PRIVATMEGLEREN
HORTEN

HAAKONS GATE 25A

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Haakons gate 25A, 3188 Horten
Gnr. 127, Bnr. 349, andelsnr. 50 i OLAVSGATE BORETTSLAG, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141260047

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

Telefon / Mobil: 48 08 10 00 / 488 90 979

E-post: jan.harald.wivestad@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.

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.

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Haakons gate 25 A, 3188 HORTEN

HORTEN kommune

gnr. 127, bnr. 349

Andelsnummer 50

Sum areal alle bygg: BRA: 73 m² BRA-i: 66 m²



Befaringsdato: 13.03.2026 **Rapportdato:** 26.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22682-1004 **Referansenummer:** MT2456

Foretak: HÅKON KRISTOFFERSEN BYGGTEKNISKE TJENESTER **Takstingeniør:** Håkon A. Kristoffersen **Vår ref:** Håkon A. Kristoffersen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

HK Byggtek

HK Byggtek er et uavhengig takstforetak med sertifisert takstingeniør og lang erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Tjenester leveres i samsvar med gjeldende lovverk og NS 3600.



Rapportansvarlig

Håkon A. Kristoffersen
Uavhengig Takstingeniør
hk@hkbyggtek.no
924 98 396

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1968

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer, alu.beslått med 3-lags glass.
Leiligheten har brann- og lydklassifisert entrédør, og malt terrassedør m/ alu.beslått utside.
Vest vendt balkong delvis under tak med tilgang fra stue.
Stålkonstruksjon med Impregnerte trematerialе på gulv, tett rekkverk og stående utvendig kledning på vegg.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig gulvflater består av fliser, parket, laminat, og belegg.
Vegger har slette overflater og tapet, takess plater og slette malte flater i tak.
Normal bruksslitasje, noe merker og synlig festepunkter i vegg.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Baderom er pusset opp i regi av borettslag i 2019 og alt av dokumentasjon ligger hos boretslaget iflg. selger.
Det er flislagt gulv med varmekabler, flislagte vegger og malte plater i himling.
Rommet er innredet med servantskap med vask, overskap, vegghengt toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.
Badet er oppført i 2019 og vurderes etter Teknisk forskrift 2017.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger av plast (rør i rør), fordelerskap er plassert på bad. Det er avløpsrør av støpejern/ plast.
Boligen har naturlig ventilasjon, med luftespalet over vinduer og mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.
Luft til luft varmepumpe i stue.
Sikringsskap med automatsikringer er plassert i felles trappegang.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

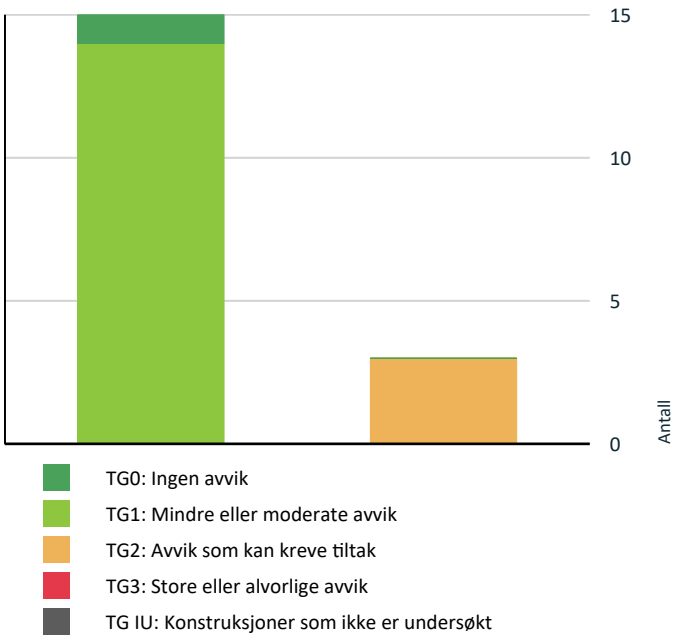
Boligbygg med flere boenheter

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

Tegninger datert 02.06.1966 lagt til grunn ved vurdering av lovlighet.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1968

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse
Leilighet

Standard
Normal standard på leiligheten utifra alder og konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer, alu.beslått med 3-lags glass.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Beskrivelse

