingen innkomne saker.

Vedtak:
Ingen innkomne saker.

5. Godtgjøring til styret

Honoraret gjelder fra ordinær generalforsamling 2022 til ordinær generalforsamling 2023.

Vedtak:
Styreleder bevilges kr. 25 000,- i honorar. Styremedlem Kjetil Skrøder bevilges kr. 6 600,-, samt ytterligere kr. 5 000,- ekstra som sekretær. De øvrige styremedlemmene bevilges kr. 6 600,- hver i honorar.

6. Valg

6.1 Valg av styremedlemmer for 2 år

Kjetil Skrøder og June Kristin Steiro er begge på valg.

Valgkomiteens innstilling; Gjenvalg på Kjetil Skrøder og June Kristin Steiro

Vedtak:
Kjetil Skrøder og June Kristin Steiro ble valgt.

6.2 Valg av varamedlemmer for 1 år

Trond Tveten er på valg

Valgkomiteens innstilling: Gjenvalg på Trond Tveten

Vedtak:
Trond Tveten ble valgt.

6.3 Valg av valgkomite for 1 år

Valgkomiteens innstilling: Gjenvalg på Kristin Pihlstrøm

Vedtak:
Kristin Pihlstrøm ble valgt.

6.4 Valg av delegat med en varadelegat til SOBBLs generalforsamling for 1 år

Vedtak:
André Lockert Midtgård som delegat og June Kristin Steiro som vara.

Protokollen ble opplest før den ble undertegnet.

Sarpsborg, 30. mars 2023

Lars Henning Stang, møteleder (sign.)

Wenche Lien, protokollvitne (sign.)

Benedicte Helene Løvås Tronshart, protokollvitne (sign.)

VEDTEKTER

Vedtekter

for Maugestensnaret borettslag org nr.990 184 909

tilknyttet Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag.

Vedtatt på konstituert generalforsamling 10. august 2006.
Endret på generalforsamling30.mars 2009, 28.mars 2011.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Maugestensnaret borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Sarpsborg kommune og har forretningskontor i Sarpsborg kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner fem tusen.

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

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

(4) I tillegg kan et boligbyggelag, eller en arbeidsgiver som skal leie ut bolig til sine ansatte,

eie inntil tyve prosent av andelene.

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

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Sameierne skal utpeke en fullmektig som representerer andelen overfor borettslaget og forretningsfører. Sameierne er solidarisk ansvarlige for å oppfylle andelseiers plikter overfor borettslaget, og plikter å holde borettslaget løpende orientert om hvem som er deltakere i sameiet. Sameiernes innbyrdes organisering og ansvarsfordeling for øvrig vedrører ikke borettslaget.

(3) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke

gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

nektes uten saklig grunn.

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

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker,

apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.
(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(8) Beising pålegges hver andelseier av styret. Det er andelseiers ansvar at pålegget blir gjennomført innen tidsfristen gitt av styret. Styret kan fatte slikt vedtak individuelt etter befaring alene eller sammen med fagmann.
De leiligheter som har bygd terrasse og skillevegg, er selv ansvarlig for vedlikehold av dette. Styret kan likevel pålegge andelseierne vedlikehold dersom styret finner dette nødvendig. Kostnader ved pålegg om riving, flytting etc. for vedlikehold av veggen de er festet til, påfaller den enkelte utbygger.
Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende. Andelseier skal rense takrenner og nedløp og sørge for at vannet ledes bort fra grunnmuren/bygningen.
Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.
Hvis andelseier ikke følger pålagte vedlikeholdspålegg, kan borettslaget, etter manglende respons på skriftlig purring, iverksette pålagt arbeid for andelseiers regning.

(9) Dugnadshonorering. Det er vedtatt dugnadshonorering ved at hver andelseier trekkes kr 1000,- pr år (kr 83,33 pr mnd) i anledning dugnad. Det gjennomføres 2 dugnader pr år, og de som deltar på dugnaden får tilbakebetalt innbetalt beløp. Dersom andelseier ikke deltar på dugnad tilfaller innbetalingen til borettslaget. Ordningen gjelder fra og med juli 2008.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom

boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minst to, høyst seks, andre medlemmer; med minst ett varamedlem.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

(4)Styret gis i fullmakt til å kunne godkjenne endringer av bygningsmassen. Dette begrenser seg til oppsett av terrasser, oppsett av skillevegger, oppsett av parabol-,TV- eller radioantenner, markiser og andre endringer som ikke krever byggesøknad til kommunen. Endringer som krever godkjenning fra kommunen må også godkjennes av styret.

8-3 Styrets vedtak

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,

4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

Styret representerer laget utad og tegner dets navn. Styret kan beslutte å gi styremedlemmer eller forretningsfører rett til å tegne lagets navn, i tråd med retningslinjer fra lagets revisor eller annen myndighet. Styret kan når som helst kalle fullmakten tilbake.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

SOBBL Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag

Revidert: 26.01.2023

INFORMASJON VEDR. EIERSKIFTE I SAMEIER, BORETTSLAG OG BOLIGAKSJESELSKAP

Forretningsfører ikke har innsyn i borettslagets/sameiets styreprotokoll, og det kan være vedtak som ikke er kjent for SOBBL. Det tas forbehold om korrekt oppgitt låneinformasjon for borettslag. Styrene kan om nødvendig foreta endring av lånevilkår, låneopptak o.l. i forhold til lagets økonomi.

Frittstående borettslag/sameie/boligaksjeselskap
I frittstående borettslag med intern forkjøpsrett (fremgår av vedtektene), utlyser SOBBL forkjøpsretten fortløpende (og innen 20 dager). Meldingen må sendes forkjop@sobbl.no. Det fremgår av borettslagets/ sameiets/boligaksjeselskapets vedtekter om styret skal godkjenne ny eier, og SOBBL sender melding til styret om ny eier. Det kreves ikke medlemskap i SOBBL ved kjøp av andel i frittstående borettslag.

Tilknyttede borettslag
Ved salg av bolig i borettslag tilknyttet SOBBL skal det utlyses forkjøpsrett for medlemmene.
Frister for innlevering med utlysning samme uke: innen mandager kl. 12.00

Melding om salg eller forhåndsavklaring som er sendt til forkjop@sobbl.no innen ovennevnte frist, blir utlyst påfølgende torsdag, med frist for å melde forkjøpsrett **torsdag uken etter, innen kl. 10.00.**
Megler/avsender får bekreftelse på at melding om salg/forhåndsavklaring er mottatt, med informasjon om meldefristens utløp. (Ved bevegelige helligdager sendes det ut et eget skriv med nye frister.)
Forkjøpsberettigede og megler får melding om utfallet av avklaringen innen kl. 12.00 samme dag fristen utløper. Megler må informere kjøper om utfallet. For å være andelseier i tilknyttet borettslag kreves det et medlemskap pr. andelseier.

Overtakelse
Forkjøpsberettiget kan forskyve overtakelsen med inntil 2 uker etter at forkjøpsretten er avklart. Forkjøpsberettiget kan kreve å få boligen overtatt innen rimelig tid (ca. 3 måneder).

Juridisk person
Det er vedtektsbestemt hvor mange andeler juridiske personer kan eie i et borettslag. Dersom kjøper er juridisk person, må megler undersøke med SOBBL om muligheten for dette.

Dyrehold
Eventuelt husdyrhold må alltid behandles i henhold til borettslagets ordensregler, uavhengig av om kjøper allerede har dyr ved kjøpstidspunktet.

Oppgjør - felleskostnader
Månedlige felleskostnader forfaller alltid den 20. i måneden, og gjelder for første til siste dag samme måned. Vi forutsetter at selger betaler hele måneden, og kjøper betaler sin del direkte til selger. Ved overtakelse den første eller siste dag i måneden, sender vi faktura for hele måneden til kjøper. **Ved andre overtakelses-datoer, må vi få beskjed dersom kjøper skal betale i overtakelsesmåneden, i brev om eierskifte fra oppgjør.**

Kjøper som skal ikke bo i leiligheten selv eller eier tilknyttet leilighet fra før
Spesielle regler foreligger ved f.eks. der kjøper eier tilknyttet leilighet fra før som ikke selges på det åpne markedet eller ved kjøp av leilighet til egne barn. Kontakt SOBBL snarest om dette er tilfelle!

SOBBL Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag

Revidert: 26.01.2023

Visningsgebyr
Ved fastprisavklaring, vil SOBBL kontakte selger for å avtale tidspunkt for visning for medlemmene. Dersom SOBBL må avholde visningen, belastes selger med et gebyr på kr 1.250,-. Faktura for gebyret sendes direkte til selger.

Oversikt over gebyr

• Prøving av forkjøpsrett - avklaring i forkant, inkl. mva. *Kan belastes kjøper dersom det er avtalt på forhånd*	kr. 6.200,-	betales av selger
• Bruk av forkjøpsrett, inkl. mva.	kr. 6.700,-	betales av forkjøpsberettiget
• Eierskiftegebyr inkl. mva. *Gjelder for borettslag, sameier, boligaksjeselskap*	kr. 5.500,-	betales av selger
• Medlemskap i SOBBL pr. andelseier *(Innmeldingsgebyr kr. 300,- og kontingent kr. 250,-)*	kr. 550,-	betales av kjøper/e
• Hjemmelsoverføring i aksjeeierboka	kr. 510,-	betales av kjøper
• Notering av pant for boligaksjeleiligheter	kr. 510,-	betales av kjøper

Faktura for alle gebyr (unntatt medlemskap) sendes megler, med forfall etter overtakelsesdato.

AVKLARING AV FORKJØPSRETT I TILKNYTTEDE BORETTSLAG

Forhåndsavklaring:
- Forkjøpsretten avklares parallelt med salgsprosessen.
- Det må sendes melding til forkjop@sobbl.no at andelen skal selges, og at forkjøpsretten skal avklares på forhånd. Melding skal inneholde:
  Opplysninger om boligen (p-rom, adresse, borettslag og andelsnr.)
  Eiers navn og tlf.nr.
  Visningsdato og klokkeslett, som må være i utlysningsperioden, men ikke på torsdager.
- Dersom boligen ikke er solgt innen tre måneder, må forkjøpsretten utlyses på nytt, og nye frister løper.
- Megler skal opplyse interessenter om at forkjøpsretten avklares på forhånd.
- Umiddelbart etter at andelen er solgt, skal SOBBL få informasjon om:
  Dato for aksept av bud, salgssum og overtakelsesdato, samt evt. spesielle vilkår i kontrakten
  Navn på kjøper(e), med fødselsnr. og adresse
- Når SOBBL har mottatt melding om salg, vil vi kontakte de forkjøpsberettigede.
- Forkjøpsrett avklares innen 5 dager, men vanligvis innen neste dag. Megler mottar så melding fra SOBBL om den berettigede har benyttet seg av forkjøpsretten. Faktura for gjeldende gebyr sendes på EHF.
- Restanseforespørsler skal være skriftlig, og sendes til forkjop@sobbl.no.
- Når megler har foretatt oppgjøret, skal SOBBL få melding om at andelen er overtatt slik at vi kan overføre andelen og sende giroer for felleskostnader. Meldingen skal også inneholde selgers nye adresse og endelig overtakelsesdato. Meldingen sendes forkjop@sobbl.no.