Leiligheten har brann- og lydklassifisert entrédør, og malt terrassedør m/ alu.beslått utside.
Ukjent alder på entré dør, terrassedør er fra 2023.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Vest vendt balkong delvis under tak med tilgang fra stue.
Stålkonstruksjon med Impregnerte trematerialer på gulv, tett rekkverk og stående utvendig kledning på vegg.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig gulvflater består av fliser, parket, laminat, og belegg. Vegger har slette overflater og tapet, takess plater og slette malte flater i tak.
Normal bruksslitasje, noe merker og synlig festepunkter i vegg.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert nivåavvik i gulv på soverom mot østvendt vegg.
Det er målt lokal høydeforskjell på ca. 12 mm over 2 meters lengde, samt ca. 29 mm over målt strekning langs vegg.
Målingen er utført med laser. Avvikene ligger innenfor nivåer som iht. NS 3600:2018 gir tilstandsgrad 2.
Full måling av vegg/rom var ikke mulig ved befaring grunnet fast innredning (gulv-til-tak skyvedørsskap) og lagret inventar.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Avviket kan påvirke møblering og utnyttelse av rommet.
Tiltak kan være lokal oppretting av gulv.
Ved endringer anbefales nærmere undersøkelser.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert ikke fagmessig utført arbeid på dør til soverom. Terskel er skiftet, og karm er ikke ført ned til gulv. Det er synlig åpning inn til konstruksjonen. Forholdet vurderes som følge av mangelfull utførelse ved utskifting/tilpasning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Åpen konstruksjon kan gi redusert tetthet og økt risiko for smuss og luftlekkasjer. Utbedring eller utskifting av karm anbefales.



karm/ terskel til soverom

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Baderom er pusset opp i regi av borettslag i 2019 og alt av dokumentasjon ligger hos boretslaget iflg. selger.
Det er flislagt gulv med varmekabler, flislagte vegger og malte plater i himling.
Rommet er innredet med servantskap med vask, overskap, vegghengt toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.
Badet er oppført i 2019 og vurderes etter Teknisk forskrift 2017.

Årstall: 2019

Tilstandsrapport

Kilde: Andre opplysninger: Det foreligger bekreftelse på utførte arbeider fra BVN-godkjent foretak. Det er ikke fremlagt ytterligere dokumentasjon på prosjektering og utførelse.
Det anbefales å etterspørre slik dokumentasjon for arkivering i boligmappen.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er flislagt. Himling er utført med takplater med innfelte spotter.

Årstall: 2019 **Kilde:** Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert ikke tilfredsstillende rørgjennomføring ved blandebatteri i dusj. Det er indikert forhøyet fuktverdi under blandebatteri. Forholdene kan skyldes utilstrekkelig tetting ved gjennomføring.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tetting av rørgjennomføring anbefales for å unngå fuktinnregning mot veggkonstruksjon.
Forholdet bør holdes under oppsyn. Ved mistanke om fuktpåvirkning anbefales nærmere undersøkelser.



gjennomføring b.b.



indikasjon under b.b.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Dusjnisje er nedsenket i gulvet. Det er fall mot sluk i dusjsonen for bruksvann, samt fall på øvrige gulvflater for bortledning av lekkasjevann.
Høydeforskjellen fra topp sluk til topp membran ved dørterskel er målt til ca. 34 mm.
Noen flis med hul lyd, ved dør.

Årstall: 2019 **Kilde:** Andre opplysninger

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er stålsluk og membran med ukjent utførelse og oppbygging.

Årstall: 2019 **Kilde:** Andre opplysninger



sluk, bad

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er innredet med servantskap med vask, overskap, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassvegger og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2019 **Kilde:** Andre opplysninger

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk, og tilluft ved spalte under dør.

Årstall: 2019 **Kilde:** Andre opplysninger

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang mot våtrom.
Måltaging ble utført på befaringdagen, og ga ingen utslag for fukt.
Utstyr: Protimeter MMS3. med pigg i bunnsvill.

Årstall: 2026

Tilstandsrapport



fuktmåling i vegg mot våtrom.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.
Det er installert vannstoppsystem, det var ingen synlig sensor til komfyrvakt.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger av plast (rør i rør), fordelerskap er plassert på bad og ble besiktiget under befaring
Skapet med stoppekran har sprutsikring/deksel og synlig utløp for lekkasjevann til rom.
Kursoversikt foreligger på innsiden av skapdør. Fordelerskapet er visuelt kontrollert ved befaring.

Årstall: 2019 **Kilde:** Andre opplysninger

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern/ plast.

Årstall: 2019 **Kilde:** Andre opplysninger

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon, med luftespalet over vinduer og mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe i stue.
Anbefalles jevnlig service og vedlikehold etter leverandørs anbefalinger.

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er sentralanlegg for varmtvann plassert i kjeller.



vv. tank i felles kjellerområde

Andre installasjoner.

Beskrivelse

Det er ikke bekreftet om det er varmtvannstank under benkeplate på kjøkken. Dagens varmtvann tilføres fra felles anlegg via fordelerskap.

Elektrisk bryter og frakoblede rør i underskap indikerer at det kan ha vært eller er tank under benk.
Det var ikke tilkomst for inspeksjon under benkeplate på befaring.
Forholdet bør undersøkes nærmere og avklares.
Eventuell varmtvannstank av eldre dato uten kontroll innebærer risiko for lekkasje og vannskade.

Tilstandsrapport


bryter til "V.V.B" i underskap

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i felles trappegang.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1968 byggeår, veit ikke når det ble oppgradert.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Sikringsskap er lett tilgjengelig og fremstår oversiktlig med innholdsfortegnelse.
    Det er ikke fremlagt dokumentasjon ved befaring.

Generell kommentar

Vurdering og kontroll av elektriske anlegg ligger utenfor takstmannens fagområde, og anlegget er ikke kontrollert eller vurdert av undertegnede.Det anbefales utvidet kontroll når dette ikke er utført de siste 5 årene.


s.skap i gang

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Manglende komfyrvakt, krav gjelder for kjøkken montert fra 2010.
Det er ikke fremvist dokumentasjon på radonmåling eller foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

• Det er behov for tiltak

Komfyrvakt bør monteres, for å redusere fare for brann.
Radon: Området ligger innenfor moderat til lav aktomshetsgrad.
Anbefales måling for å kartlegge nivå.



kartutsnitt, radon, NGU

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

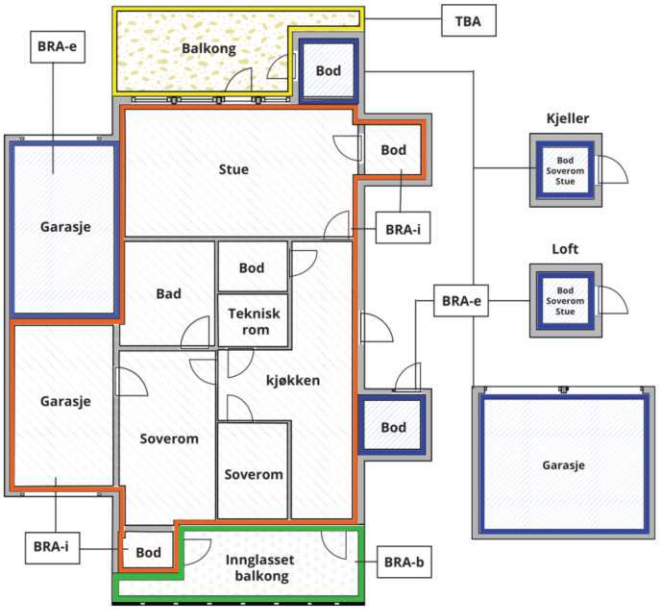
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	66			66	9
Kjeller		7		7	
SUM	**66**	**7**			**9**
SUM BRA	**73**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Gang, soverom, soverom 2, bad, stue, kjøkken		
Kjeller		Bod, bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger datert 02.06.1966 lagt til grunn ved vurdering av lovlighet.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Da eiendommen vurderes opp mot dagens forskriftskrav, vil det kunne forekomme avvik sett i forhold til byggeår.
Basert på utførte vurderinger er det ikke registrert vesentlige avvik opp mot forskriftskrav gjeldende på søketidspunktet.

HÅKON KRISTOFFERSEN BYGGTEKNISKE TJENESTER
Redaktør Thommessens gate 23
3188 HORTEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.3.2026	Håkon A. Kristoffersen	Takstingeniør
	Turid Wahl	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	127	349		0	11317.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Haakons gate 25 A

Hjemmelshaver
Olavsgates Borettslag

Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
950292253			Vidar Wahl

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
50

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten hører til i Olavsgate Borettslag som ligger i Holtandalen i Horten.
Sentralt belligende med kort vei til Horten sentrum, barnehage, butikk, skole og buss muligheter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Området er regulert som boligområde med friområde rundt

Om tomten

Tomten rundt inneholder, uteområder, opparbeidede plenområder og asfalterte områder med parkeringsplasser.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	12.03.2026	Send kunde pr. epost.	Ingen		Nei
Egenerklæring	18.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	02.06.1966		Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	21.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.03.2026	godkjent fra kunde 26.03.26 pr. epost. sendes til kunde og til megler etter henvisning fra kunde.