Fastprisavklaring:
- Forkjøpsretten avklares når andelen er solgt.
- Det må sendes melding til SOBBL om at andelen er solgt, og at forkjøpsretten skal avklares. Meldingen må sendes forkjop@sobbl.no
- Meldingen skal inneholde kjøpekontrakt eller følgende informasjon:
  Opplysninger om boligen (p-rom, adresse, borettslag og andelsnr.)
  Eiers navn og tlf.nr.

Opplysninger om kjøper (navn, adresse, tlf.nr, og fødselsnr.)
Salgssum og overtakelsesdato, samt evt. spesielle vilkår.

- Når SOBBL har mottatt melding om salg, vil selgeren bli kontaktet for å avtale tidspunkt for fellesvisning for SOBBLs medlemmer. Dersom SOBBL må avholde visningen, belastes selger med et gebyr på kr 1.250,-
- Kjøper behøver ikke å melde forkjøpsrett. Dersom kjøper ikke er medlem, vil ansiennitet i avklaringsøyeblikket bli beregnet fra dato for aksept av bud.
- SOBBL sender melding pr. epost til megler når forkjøpsretten er avklart, med informasjon om forkjøpsrett er benyttet. Faktura for gjeldende gebyr sendes på EHF.
- Megler har ansvar for å informere kjøper i hht. budaksept om utfallet av avklaringen. SOBBL sender brev til opprinnelig kjøper om at forkjøpsrett er benyttet, dersom det er tilfelle.
- Dersom forkjøpsrett blir benyttet, må megler ta kontakt med ny kjøper for å undertegne kjøpekontrakten.
- Restanseforespørsler skal være skriftlig, og sendes til forkjop@sobbl.no.
- Når megler har foretatt oppgjøret, skal SOBBL få melding om at andelen er overtatt slik at vi kan overføre andelen og sende giroer for felleskostnader. Meldingen skal også inneholde selgers nye adresse og endelig overtakelsesdato. Meldingen sendes forkjop@sobbl.no.

Informasjon om forkjøpsrett og skjema for å melde forkjøpsrett finnes på vår nettside www.sobbl.no – se forkjøpsrett.

FOR FRITTSTÅENDE BORETTSLAG, SAMEIER OG BOLIGAKSJESELSKAP

- Melding om salg sendes til forkjop@sobbl.no
  Opplysninger om boligen (p-rom, adresse, borettslag og andelsnr.)
  Eiers navn og tlf.nr.
  Opplysninger om kjøper (navn, adresse, tlf.nr, og fødselsnr.)
  Salgssum og overtakelsesdato, samt evt. spesielle vilkår.
- SOBBL sender melding til styret om eventuell intern forkjøpsrett og/eller godkjenning av andelseier/sameier.
- Megler får tilbakemelding om tidspunktet for eventuell avklaring av forkjøpsrett.
- SOBBL sender melding pr epost til megler når forkjøpsretten er avklart, med informasjon om forkjøpsrett er benyttet. Faktura for eierskiftegebyr sendes på EHF.
- Restanseforespørsler skal være skriftlig, og sendes til forkjop@sobbl.no.
- Når megler har foretatt oppgjøret, skal SOBBL få melding om at andelen er overtatt slik at vi kan overføre andelen og sende giroer for felleskostnader. Meldingen skal også inneholde selgers nye adresse og overtakelsesdato. Meldingen sendes forkjop@sobbl.no.
- Vi gjør oppmerksom på at aksjeeiere og heftelser på andeler i boligaksjeselskap er registrert i aksjeboken til selskapet. Endringer i aksjeboken behandles av SOBBL.

Vedr. borettslag som har forsikring mot tap av felleskostnader

Se i boligopplysninger punkt 1 om tilknytning til sikringsfond.

NBBL anbefaler at megler benytter følgende tekst i sin salgsoppgave dersom borettslaget har forsikringen:

Tilbyder:
Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Varighet av avtalen/oppsigelsesvilkår:
Borettslag som har tegnet seg forsikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Sarpsborg kommune

Byggmester Patrik Solberg AS
Åsgarden 22
1746 SKJEBERG

Melding om administrativt vedtak.

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	07/03490-5 / /Blank;L42;&18	04.07.2007

Ferdigmelding - gnr 1 bnr 5126 - Maugestensnaret 16 A og B, 18 A og B, 20 A og B

Saksopplysninger/utredning:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 gis ferdigattest for 6 leiligheter på ovennevnte eiendom.

Ferdigattesten gis på grunnlag av anmodning om ferdigattest, kontrollerklæringer med mer mottatt 19.04 og 09.05.2007.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

I følge kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende er det ikke registrert mangler.

Med hilsen

Håvard Qvam

Håvard Qvam
Fagansvarlig jus, seksjon byutvikling

Saksbehandler: Håvard Qvam, Seksjon byutvikling

Postadresse: Postboks 237, 1702 Sarpsborg
Fakturaadresse: Postboks 505, 1703 Sarpsborg
Besøksadresse: Sarpsborg rådhus, Glengsgt. 38, 1707 Sarpsborg
Tlf. sentralbord: 69 11 60 00 Telefaks: 69 15 00 13
Tlf. servicetorg: 69 10 80 00
E-post: postmottak@sarpsborg.com
Internett: www.sarpsborg.com

Kommunens saksnr	Side
	av

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
1	5126				

Adresse: Maugstensnaret 16a-16b-18a-18b-20a-20b

Postnr: | Poststed:

Det anmodes om

- [ ] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- [x] **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [ ] **Hele tiltaket** — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

- [ ] **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming

- [x] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)
- [ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)
- [ ] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)

Energikilde

- [x] Elektrisitet
- [ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel
- [ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)
- [ ] Solenergi
- [ ] Varmepumpe
- [ ] Gass
- [ ] Fjernvarme
- [ ] Annen

- [ ] Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☑
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☑
Kontrollerklæringer	G	1 -	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☑
Andre vedlegg	J	-	☑

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: BYGGMESTER PATRIK SOLBERG AS

Dato: 16.04.07 | Underskrift: Patrik H. Solberg

Gjentas med blokkbokstaver: BYGGMESTER PATRIK SOLBERG A/S

© NBR nr 5167 Juli-2003

Sarpsborg kommune

Byggmester Patrik Solberg AS
Åsgarden 22
1746 SKJEBERG

Melding om administrativt vedtak.

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	07/03490-2 /HQ /Blank;L42;&18	14.3.2007

Gnr 1 bnr 5126 - Maugestensnaret 10A - 10B - 12A - 12B - 14A - 14B - Ferdigmelding

Saksopplysninger/utredning:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 gis ferdigattest for 6 leiligheter på ovennevnte eiendom.

Ferdigattesten gis på grunnlag av ferdigmelding og kontrollerklæring mottatt 07.03.2007.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

I følge kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende er det ikke registrert mangler.

Med hilsen

Håvard Qvam
Fagansvarlig jus, seksjon byutvikling

Saksbehandler: Håvard Qvam, Seksjon byutvikling

Postadresse: Postboks 237, 1702 Sarpsborg
Fakturaadresse: Postboks 505, 1703 Sarpsborg
Besøksadresse: Sarpsborg rådhus, Glengsgt. 38, 1707 Sarpsborg
Tlf. sentralbord: 69 11 60 00 Telefaks: 69 15 00 13
Tlf. servicetorg: 69 10 80 00
E-post: postmottak@sarpsborg.com
Internett: www.sarpsborg.com

Kommunens saksnr | Side av

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
1	5126				

Adresse: Maugstensnaret 4A-4B-6A-6B-8A-8B | Postnr | Poststed

Det anmodes om

- ☐ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- ☒ **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- ☐ **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ **Hele tiltaket** — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass	
☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel (ved fliser o.l.)	☐ Fjernvarme	
	☐ Solenergi	☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☑
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☑
Kontrollerklæringer	G	1 -	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☑
Andre vedlegg	J	1 -	☐

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: BYGGMESTER PATRIK SOLBERG AS

Dato: 20.09.06 | Underskrift: Patrik H Solberg

Gjentas med blokkbokstaver: BYGGMESTER PATRIK SOLBERG A/S

© NBR nr 5167 Juli-2003

Sarpsborg kommune

Patrik Solberg AS
Åsgarden 22
1746 SKJEBERG

Melding om administrativt vedtak.

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	2005/00597/29/HQ E: L40	28/09/2006

Ferdigattest - 6 stk leiligheter - gnr 1 bnr 5126 - Maugestensnaret 4A, 4B, 6A, 6B, 8A, 8B

Saksopplysninger/utredning:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 gis ferdigattest for ovennevnte tiltak. Ferdigattesten gjelder 6 stk leiligheter av i alt 18 leiligheter. I brev fra ansvarlig søker opplyses det at de neste 6 leilighetene vil bli ferdigstilt 15.12.2006, og de 6 siste 01.04.2007.

Ferdigattesten gis på grunnlag av anmodning om ferdigattest og kontrollerklæring mottatt 21.09.2006.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

I følge kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende er det ikke registrert mangler.