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Vidar Wahl
Håkons Gate 25
3188 HORTEN
ORDRE: 12698

30.03.2026

Arbeidsrapport

Kontroll av utførelse

Bakgrunn

Det er gjennomført tilstandsvurdering av Håkons Gate 25, utført av takstmann 13.03.2026. I forbindelse med badet fra 2019 er det påpekt høye fuktverdier under dusjblandebatteriet, med mistanke om «utilstrekkelig tetting ved gjennomføringen».

Rørarbeidene er utført annen rørlegger.

Energitec var på stedet for å gjøre en vurdering av den rørtekniske utførelsen.

Torsdag – 26.03.2026

Dusjbatteriet ble demontert. Ingen tegn til fukt i veggboksen. Trykket ble påsatt uten pynteskiver på – ingen tegn til lekkasje. Rør-i-rør er fra 2019. Ingen fukt i fordelerskap.

Det er synlige mansjetter rundt veggboksen i overgangen til membran på vegg og er derfor iht. norm utført tilsynelatende riktig.

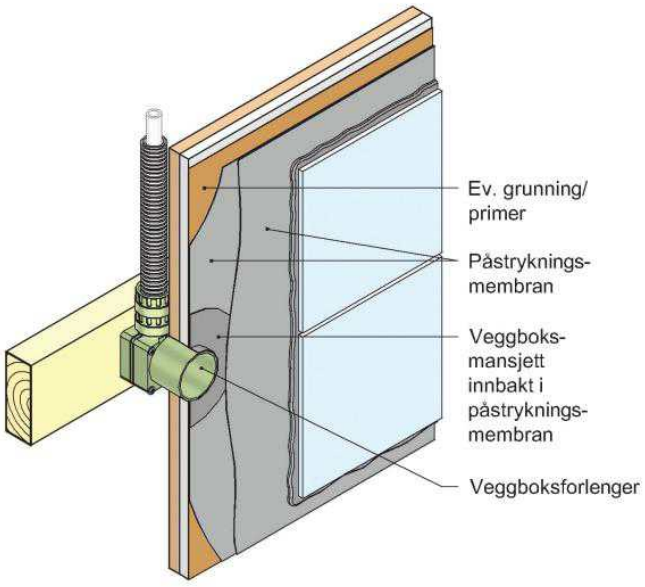


Fig. 5.1.2
Eksempel på montering av veggboks for vegger med påstryknings-membran og fliskledning. Kilde: BVN 41.210

Diskusjon

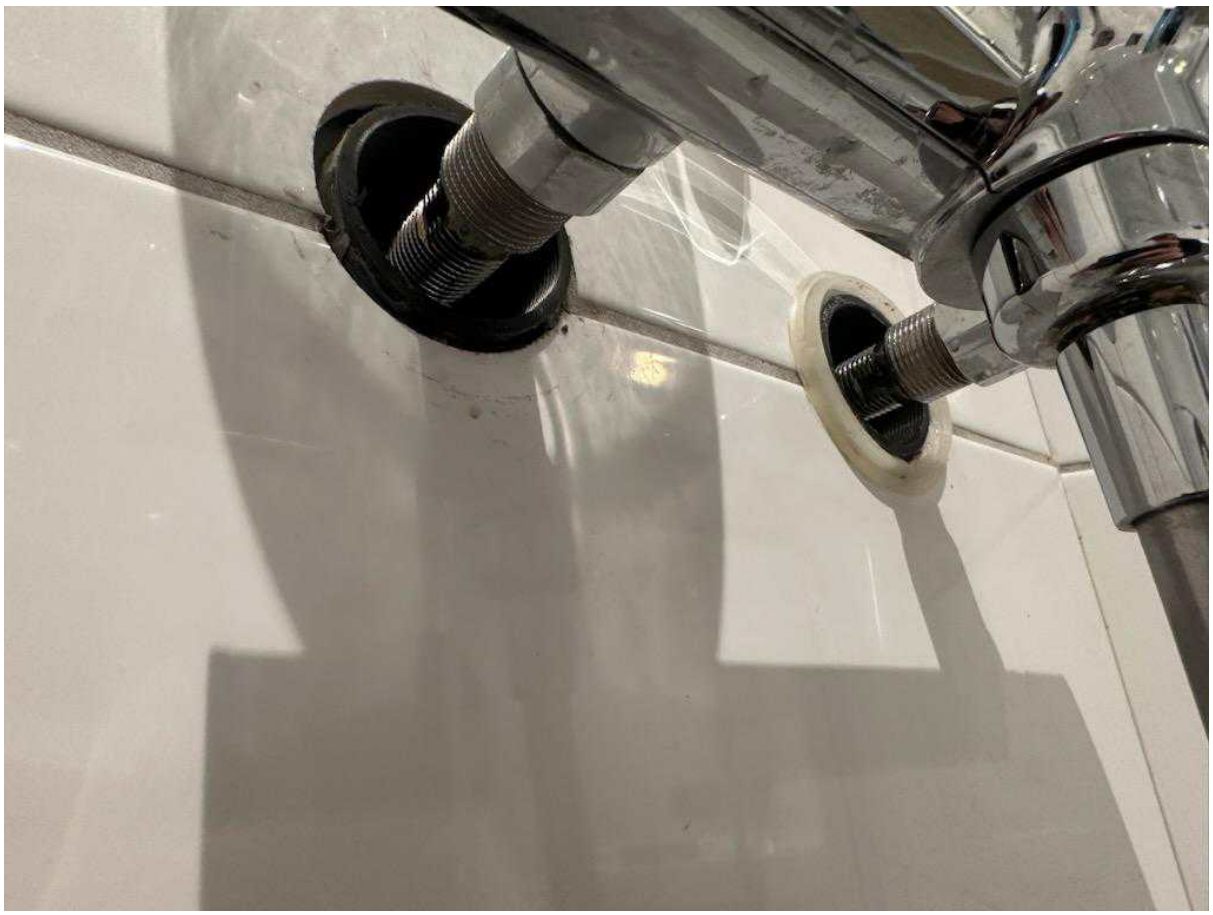
Pynteskivene har i hovedsak hensikt til å dekke til veggboksen uten at det nødvendig skal være tett. Glippen mellom veggboks og fliser kan forårsake fukt bak flis. I dette tilfelle har eier nå fuget rundt pynteskivene for å redusere risikoen for vanninntrenging inn bak flisen.