Med hilsen

Håvard Qvam

Håvard Qvam
Fagansvarlig jus
Seksjon byutvikling

Saksbehandler: Håvard Qvam, Seksjon byutvikling

Postadresse: Postboks 237, 1702 Sarpsborg
Fakturaadresse: Postboks 505, 1703 Sarpsborg
Besøksadresse: Sarpsborg rådhus, Glengsgt. 38, 1707 Sarpsborg
Tlf. sentralbord: 69 11 60 00 Telefaks: 69 15 00 13
Tlf. servicetorg: 69 10 80 00
E-post: postmottak@sarpsborg.com
Internett: www.sarpsborg.com

MOTTATT
- 7 MARS 2007
POSTARKIV

Kommunens saksnr	Side
	av

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
1	5126				

Adresse: Maugstensnaret 10a-10b-12a-12b-14a-14b

Postnr | Poststed

Det anmodes om

- [ ] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- [x] **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [ ] **Hele tiltaket** — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

- [ ] **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

SARPSBORG KOMMUNE
SENTRALARKIV
J.enh.: SK | Arkivdel: Bygg | Saksbeh.: HQ Jan
Saksnr.: 07/03490 | Jp.nr.: 1
Arkiv E: L42 & 18 | J.dato: 080307
O: | Prosj. | Kass

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
[x] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	[x] Elektrisitet	[ ] Varmepumpe	[ ] Ikke relevant
[ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	[ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel	[ ] Gass	
[ ] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	[ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)	[ ] Fjernvarme	
	[ ] Solenergi	[ ] Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☑
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☑
Kontrollerklæringer	G	1 -	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☑
Andre vedlegg	J	1 -	☐

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: BYGGMESTER PATRIK SOLBERG AS

Dato: ~~30.09.06~~ 05.03.06 | Underskrift: Patrik Solberg

Gjentas med blokkbokstaver: BYGGMESTER PATRIK SOLBERG A/S

© NBR nr 5167 Juli-2003

Områdeanalyse

Sarpsborg kommune områdeanalyse

Eiendom	3003 1/5126		
Utskriftsdato	12.09.2023	**Antall datasett**	21

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

3 Berørte datasett

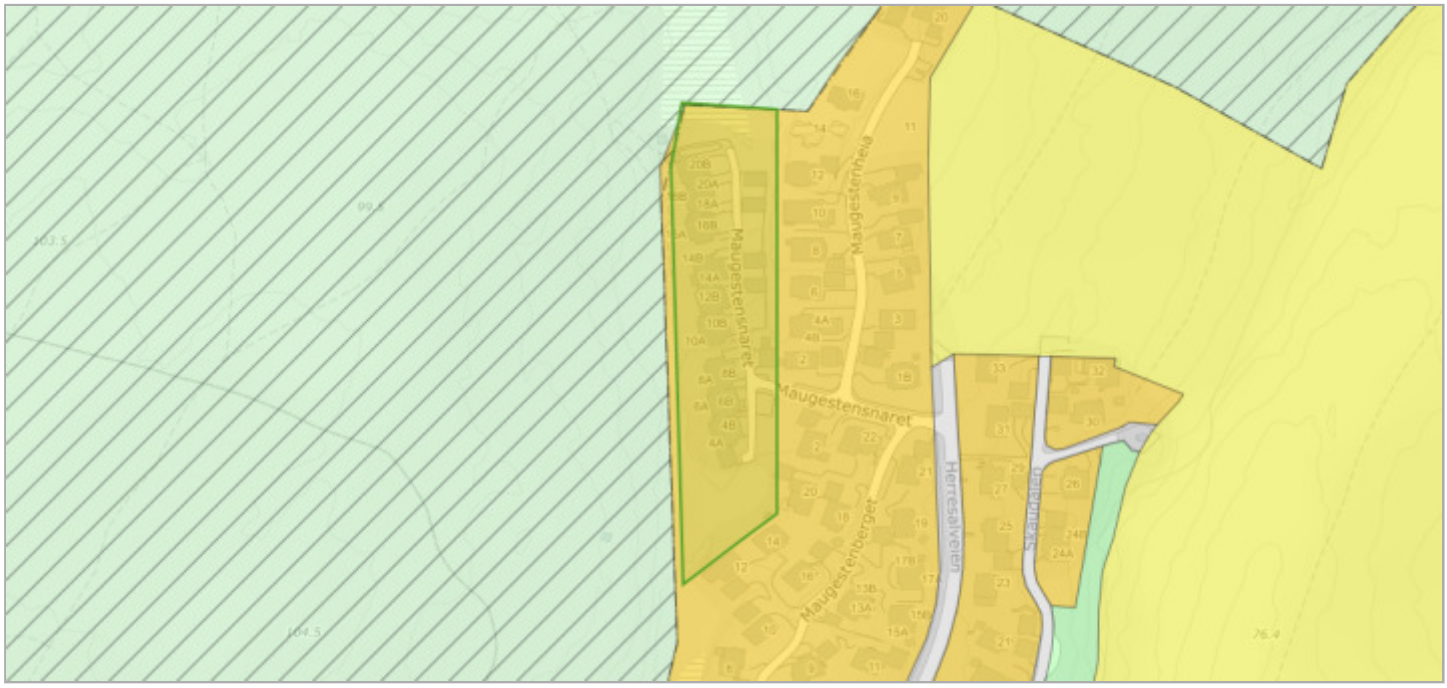
- KOMMUNEPLANENS AREALDEL
- REGULERINGSPLAN
- MULIGHET FOR MARIN LEIRE

18 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-METERSSONE SJØ
- Forslag kommunedelplan Intercity Rolvsøy - Borg bryggerier
- Kommuedelplan hensetting – Fredrikstad Sarpsborg
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- KVIKKLEIRE
- KYSTSONEPLANEN
- Oppheving av reguleringsplaner
- SENTRUMSPLANEN
- FORELØPIG HENSYNSSONE BORREGAARD
- Gul liste
- Kommunedelplan intercity – FV.118. Ny Sarpsbru
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- KVIKKLEIRE
- LANGEMYRPLANEN
- REGULERINGSPLAN UNDER ARBEID
- VERNEVERDIVURDERING

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Kilde	Kommunene	Versjon	12.09.2023



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor kommuneplanens arealdel. Se plananalysen for mer informasjon. Arealplanen er under revidering. Revideringen kan resultere i endringer av både kart og bestemmelser. Dersom eiendommen ligger innenfor hensynssone H810_Sandesund-Greåker og H810_Ny bru over Glomma i Sarpsborg utgår hensynssone: 'Krav om felles planlegging'. Kulturminner : For ordens skyld, arealplanene inneholder ikke alle opplysninger knyttet til kulturminner. Tiltakshaver oppfordres til å sjekke kulturminnebaser.

Tegnforklaring



Kommuneplanområde

PlanID	Plannavn	Link
201201	Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026	Planregister (https://www.arealplaner.no/3003/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3003&planidentifikasjon=201201)

Formålsområde

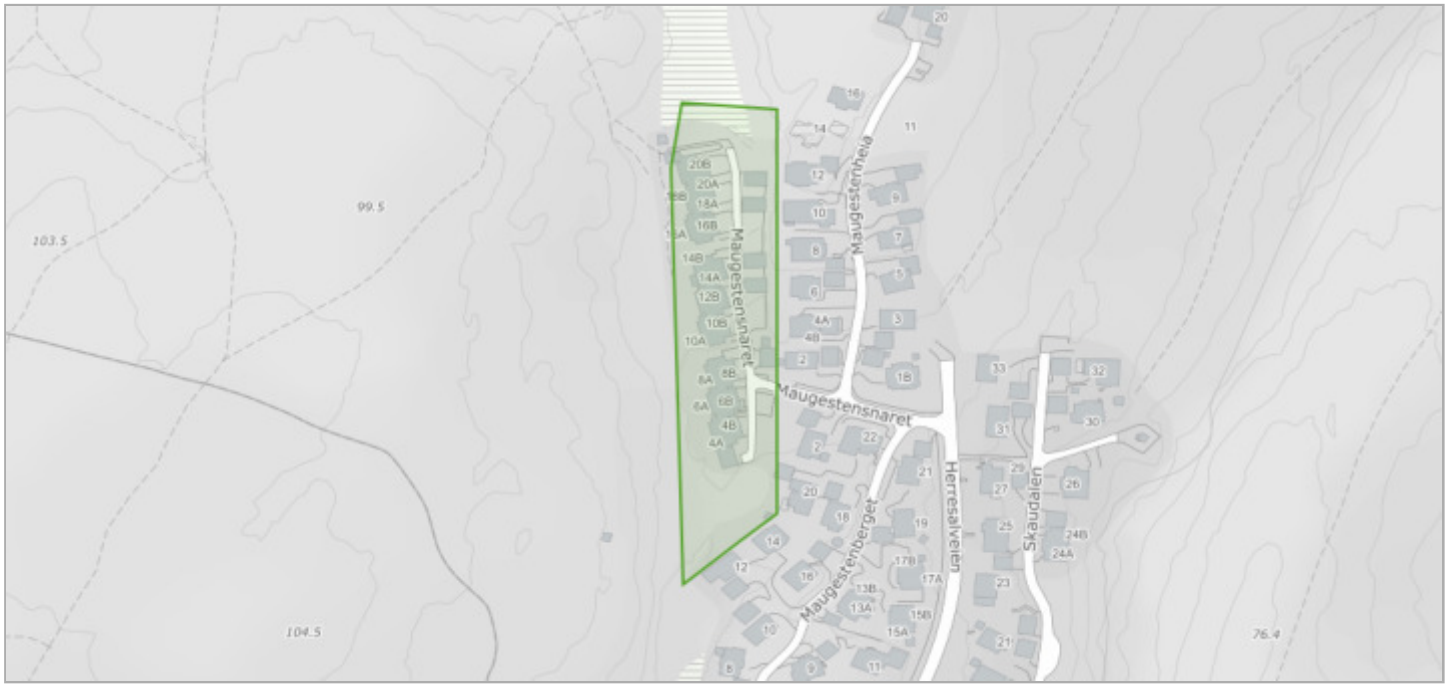
Arealbruksstatus	Kommuneplanformål
(1) Nåværende	(5200) LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv
(1) Nåværende	(1001) Bebyggelse og anlegg

Angitthensynsone

Angitthensynsone	Hensynsonenavn
(530) Hensyn friluftsliv	H530_F

MULIGHET FOR MARIN LEIRE

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	12.09.2023



Om datasettet

Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område med mulighet for marin leire, og grunnen kan derfor bestå av løsmasser, herunder kvikkleire. Kommunens aksomhetskart er imidlertid svært grovmasket.