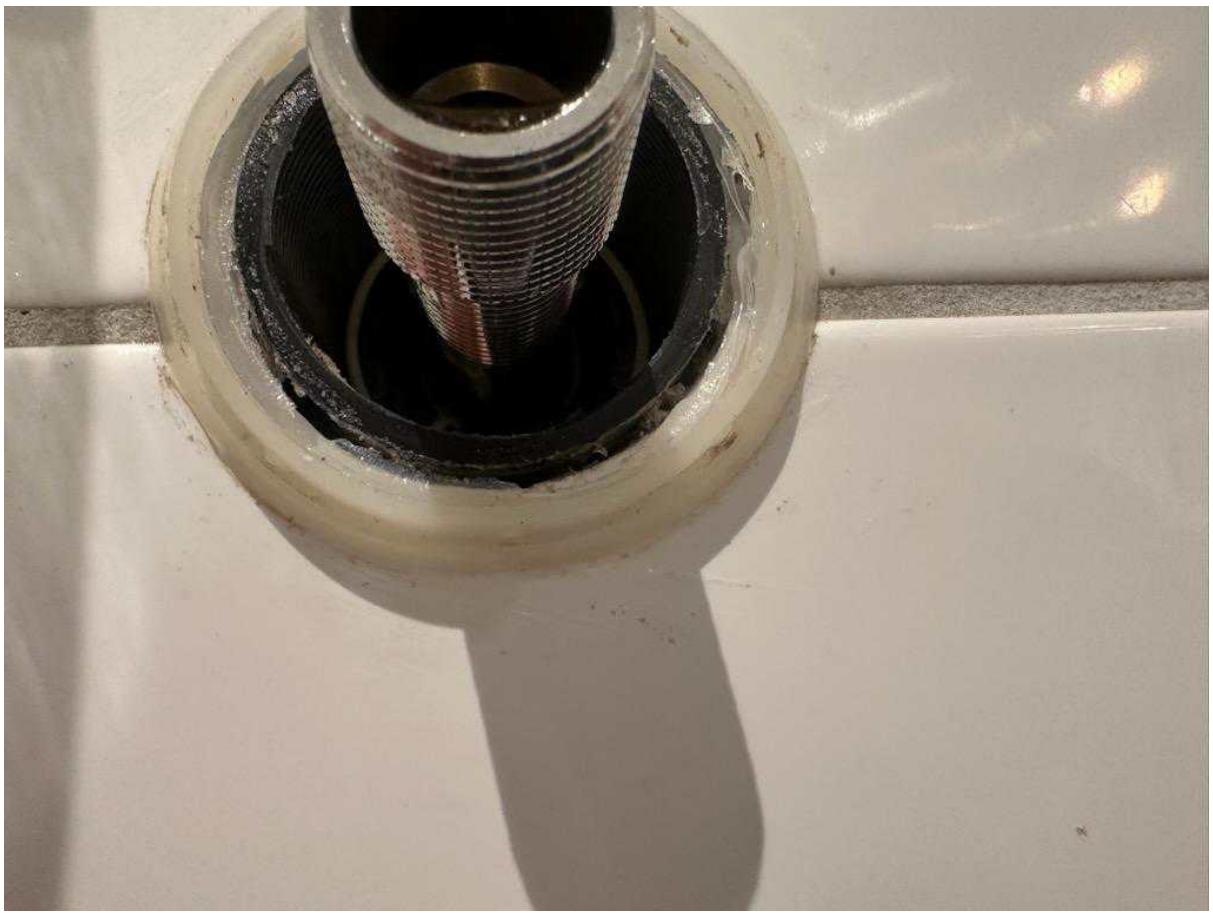
Bilder



Vidar Wahl
Håkons Gate 25
3188 HORTEN
ORDRE: 12698

30.03.2026









EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Horten

Oppdragsnr.
141260047

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Turid Helene Wahl	Vidar Wahl

Selger 3 navn
Inger Marie Wahl

Gateadresse
Haakons gate 25A

Poststed	Postnr
HORTEN	3188

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Unni Torbjørg Wahl

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141260047

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 141260047