Tegnforklaring

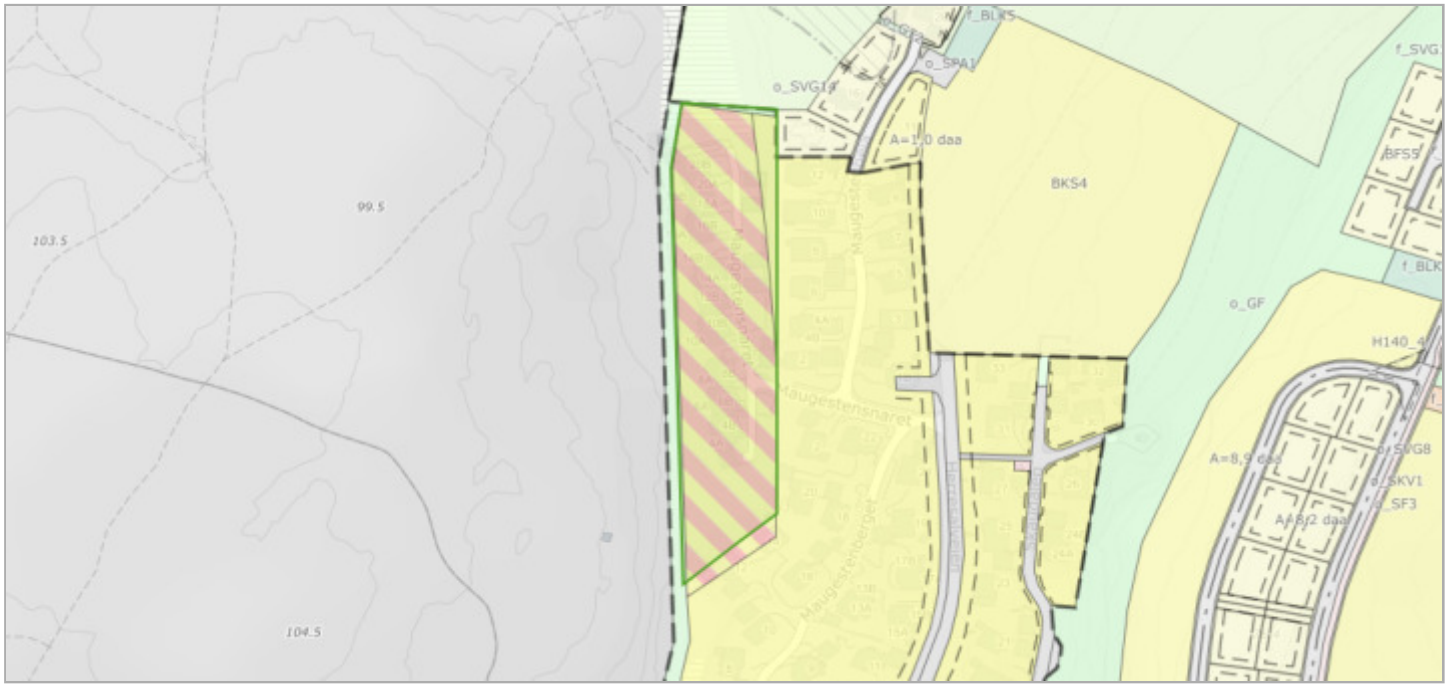
Stort sett fraværende

Objekter

Mulighet for marin leire	Løsmassetype
Stort sett fraværende	Bart fjell

REGULERINGSPLAN

Kilde	Kommunene	Versjon	12.09.2023



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor regulert område. Se plananalysen for mer informasjon.

Tegnforklaring

RbFormålOmråde - Friområder
- Park

RbFormålOmråde - Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Gang sykkelveg
- Parkeringsplass

RbFormålOmråde - Byggeområder
- Boliger med tilhørende anlegg

RbFormålOmråde - Kombinerte formål
- Bolig/offentlig

RbFormålOmråde - Spesialområder
- Kommunalteknisk virksomhet

RpArealformålOmråde - LNFR
- LNFR

RpArealformålOmråde - Grønnstruktur
- Turveg
- Friområde
- Vegetasjonsskjerm

RpArealformålOmråde - Samferdsel og teknisk infrastruktur
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn grøntareal
- Parkering

RpArealformålOmråde - Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse frittliggende
- Boligbebyggelse konsentrert
- Energianlegg
- Lekeplass

RpSikringSone
- Frisikt

RpStøySone
- Gul sone

RpSikringGrense
- RpSikringGrense

RpStøyGrense
- RpStøygrense

RpOmråde
- Planområde

RpFormålGrense
- RpFormålGrense
- RpFormålGrense

RpGrense
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Planens begrensning

RpJuridiskLinje
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje avstandslinje
- Målelinje avstandslinje symbol

Planområde

PlanID	Plannavn	Link
23039	MAUGESTENOMRÅDET	Planregister (https://www.arealplaner.no/3003/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3003&planidentifikasjon=23039)
23053	Maugesten	Planregister (https://www.arealplaner.no/3003/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3003&planidentifikasjon=23053)

Formålsområde - Pbl 1985

Feltbetegnelse	Reguleringsformål	Utnyttelse
-	(410) Park	-
-	(913) Bolig/Offentlig	-
Boliger	(110) Boliger	-

Formålsområde - Pbl 2008

Feltbetegnelse	Reguleringsformål
BFS8	(1111) Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
L	(5100) LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Utskriftsdato: 12.09.2023

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sarpsborg kommune

Kommunenr.	3003	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	5126	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Maugestensnaret 4A, 1727 SARPSBORG								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Bebyggelsesplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201201
Navn	Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3003/dokumenter/3836/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20vedtatt%2018.06.15%2C%20revidert%20og%20vedtatt%2010.12.15%2C%20arealplan%202015%20-%202026.pdf
Delarealer	**Delareal** 25 m^2 **Arealbruk** LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 39 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn friluftsliv **KPHensynsonenavn** H530_F
	Delareal 10 578 m^2 **Arealbruk** Bebyggelse og anlegg,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	23039
Navn	Maugestenområdet
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.04.1989
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3003/dokumenter/1444/2339.pdf
Delarealer	**Delareal** 360 m^2 **Formål** Park
	Delareal 9 585 m^2 **Formål** Bolig/Offentlig
	Delareal 658 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** Boliger

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	23001
Navn	Maugesten - nordre del av felt 24
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.09.2001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3003/dokumenter/4741/23039%20Reguleringsbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 54 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B2

Id	23017
Navn	Maugestenområdet - tomtedelingsplan for sørlig del av område 24
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.12.2001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3003/dokumenter/5076/23039%20Reguleringsbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 11 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 52 m^2 **Formål** Boliger
	Delareal 32 m^2 **Formål** Offentlig friområde

SARPSBORG KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR

MAUGESTENOMRÅDET

REGULERINGSBESTEMMELSENE GJELDER FOR DET OMRÅDET SOM ER VIST MED REGULERINGSGRENSE PÅ PLANKARTET

Planområdet er regulert med følgende formål:

- Byggeområder
- Trafikkområder
- Friområder
- Spesialområder
- Landbruksområder

Reguleringsbestemmelsene er vedtatt av Sarpsborg bystyre 13.04.1989.

Reguleringsbestemmelsene er datert: **09.03.1988**

Revidert: **07.09.1999 (Tilleggsbestemmelser) – 11.06.2001 (Bebyggelsesplan) -**

19.01.2006 - Tomtedelingsplan felt 26 (Tilleggsbestemmelser)

§1. BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER.

(NB! Se særbestemmelser til tomtedel.planer)

1.1. Innenfor feltene regulert til boliger kan det oppføres frittliggende bolighus og konsentrert småhusbebyggelse (= rekkehus, kjedehus). Lokalisering av forskjellige boligtyper skal skje slik bygningsrådet bestemmer med basis av tomtedelingsplan for vedkommende boligfelt.

1.2. Maksimalt tillatt bebygd areal for boligområder er 35 % (= bebyggelsens grunnflate, inklusive garasje må ikke overstige 35 % av tomtens nettoareal). Bygningsrådet kan også på basis av tomtedelingsplan bestemme lavere utnyttelsesgrad for boligfelt for frittliggende eneboliger.

1.3. Før byggetillatelse gis skal det foreligge tomtedelingsplan for vedkommende felt. Tomtedelingsplanen godkjennes av bygningsrådet.

Tomtedelingsplanen skal vise følgende:

- tillatt boligtype og utnyttelsesgrad
- bebyggelsens plassering
- bebyggelsens høyde
- plassering og utforming av lekeplasser og mindre friområder innenfor boligfeltene.
- interne veier i boligfeltene
- atkomst til tomtene

Tomtedelingsplanen kan vise følgende:

- tillatt takform
- bevaringsverdige trær eller tregrupper, spesielle terrengpartier eller flytteblokker, som skal tas vare på og ikke kan fjernes uten tillatelse fra bygningsrådet.

1.4. Fellesbestemmelser, bolig.

1.4.1. I områder for frittliggende eneboliger bør det innpasses biloppstillingsplasser etter en norm med 3 plasser pr. boligenhet og for konsentrert småhusbebyggelse tilsvarende 2 plasser. Plassene skal være på egen tomt eller etter bygningsrådets nærmere angivelse. Minst en plass pr. boligenhet skal kunne bebygges med garasje, carport o.l.

1.4.2. Garasjer og tilbygg skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

1.4.3. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for bolighuset, selv om den ikke skal oppføres samtidig med dette.

1.4.4. Inngjerding av tomtene skal utføres i naturvennlig materialer som tre, stein o.l.

1.4.5. Gjerder høyere enn 80 cm samt alle gjerder og murer mot offentlig vei skal godkjennes av bygningsrådet.

1.4.6. Av hensyn til snørydding må gjerde, mur og beplantning ikke settes nærmere vei enn 1 meter.

1.4.7. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.

1.4.8. Sammen med byggemelding må innleveres profiltegning som viser husets høydeplassering i forhold til vei og såvel eksisterende som framtidig "terreng". Herunder skal også kloakkens nivå i veien vises. Husets høydeplassering bestemmes av bygningsrådet. Bygningsrådet skal ved avgjørelsen ta hensyn til best mulig terrengtilpasning og til forholdet til andre hus i samme område.

§2. BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE, SKOLE OG BARNEHAGE.

2.1. Bebyggelsen skal oppføres fortrinnsvis i 1 etasje.

2.2. Samtlige bygninger skal oppføres med skrått tak.

2.3. Før byggetillatelse gis skal det foreligge tomtedelingsplan for dette byggeområde etter tilsvarende retningslinjer som angitt i §1.3.

2.4. Før byggetillatelse gis skal det også foreligge en utomhusplan for hele byggeområdet. Utomhusplanen godkjennes av bygningsrådet. Denne planen skal vise eksisterende og framtidig terreng, parkeringsplasser, vegetasjonsbruk og terrengbehandling.

§3. BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE KOMBINERT MED PRIVATE FORMÅL.

3.1 I området kan oppføres bygninger for offentlige tjenester (trygdeboliger, aldersboliger), for forskjellige kulturaktiviteter samt boliger.

3.2. Bygningene kan oppføres i inntil 2 etasjer ved gesims (maks. 5,5 m over ferdig terreng) med tillegg av loft.

3.3. Samtlige bygninger skal oppføres med skrått tak.

3.4. Før byggetillatelse gis skal det foreligge en utomhusplan for vedkommende tomt. Utomhusplanen godkjennes av bygningsrådet. Denne planen skal vise eksisterende og framtidig terreng, parkeringsplasser, private uterom, vegetasjonsbruk og terrengbehandling.

3.5 Utearealene skal opparbeides i samsvar med den godkjente utomhusplanen og forutsettes ferdigstillet samtidig med den øvrige bebyggelse.

§4. TRAFIKKOMRÅDER.

(NB! Se særbestemmelser til tomtedel.plan)

4.1. Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt.

4.2. Veiskjæringer og veifyllinger skal behandles på en tiltalende måte.

§5. FRIOMRÅDER.

(NB! Se særbestemmelser til tomted.plan)

5.1. Offentlige lekeplasser forutsetter ferdig opparbeidet samtidig med bebyggelsen.

5.2. I friområdet kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområdet. Dette gjelder når det etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk av friområde.

5.3. Vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

§6. SPESIALOMRÅDE, BYGDEBORG, FORNMINNE.

6.1. Arealet hører til et område hvor det er en bygdeborg som er fredet i henhold til lov om kulturminner av 09. juni 1978.

6.2. Inngrep i landskap og terreng er ikke tillatt innenfor området, bortsett fra de tiltak som er vist på plankartet (gang- og sykkelvei).

6.3. Maskinell skogsdrift er ikke tillatt innenfor området, skjøtsel av vegetasjon skal skje i samråd med Universitetets Oldsaksamling.

§7. SPESIALOMRÅDE, VEGETASJONSBELTE MOT FYLKESVEG.

7.1. Inngrep i terreng og fjerning av vegetasjon er ikke tillatt innenfor området.

§8. FELLESBESTEMMELSER.

8.2. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

SÆRBESTEMMELSER TIL TOMTEDELINGSPLAN FOR OMRÅDE 25, DEL AV 17 OG 23, DATERT 10.05.1989.

§ 1 Boligbebyggelsen skal oppføres i 1 – 1,5 etasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det kan også andre løsninger vurderes.

§ 2 Bebyggelsens grunnflate, inklusive garasje må ikke overstige 25 % av tomtens nettoareal.

§ 3 Bygingene skal fortrinnsvis oppføres med saltak.

SÆRBESTEMMELSER TIL TOMTEDELINGSPLANEN FOR OMRÅDE 23, DATERT 02.11.1989.

§ 1 Boligbebyggelsen skal oppføres i 1 – 1,5 etasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det kan også andre løsninger vurderes.

§ 2 Bebyggelsens grunnflate, inkl. garasje må ikke overstige 25 % av tomtens nettoareal.

§ 3 Bygningene skal oppføres med saltak.

BESTEMMELSER TIL TOMTEDELINGSPLAN FOR DEL AV BOLIGFELT 24 - MAUGESTEN, DATERT 07.09.1999.

1. KJØREVEIENE

Veiene tilpasses til terrenget slik at det blir minst mulig skjæring og fyllinger for veitraceèn.
Tilførselsveien på feltet splittes i to deler slik at feltet deles i to med forskjellige hovedadkomster fra Herresalveien. Mellom disse traseène legges en kjørbar gangvei slik at det er mulig for avfallstransport/snøbrøyting uten å snu inne i feltet.
Kjøreveiene utføres i 4,5 m asfaltert bredde med totalt regulert bredde 6,5 m.

Interne felles avkjørselsveier bygges 3 m brede, total regulert veibredde 5 m.

2. FELLESAREAL

2A Avfallshåndering

Det settes av areal til felles plassering av avfallsbeholdere og postkasser der det er flere hus mot felles avkjørsel.

2B Lekeplasser

Det plasseres lekeplasser – FF1 – til FF4 til hver boliggruppe. I tillegg avsettes eksisterende myrlendt område som felles lekeplass for hele feltet.
De interne lekeplassene vil også kunne benyttes som samlingsplass for andre aktiviteter enn lek - f.eks. grillplass.
Eksempel på utnyttelse av FF1 vedlegges.

3. BEBYGGELSEN

Bebyggelsen skal tilpasses terreng og vegetasjon slik at det blir minst mulig inngrep i naturen.
Hvert tre av en viss størrelse måles inn – oppmåling av trær for søndre del av feltet vedlegges.
Husene legges slik at vegetasjon/trær tilpasses boligens utearealer; som uteplass og inngangsparti, parkeringsareal og garasjer.

Husene skal bygges i to etasjer – mønehøyde max. 9 m og gesimshøyde max. 4 m. Der det ligger tilrette for det kan det bygges underetasje med f.eks. sokkel-leilighet.
Utnyttelsesgrad for hele feltet er beregnet til ca. 15 % - etter reg.bestemmelser for Maugestenområdet max. 35 %.

Husene skal i hver gruppe ha samme takvinkel og samme stilart.
Takvinkel skal ligge mellom 25 og 40 gr.
Typisk hustype for tomt 1 til 6 vedlegges.

Private utearealer skal planlegges i fellesskap slik at det oppnås et helhetlig preg for hus som hører naturlig sammen på feltet.

4. FRAMDRIFT

Feltet er tenkt utbygget i flere etapper hvor hver etappe detaljplanlegges med tanke på tidligere nevnte terreng og vegetasjonstilpasning. Det er derfor mulig at inntegnet husplassering fra tomt 14 til 26 vil få endringer.

BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR NORDRE DEL AV FELT 24 – MAUGESTEN NORD – KURLAND godkjent 18.09.2001

FELLESBESTEMMELSER

Bestemmelsene for denne bebyggelsesplanen baseres på vedtatte reguleringsbestemmelser for Felt 24 – Maugesten nord – Kurland. For å tilpasse bebyggelsen til tomtestørrelse og topografiske forhold avviker bestemmelsene for bebyggelsesplanen noe fra regulerings-bestemmelsene.

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

Sammen med søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve at det utarbeides en plan for den ubebygde delen av tomten.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder skal gis en tiltalende form og behandling.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

Det kan ved behov innpasses nettstasjon på området.

Området er utsatt for høye radonkonsentrasjoner, d.v.s. konsentrasjoner godt over det som anbefales av Statens Strålevern. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det derfor dokumenteres tiltak mot høye radonkonsentrasjoner, enten som fellesanlegg for flere husstander (tiltak i byggegrunnen) eller som tiltak i den enkelte bolig (diverse løsninger).

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan når særlige grunner taler for det tillates av kommunen innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene i kommunen.

1. BYGGEOMRÅDER

BOLIGER, B1 – B3

1.1 I byggeområdet skal det oppføres eneboliger.

1.2 Boligene og garasjene skal i hovedsak plasseres slik som vist på plankartet. Dette for at det skal sikres gode adkomstforhold og solforhold for alle boligene. Ved spesielle topografiske forhold kan plasseringen avvikes, men likevel ikke utenfor byggegrenser og frisiktlinjer.

1.3 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel på mellom 27 og 36 grader. Mønehøyde skal være maksimum 7,5 m, gesimshøyde maksimum 6 m. Mønehøyde og gesimshøyde (skjæringpunkt mellom yttervegg og overkant takflate) regnes ut fra gjennomsnittlig høyde av til ferdig planert terreng.

1.4 Tillatt BYA må ikke overstige 25% av netto tomteareal. Med BYA forstås totalt bebygget areal delt på netto tomteareal.

1.5 Garasje skal være på maks. 50 m2 BYA. Garasje skal utføres med samme takvinkel og detaljering som for boligen og gesimshøyde skal være maks. 2,6 m over ferdig garasjegulv. Det må opparbeides biloppstillingsplasser i henhold til kommunale vedtekter.

1.6 Bebyggelsen skal tilpasses terreng og vegetasjon slik at terreng og vegetasjon ikke unødig skades i forbindelse med utgraving og sprenging.

1.7 Det skal i forbindelse med byggemelding avmerkes hvilke trær som skal bevares.

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

3.1 Trafikkområdet OK skal nyttes til kjørevei. Det skal ikke være gjennomkjøring i feltet, men det anlegges snuplass i nordre ende av veien.

6. SPESIALOMRÅDER

FRISIKTSONE

6.1 I området mellom frisiktlinjer og veiformål (frisiktsoneen) skal det i avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 m. over tilstøtende veiers planum.

7. FELLESOMRÅDER

FRIAREAL/ LEK

7.1 Fellesarealet FF1(nærlekeplass) skal benyttes til felles leke og friareal for byggefeltet. Området er fellesareal for boligene som inngår i planen.

7.2 Lekearealet skal opparbeides samtidig med utbygging av de tekniske anlegg for feltet. Opparbeidelse av lekeplassen skal skje i samsvar med forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr fra Barne- og Familiedept.

7.3 I forbindelse med byggemelding skal det fremlegges situasjonsplan for nærlekeplassen som viser plassens utforming, utstyr, hellingsforhold, overflatebehandling m.v., slik at den best mulig supplerer uteområdene i nærområdet. Plassen skal være skjermet mot naboer slik at konflikter unngås. Plan som ikke tilfredsstiller kommunens krav kan avvises.

GANG-/ SYKKELVEI

7.4 Området G/S skal nyttes til gang/ sykkelvei.

BESTEMMELSER TIL TOMTEDELINGSPLAN FOR FELT 26 - Maugesten godkjent 19.01.2006

Bebyggelsen

1. Det kan oppføres konsentrert småhusbebyggelse, rekkehus, kjedehus.

2. Maksimal utnyttelse er BYA = 35 %

3. Høyde på bebyggelsen skal ikke overstige 9 m og gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng, skal ikke overstige 3,5 m.

4. Takform skal være saltak med vinkel mellom 27 og 45 grader.

Parkering

5. Det skal avsettes areal til 1,6 plasser i fellesanlegg.
   1 plass pr. bolig skal kunne bebygges med garasje/carport.

Lekearealer

6. De viste lekearealer skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med boliger.

SARPSBORG KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR

MAUGESTENOMRÅDET

REGULERINGSBESTEMMELSENE GJELDER FOR DET OMRÅDET SOM ER VIST MED REGULERINGSGRENSE PÅ PLANKARTET

Planområdet er regulert med følgende formål:

- Byggeområder
- Trafikkområder
- Friområder
- Spesialområder
- Landbruksområder

Reguleringsbestemmelsene er vedtatt av Sarpsborg bystyre 13.04.1989.