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Turid Helene Wahl	6780d56fcf9d030c44dd4 9dbfd165d923bfc3a89	18.03.2026 13:38:34 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
vidar wahl	7343876669f145c4317b15 e9a63b6af1cfa9ec04	18.03.2026 13:33:52 UTC	Signer authenticated by One time code

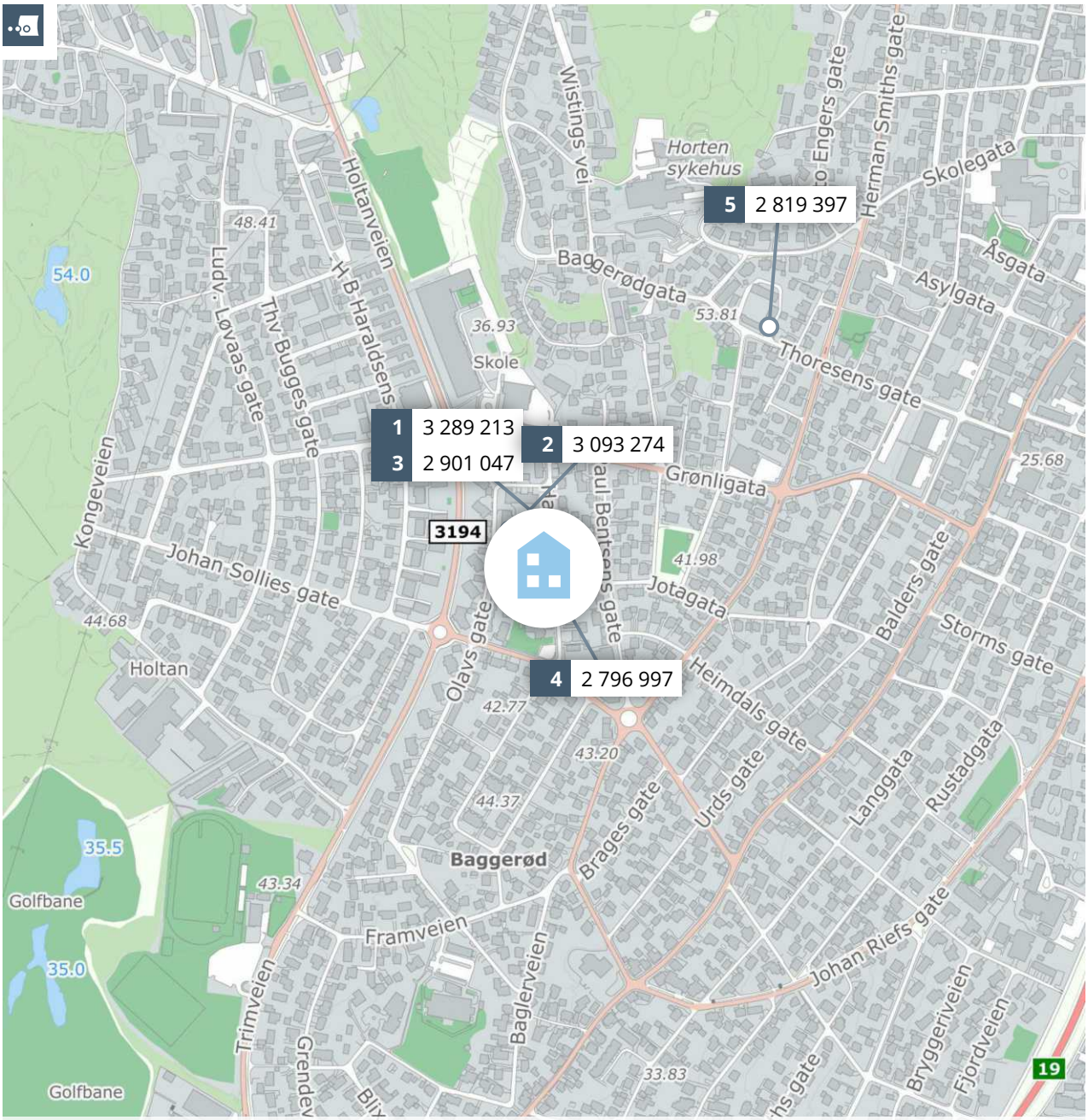
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Inger Marie Wahl	c4aa338f349d9154e965a1 d6a79f93c7548934af	18.03.2026 14:15:20 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 141260047