Reguleringsbestemmelsene er datert: **09.03.1988**

Revidert: **07.09.1999 (Tilleggsbestemmelser) – 11.06.2001 (Bebyggelsesplan)**

§1. BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER.

(NB! Se særbestemmelser til tomtedel.planer)

1.1. Innenfor feltene regulert til boliger kan det oppføres frittliggende bolighus og konsentrert småhusbebyggelse (= rekkehus, kjedehus). Lokalisering av forskjellige boligtyper skal skje slik bygningsrådet bestemmer med basis av tomtedelingsplan for vedkommende boligfelt.

1.2. Maksimalt tillatt bebygd areal for boligområder er 35 % (= bebyggelsens grunnflate, inklusive garasje må ikke overstige 35 % av tomtens nettoareal). Bygningsrådet kan også på basis av tomtedelingsplan bestemme lavere utnyttelsesgrad for boligfelt for frittliggende eneboliger.

1.3. Før byggetillatelse gis skal det foreligge tomtedelingsplan for vedkommende felt. Tomtedelingsplanen godkjennes av bygningsrådet.

Tomtedelingsplanen skal vise følgende:

- tillatt boligtype og utnyttelsesgrad
- bebyggelsens plassering
- bebyggelsens høyde
- plassering og utforming av lekeplasser og mindre friområder innenfor boligfeltene.
- interne veier i boligfeltene
- atkomst til tomtene

Tomtedelingsplanen kan vise følgende:

- tillatt takform
- bevaringsverdige trær eller tregrupper, spesielle terrengpartier eller flytteblokker, som skal tas vare på og ikke kan fjernes uten tillatelse fra bygningsrådet.

1.4. Fellesbestemmelser, bolig.

1.4.1. I områder for frittliggende eneboliger bør det innpasses biloppstillingsplasser etter en norm med 3 plasser pr. boligenhet og for konsentrert småhusbebyggelse tilsvarende 2 plasser. Plassene skal være på egen tomt eller etter bygningsrådets nærmere angivelse. Minst en plass pr. boligenhet skal kunne bebygges med garasje, carport o.l.

1.4.2. Garasjer og tilbygg skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

1.4.3. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for bolighuset, selv om den ikke skal oppføres samtidig med dette.

1.4.4. Inngjerding av tomtene skal utføres i naturvennlig materialer som tre, stein o.l.

1.4.5. Gjerder høyere enn 80 cm samt alle gjerder og murer mot offentlig vei skal godkjennes av bygningsrådet.

1.4.6. Av hensyn til snørydding må gjerde, mur og beplantning ikke settes nærmere vei enn 1 meter.

1.4.7. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.

1.4.8. Sammen med byggemelding må innleveres profiltegning som viser husets høydeplassering i forhold til vei og såvel eksisterende som framtidig "terreng". Herunder skal også kloakkens nivå i veien vises. Husets høydeplassering bestemmes av bygningsrådet. Bygningsrådet skal ved avgjørelsen ta hensyn til best mulig terrengtilpasning og til forholdet til andre hus i samme område.

§2. BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE, SKOLE OG BARNEHAGE.

2.1. Bebyggelsen skal oppføres fortrinnsvis i 1 etasje.

2.2. Samtlige bygninger skal oppføres med skrått tak.

2.3. Før byggetillatelse gis skal det foreligge tomtedelingsplan for dette byggeområde etter tilsvarende retningslinjer som angitt i §1.3.

2.4. Før byggetillatelse gis skal det også foreligge en utomhusplan for hele byggeområdet. Utomhusplanen godkjennes av bygningsrådet. Denne planen skal vise eksisterende og framtidig terreng, parkeringsplasser, vegetasjonsbruk og terrengbehandling.

§3. BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE KOMBINERT MED PRIVATE FORMÅL.

3.1 I området kan oppføres bygninger for offentlige tjenester (trygdeboliger, aldersboliger), for forskjellige kulturaktiviteter samt boliger.

3.2. Bygningene kan oppføres i inntil 2 etasjer ved gesims (maks. 5,5 m over ferdig terreng) med tillegg av loft.

3.3. Samtlige bygninger skal oppføres med skrått tak.

3.4. Før byggetillatelse gis skal det foreligge en utomhusplan for vedkommende tomt. Utomhusplanen godkjennes av bygningsrådet. Denne planen skal vise eksisterende og framtidig terreng, parkeringsplasser, private uterom, vegetasjonsbruk og terrengbehandling.

3.5 Utearealene skal opparbeides i samsvar med den godkjente utomhusplanen og forutsettes ferdigstillet samtidig med den øvrige bebyggelse.

§4. TRAFIKKOMRÅDER.

(NB! Se særbestemmelser til tomtedel.plan)

4.1. Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt.

4.2. Veiskjæringer og veifyllinger skal behandles på en tiltalende måte.

§5. FRIOMRÅDER.

(NB! Se særbestemmelser til tomted.plan)

5.1. Offentlige lekeplasser forutsetter ferdig opparbeidet samtidig med bebyggelsen.

5.2. I friområdet kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområdet. Dette gjelder når det etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk av friområde.

5.3. Vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

§6. SPESIALOMRÅDE, BYGDEBORG, FORNMINNE.

6.1. Arealet hører til et område hvor det er en bygdeborg som er fredet i henhold til lov om kulturminner av 09. juni 1978.

6.2. Inngrep i landskap og terreng er ikke tillatt innenfor området, bortsett fra de tiltak som er vist på plankartet (gang- og sykkelvei).

6.3. Maskinell skogsdrift er ikke tillatt innenfor området, skjøtsel av vegetasjon skal skje i samråd med Universitetets Oldsaksamling.

§7. SPESIALOMRÅDE, VEGETASJONSBELTE MOT FYLKESVEG.

7.1. Inngrep i terreng og fjerning av vegetasjon er ikke tillatt innenfor området.

§8. FELLESBESTEMMELSER.

8.2. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

SÆRBESTEMMELSER TIL TOMTEDELINGSPLAN FOR OMRÅDE 25, DEL AV 17 OG 23, DATERT 10.05.1989.

§ 1 Boligbebyggelsen skal oppføres i 1 – 1,5 etasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det kan også andre løsninger vurderes.

§ 2 Bebyggelsens grunnflate, inklusive garasje må ikke overstige 25 % av tomtens nettoareal.

§ 3 Bygingene skal fortrinnsvis oppføres med saltak.

SÆRBESTEMMELSER TIL TOMTEDELINGSPLANEN FOR OMRÅDE 23, DATERT 02.11.1989.

§ 1 Boligbebyggelsen skal oppføres i 1 – 1,5 etasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det kan også andre løsninger vurderes.

§ 2 Bebyggelsens grunnflate, inkl. garasje må ikke overstige 25 % av tomtens nettoareal.

§ 3 Bygningene skal oppføres med saltak.

BESTEMMELSER TIL TOMTEDELINGSPLAN FOR DEL AV BOLIGFELT 24 - MAUGESTEN, DATERT 07.09.1999.

1. KJØREVEIENE

Veiene tilpasses til terrenget slik at det blir minst mulig skjæring og fyllinger for veitraceèn.
Tilførselsveien på feltet splittes i to deler slik at feltet deles i to med forskjellige hovedadkomster fra Herresalveien. Mellom disse traseène legges en kjørbar gangvei slik at det er mulig for avfallstransport/snøbrøyting uten å snu inne i feltet.
Kjøreveiene utføres i 4,5 m asfaltert bredde med totalt regulert bredde 6,5 m.

Interne felles avkjørselsveier bygges 3 m brede, total regulert veibredde 5 m.

2. FELLESAREAL

2A Avfallshåndering

Det settes av areal til felles plassering av avfallsbeholdere og postkasser der det er flere hus mot felles avkjørsel.

2B Lekeplasser

Det plasseres lekeplasser – FF1 – til FF4 til hver boliggruppe. I tillegg avsettes eksisterende myrlendt område som felles lekeplass for hele feltet.
De interne lekeplassene vil også kunne benyttes som samlingsplass for andre aktiviteter enn lek - f.eks. grillplass.
Eksempel på utnyttelse av FF1 vedlegges.

3. BEBYGGELSEN

Bebyggelsen skal tilpasses terreng og vegetasjon slik at det blir minst mulig inngrep i naturen.
Hvert tre av en viss størrelse måles inn – oppmåling av trær for søndre del av feltet vedlegges.
Husene legges slik at vegetasjon/trær tilpasses boligens utearealer; som uteplass og inngangsparti, parkeringsareal og garasjer.

Husene skal bygges i to etasjer – mønehøyde max. 9 m og gesimshøyde max. 4 m. Der det ligger tilrette for det kan det bygges underetasje med f.eks. sokkel-leilighet.
Utnyttelsesgrad for hele feltet er beregnet til ca. 15 % - etter reg.bestemmelser for Maugestenområdet max. 35 %.

Husene skal i hver gruppe ha samme takvinkel og samme stilart.
Takvinkel skal ligge mellom 25 og 40 gr.
Typisk hustype for tomt 1 til 6 vedlegges.

Private utearealer skal planlegges i fellesskap slik at det oppnås et helhetlig preg for hus som hører naturlig sammen på feltet.

4. FRAMDRIFT

Feltet er tenkt utbygget i flere etapper hvor hver etappe detaljplanlegges med tanke på tidligere nevnte terreng og vegetasjonstilpasning. Det er derfor mulig at inntegnet husplassering fra tomt 14 til 26 vil få endringer.

BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR NORDRE DEL AV FELT 24 – MAUGESTEN NORD – KURLAND godkjent 18.09.2001

FELLESBESTEMMELSER

Bestemmelsene for denne bebyggelsesplanen baseres på vedtatte reguleringsbestemmelser for Felt 24 – Maugesten nord – Kurland. For å tilpasse bebyggelsen til tomtestørrelse og topografiske forhold avviker bestemmelsene for bebyggelsesplanen noe fra regulerings-bestemmelsene.

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

Sammen med søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve at det utarbeides en plan for den ubebygde delen av tomten.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder skal gis en tiltalende form og behandling.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

Det kan ved behov innpasses nettstasjon på området.

Området er utsatt for høye radonkonsentrasjoner, d.v.s. konsentrasjoner godt over det som anbefales av Statens Strålevern. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det derfor dokumenteres tiltak mot høye radonkonsentrasjoner, enten som fellesanlegg for flere husstander (tiltak i byggegrunnen) eller som tiltak i den enkelte bolig (diverse løsninger).

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan når særlige grunner taler for det tillates av kommunen innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene i kommunen.

1. BYGGEOMRÅDER

BOLIGER, B1 – B3

1.1 I byggeområdet skal det oppføres eneboliger.

1.2 Boligene og garasjene skal i hovedsak plasseres slik som vist på plankartet. Dette for at det skal sikres gode adkomstforhold og solforhold for alle boligene. Ved spesielle topografiske forhold kan plasseringen avvikes, men likevel ikke utenfor byggegrenser og frisiktlinjer.

1.3 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel på mellom 27 og 36 grader. Mønehøyde skal være maksimum 7,5 m, gesimshøyde maksimum 6 m. Mønehøyde og gesimshøyde (skjæringpunkt mellom yttervegg og overkant takflate) regnes ut fra gjennomsnittlig høyde av til ferdig planert terreng.

1.4 Tillatt BYA må ikke overstige 25% av netto tomteareal. Med BYA forstås totalt bebygget areal delt på netto tomteareal.

1.5 Garasje skal være på maks. 50 m2 BYA. Garasje skal utføres med samme takvinkel og detaljering som for boligen og gesimshøyde skal være maks. 2,6 m over ferdig garasjegulv. Det må opparbeides biloppstillingsplasser i henhold til kommunale vedtekter.

1.6 Bebyggelsen skal tilpasses terreng og vegetasjon slik at terreng og vegetasjon ikke unødig skades i forbindelse med utgraving og sprenging.

1.7 Det skal i forbindelse med byggemelding avmerkes hvilke trær som skal bevares.

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

3.1 Trafikkområdet OK skal nyttes til kjørevei. Det skal ikke være gjennomkjøring i feltet, men det anlegges snuplass i nordre ende av veien.

6. SPESIALOMRÅDER

FRISIKTSONE

6.1 I området mellom frisiktlinjer og veiformål (frisiktsoneen) skal det i avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 m. over tilstøtende veiers planum.

7. FELLESOMRÅDER

FRIAREAL/ LEK

7.1 Fellesarealet FF1(nærlekeplass) skal benyttes til felles leke og friareal for byggefeltet. Området er fellesareal for boligene som inngår i planen.

7.2 Lekearealet skal opparbeides samtidig med utbygging av de tekniske anlegg for feltet. Opparbeidelse av lekeplassen skal skje i samsvar med forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr fra Barne- og Familiedept.

7.3 I forbindelse med byggemelding skal det fremlegges situasjonsplan for nærlekeplassen som viser plassens utforming, utstyr, hellingsforhold, overflatebehandling m.v., slik at den best mulig supplerer uteområdene i nærområdet. Plassen skal være skjermet mot naboer slik at konflikter unngås. Plan som ikke tilfredsstiller kommunens krav kan avvises.

GANG-/ SYKKELVEI

7.4 Området G/S skal nyttes til gang/ sykkelvei.

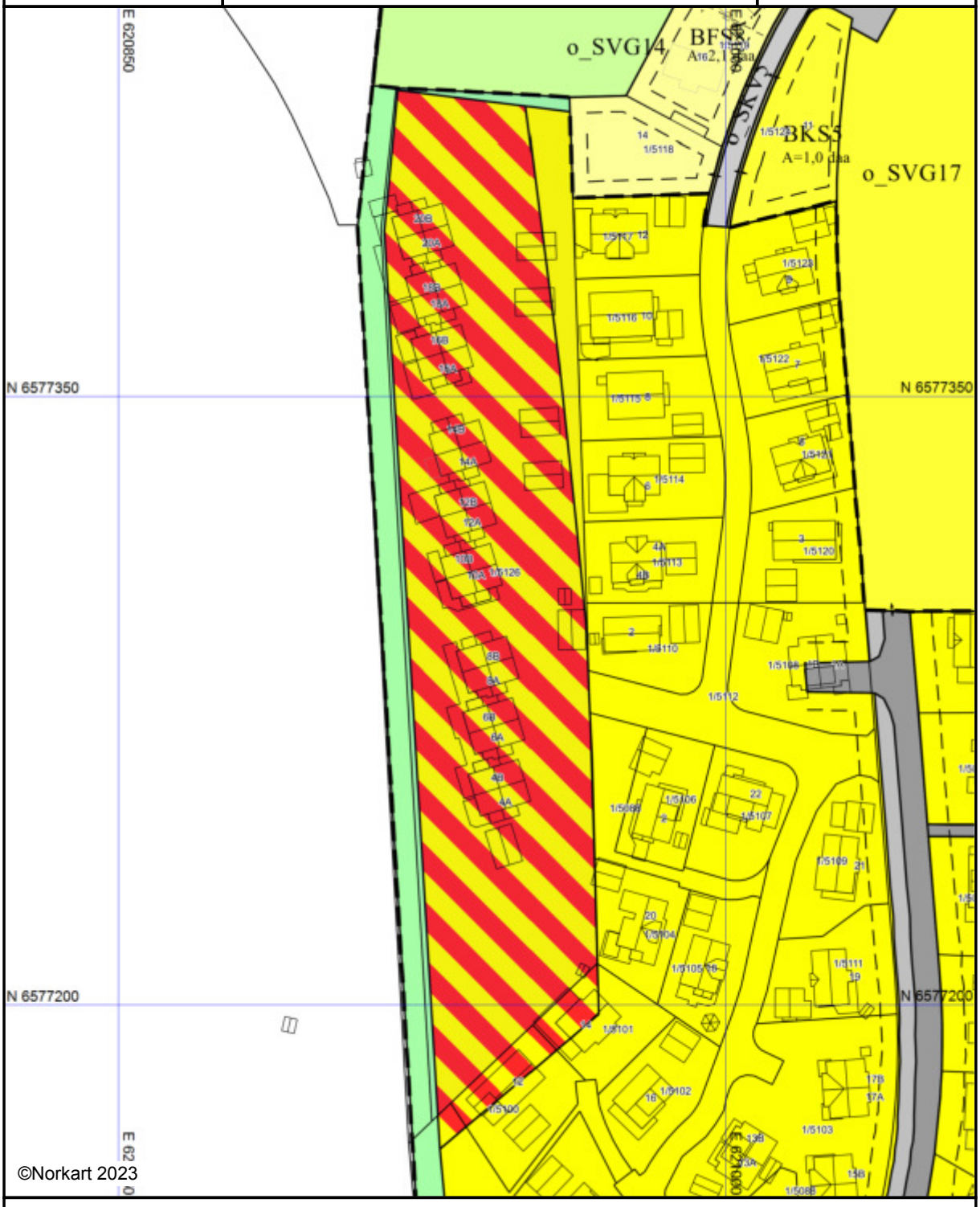
Sarpsborg kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1/5126
Adresse: Maugestensnaret 4A
Utskriftsdato: 12.09.2023
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



©Norkart 2023

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.
Det kan forekomme områder med reguleringsplaner som ikke er digitalisert. Dersom det ikke er treff på en reguleringsplan og/eller bebyggelsesplan, sjekk likevel planregisteret for området.

Tegnforklaring



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	10603.4
Etablert dato	16.12.2004	Historisk oppgitt areal	10604,3
Oppdatert dato	30.11.2007	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☑ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv	
☑ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne		
☐ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:	
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:	

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	1/5126
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	16.12.2004	J 393/04		1/5012 (-10604,3), 1/5126 (10604,3)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6577298.73	620942.85	0	Ja	10603.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MAUGESTENSNARET BORETTSLAG S990184909	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 335 1702 SARPSBORG	

Adresser

Vegadresse: Maugestensnaret 4 A — Adressetilleggsnavn:

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 4 B — Adressetilleggsnavn:

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 6 A — Adressetilleggsnavn:

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 6 B — Adressetilleggsnavn:

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 8 A *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 8 B *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 10 A *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 10 B *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 12 A *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 12 B *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 14 A *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 14 B *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 16 A *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 16 B *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 18 A *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 18 B *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 20 A *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Vegadresse: Maugestensnaret 20 B *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	316 Maugestenmyra	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	24312364		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	04.07.2007
2	24312372		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	04.07.2007
3	24312380		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	04.07.2007
4	24312399		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	04.07.2007
5	24312402		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	04.07.2007
6	24312410		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	04.07.2007
7	24312429		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	15.12.2006
8	24312437		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	15.12.2006
9	24312437	1	Tilbygg	Fritatt for søknadsplikt (FS)	10.12.2021
10	24312445		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	15.12.2006
11	24312453		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	15.12.2006
12	24312461		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	15.12.2006
13	24312488		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	15.12.2006
14	24312496		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	15.12.2006
15	24312518		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	15.12.2006
16	24312526		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	15.12.2006
17	24312534		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	15.12.2006
18	24312542		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	15.12.2006
19	24312550		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	15.12.2006
20	300680978		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	28.09.2006
21	300680984		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	28.09.2006
22	300680986		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	14.03.2007

23	300680987		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	14.03.2007
24	300680989		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	04.07.2007
25	300680990		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	04.07.2007

1: Bygning 24312364: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 04.07.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	15.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	28.08.2006
Tatt i bruk	04.07.2007	16.07.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 20B	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

2: Bygning 24312372: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 04.07.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato

Rammetillatelse	12.09.2005	15.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	28.08.2006
Tatt i bruk	04.07.2007	16.07.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 20A	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

3: Bygning 24312380: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 04.07.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	15.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	28.08.2006
Tatt i bruk	04.07.2007	16.07.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 18B	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

4: Bygning 24312399: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 04.07.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	15.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	28.08.2006
Tatt i bruk	04.07.2007	16.07.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 18A	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

5: Bygning 24312402: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 04.07.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	15.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	28.08.2006
Tatt i bruk	04.07.2007	16.07.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 16B	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

6: Bygning 24312410: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 04.07.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	15.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	28.08.2006
Tatt i bruk	04.07.2007	16.07.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 16A	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

7: Bygning 24312429: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 15.12.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	15.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	28.08.2006
Tatt i bruk	15.12.2006	17.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 14B	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