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer



Meglers verdivurdering

HAAKONS GATE 25 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 22.03.2026

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: Jan Harald Wivestad.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Haakons gate 25 A, 3188 HORTEN

Borettslagsleilighet på selveiertomt, bygget i 1968

GNR 127 BNR 349 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901
HORTEN GRUNNKRETS Søndre Baggerød

Verdivurdert til
2 290 000

533 133	2 823 133	42 788
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	66 m²	7 m²	- m²	9 m²	- m²	- m²
Byggeår						1968

Fellesutgifter	6 981
Formue	106 802
Soverom	2
Etasje	1

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Haakons gate 27 B 66 m² 1968 1. etg 2 sov				26.06.2025	2 700 000	**2 750 000**	539 213	3 289 213	**49 837**
2	Olavs gate 23 A 65 m² 1966 3. etg 2 sov				18.03.2025	2 650 000	**2 550 000**	543 274	3 093 274	**47 589**
3	Haakons gate 27 B 66 m² 1968 1. etg 2 sov				04.04.2024	2 450 000	**2 350 000**	551 047	2 901 047	**43 955**
4	Haakons gate 25 A 66 m² 1968 1. etg 2 sov				09.09.2024	2 480 000	**2 250 000**	546 997	2 796 997	**42 379**
5	Thoresens gate 11 A 66 m² 1960 2. etg 2 sov				01.12.2025	2 550 000	**2 600 000**	219 397	2 819 397	**42 718**

Denne lyse, trivelige og gjennomgående leiligheten ligger i en "høy" 1 etasje syd i Holtandalen. God planløsning med to soverom, stort og flislagt bad og et praktisk og godt kjøkken med masse skuffer og benkeplass.Både barnehage og skole rett rundt hjørnet fra inngangsdøren og bare ett par minutters gange til flere dagligvareforretninger, bussholdeplass og fine turområder. Ca. 15 min. gange til Horten sentrum.