8: Bygning 24312437: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 15.12.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	151
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	151
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	15
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	15
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	15
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	16.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	28.08.2006
Tatt i bruk	15.12.2006	17.01.2007
Data fra bygningsendring overført	28.01.2022	28.01.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 14A	H0101	1/5126	151	5	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	81	0	81	15	0	15

9: Bygningsendring 24312437-1: Tilbygg, Fritatt for søknadsplikt 10.12.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	14
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	14
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	15
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	15
Avløp		Bebygd areal	15
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Fritatt for søknadsplikt	10.12.2021	28.01.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 14A	H0101	1/5126	14	1	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	14	0	14	15	0	15

10: Bygning 24312445: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 15.12.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	16.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	28.08.2006
Tatt i bruk	15.12.2006	17.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 12B	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0

H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

11: Bygning 24312453: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 15.12.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	16.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	28.08.2006
Tatt i bruk	15.12.2006	17.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 12A	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

12: Bygning 24312461: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 15.12.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	16.09.2005

Igangsettingstillatelse	10.04.2006	28.08.2006
Tatt i bruk	15.12.2006	17.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 10B	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

13: Bygning 24312488: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 15.12.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	16.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	28.08.2006
Tatt i bruk	15.12.2006	17.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 10A	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

14: Bygning 24312496: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 15.12.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137

Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	16.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	22.04.2006
Tatt i bruk	15.12.2006	17.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 8B	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

15: Bygning 24312518: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 15.12.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	16.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	22.04.2006
Tatt i bruk	15.12.2006	17.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 8A	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA

L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

16: Bygning 24312526: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 15.12.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	16.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	22.04.2006
Tatt i bruk	15.12.2006	17.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 6B	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

17: Bygning 24312534: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 15.12.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato

Rammetillatelse	12.09.2005	16.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	22.04.2006
Tatt i bruk	15.12.2006	17.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 6A	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

18: Bygning 24312542: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 15.12.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	16.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	22.04.2006
Tatt i bruk	15.12.2006	17.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 4B	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

19: Bygning 24312550: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 15.12.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	137
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	137
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	16.09.2005
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	22.04.2006
Tatt i bruk	15.12.2006	17.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Maugestensnaret 4A	H0101	1/5126	137	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	15	0	15	0	0	0
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

20: Bygning 300680978: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 28.09.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	50
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	03.05.2018
Igangsettingstillatelse	12.09.2005	03.05.2018
Ferdigattest	28.09.2006	03.05.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	1/5126	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0

21: Bygning 300680984: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 28.09.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	50
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	03.05.2018
Igangsettingstillatelse	12.09.2005	03.05.2018
Ferdigattest	28.09.2006	03.05.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	1/5126	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0

22: Bygning 300680986: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 14.03.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	50
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	03.05.2018
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	03.05.2018
Ferdigattest	14.03.2007	03.05.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	1/5126	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0

23: Bygning 300680987: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 14.03.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	50
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	03.05.2018
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	03.05.2018
Ferdigattest	14.03.2007	03.05.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	1/5126	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0

24: Bygning 300680989: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 04.07.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	50
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	03.05.2018
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	03.05.2018
Ferdigattest	04.07.2007	03.05.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	1/5126	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0

25: Bygning 300680990: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 04.07.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	50
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.2005	03.05.2018
Igangsettingstillatelse	10.04.2006	03.05.2018
Ferdigattest	04.07.2007	03.05.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	1/5126	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0

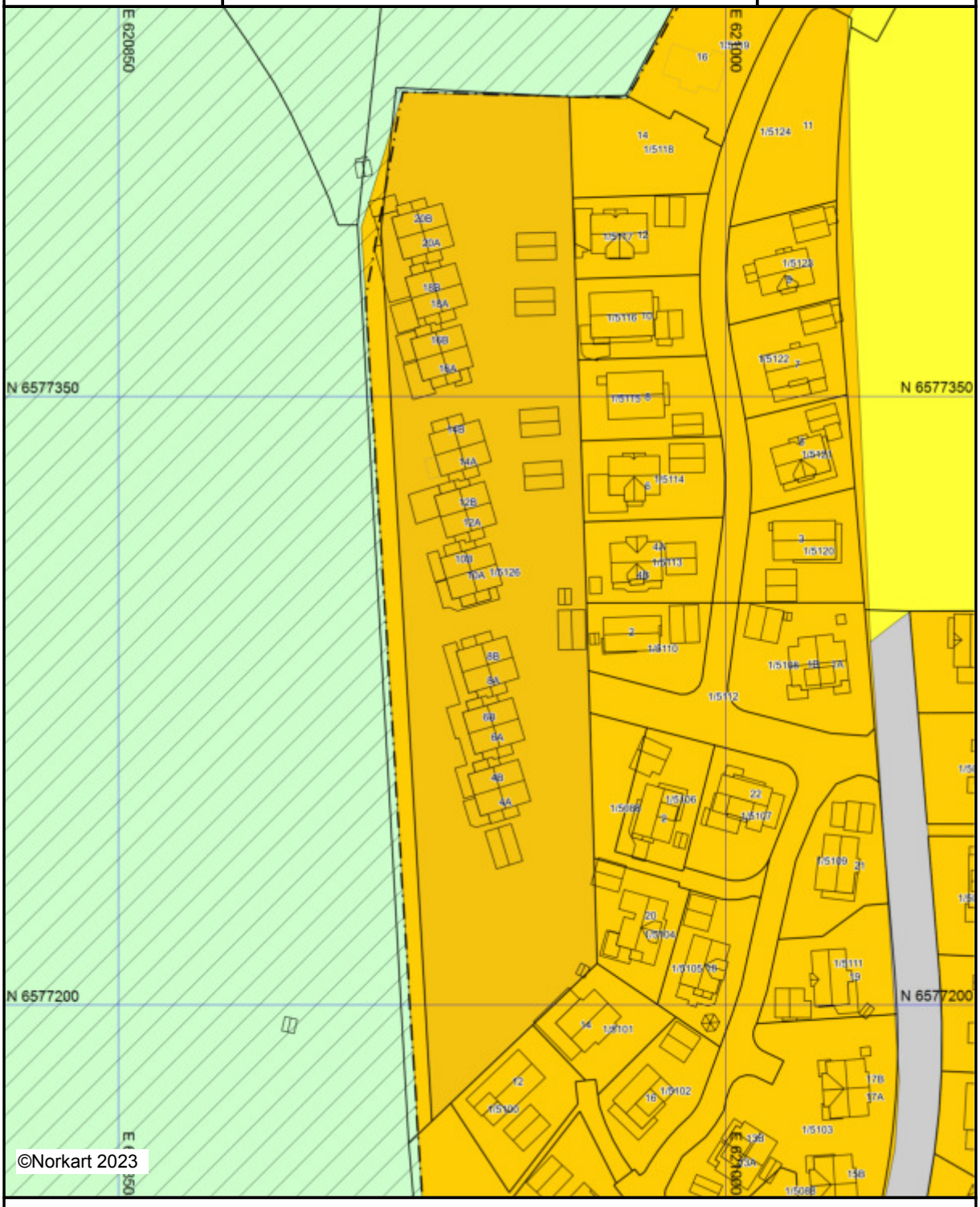
Sarpsborg kommune

Kommuneplan

Eiendom: 1/5126
Adresse: Maugestensnaret 4A
Utskriftsdato: 12.09.2023
Målestokk: 1:1500

N

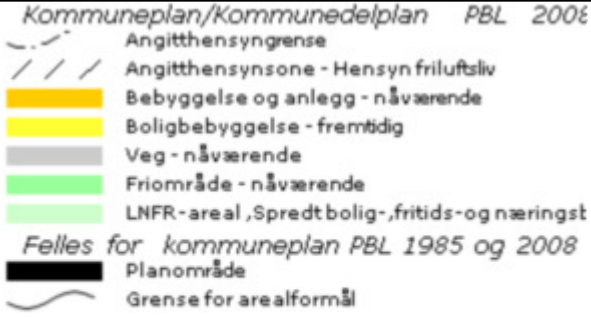
UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

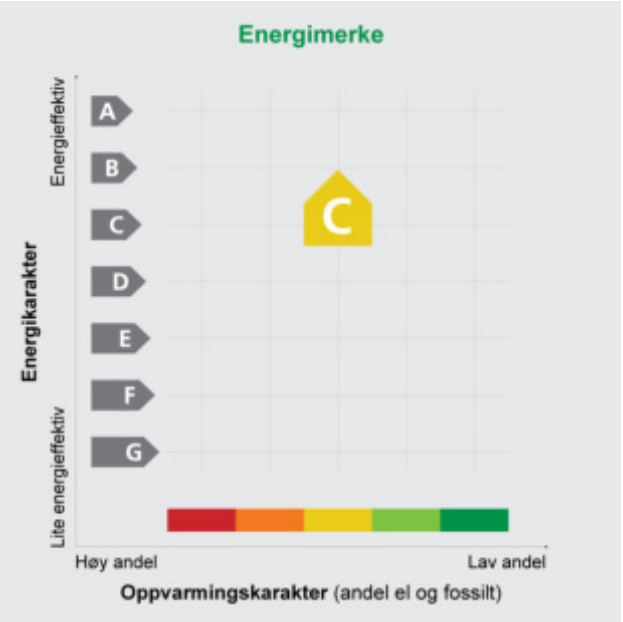
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

ENERGIATTEST

Adresse	Maugestensnaret 4b
Postnr	1727
Sted	SARPSBORG
Andels-/leilighetsnr.	2 / 2
Gnr.	1
Bnr.	5126
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-898182
Dato	12.06.2018



Innmeldt av	S B

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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 innetemperaturen**
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)

- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

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 med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima 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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår:	2006
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	120
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

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 energimerkeordingen. 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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Maugestensnaret 4b
Postnr/Sted: 1727 SARPSBORG
Leilighetsnummer: 2
Bolignr:
Dato: 12.06.2018 00:47:52
Energimerkenummer: A2018-898182
Ansvarlig for energiattesten: Thomas Andre Berg
Energimerking er utført av: S B

Gnr: 1
Bnr: 5126
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 2: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 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. Kjøl- 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.

Tips 9: 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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSVIFTER 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Maugestensnaret 4B
Andelsnr. 2 Orgnr. 990184909 i Sarpsborg kommune

Oppdragsnummer:
193-23-0180

Meglerforetak: Kursiv Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Magnus Skinnarmo

Telefon / Mobil: 69 15 70 00 / 48 28 92 85

E-post: Magnus.skinnarmo@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

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

Eventuelle forbehold: ----------

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

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Notater