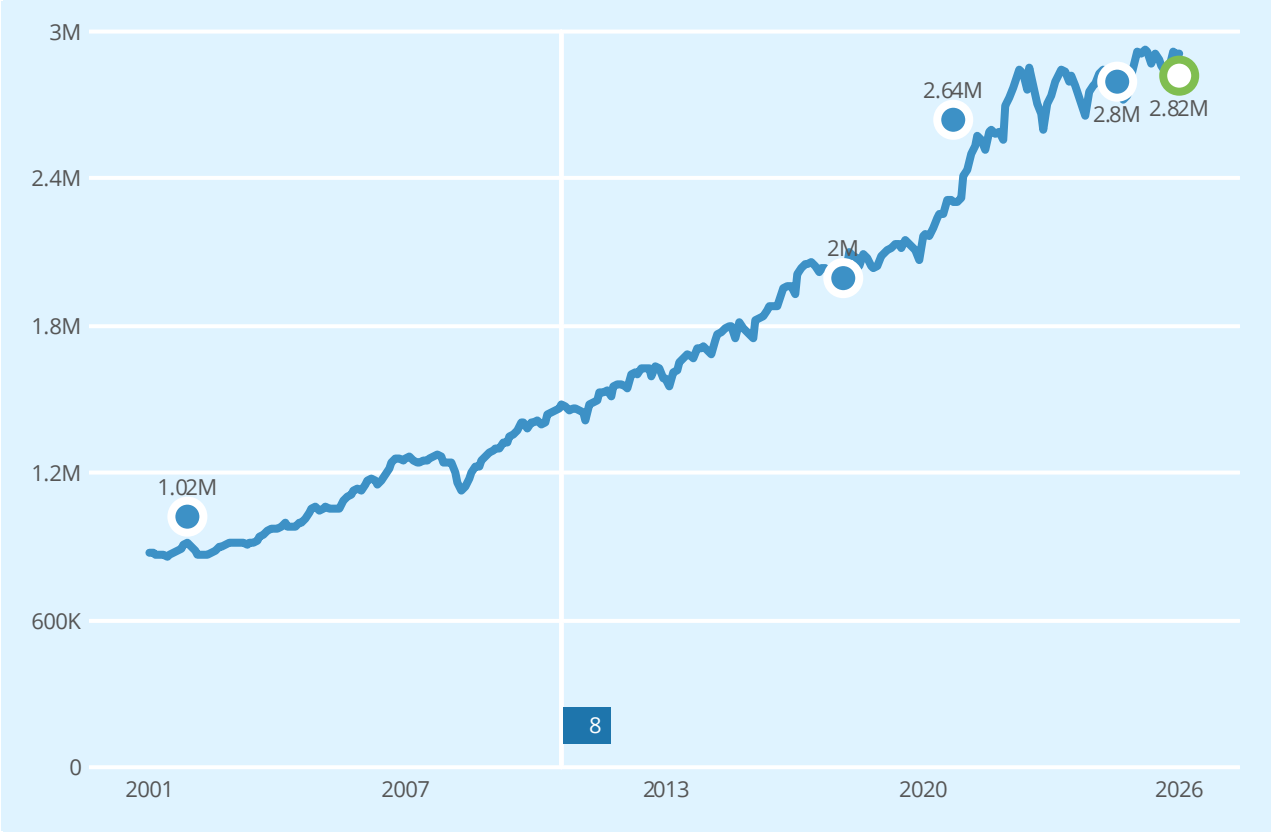
Innh.: Entre, pent, romslig og flislagt bad, 2 soverom, stue m/eikeparkett og utg. til en romslig og solrik balkong mot vest. Lyst og koselig kjøkken med hvitevarer og masse benkeplass. To kjellerboder. Flere detaljer om standard i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget våren 2026.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. 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 omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Garasje, anneks
2 Garasje, anneks
3 Garasje, anneks
4 Garasje, anneks
5 Garasje, anneks
6 Garasje, anneks
7 Garasje, anneks
+1 endringer

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
14.08.2024	09.09.2024	04.11.2024	2 480 000	2 250 000	546 997	2 796 997	9
28.09.2020	07.10.2020	02.12.2020	1 950 000	2 080 000	556 846	2 636 846	
16.02.2018	22.02.2018	06.04.2018	1 750 000	1 870 000	127 087	1 997 087	
24.04.2002	03.05.2002		850 000	970 000	48 938	1 018 938	

9 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Ikke så store forskjellen på indeks og min vurdering i underkant av kr. 100.000,-

Leiligheter til salgs i 3188 HORTEN nå

3
leiligheter til salgs

3.6M
3.5M
3 363 000 Prisantydning i snitt
3.3M
3.2M
3.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
134
dager

Leiligheter solgt i 3188 HORTEN siste 6 mnd

14
leiligheter solgt

2 831 000 Prisantydning i snitt
2 823 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
13
dager

for 0.3% under prisantydning

Analyse m²-priser

44 674 HORTEN kommune i snitt siste 6 mnd
42 788 Haakons gate 25 A Totalpris 2 824 000
38 991 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

enova

Energiattest



Adresse **Haakons gate 25A, 3188 HORTEN**	
Dato for energimerking **23.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-273922**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **161728594**
Gårdsnummer **127**	Bruksnummer **349**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0102**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1968**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **66,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **66,0 m²**
Oppvarmet etasje **4**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **195,16 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **190,40 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **12 566 kWh**



Haakons gate 25A, 3188 HORTEN

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Haakons gate 25A, 3188 HORTEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: 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.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 14: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 15: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Om grunnlaget for energimerket

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.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Skatteetaten

Dato
24.03.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Organisasjonsnr 950 292 253 Andelsnr 50

Eiendommens adresse:

Haakons gate 25A, 3188 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 617 421
Som sekundærbolig:	kr 2 469 684

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Boligopplysninger:

Olavsgates Borettslag		Vår ref.:	566/111	Fødselsdato eier:	24.12.1934
Haakons gate 25 A		Type:	Borettslag tilknyttet		
3188 HORTEN		Eiere:	Unni Torbjørg Wahl		
Organisasjonsnr:	950 292 253	Andelsnr:	50		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 6 981

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Avdrag felleslån	769
	Felleskostnader	3 917
	Renter felleslån	2 295

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

Borettslaget er sikret mot tap av felleskostnader. Tilbyder er i Klare Finans AS og vilkårene er åpent tilgjengelig på deres hjemmesider. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av finansieringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra førstkommende årsskifte. Merk at dersom borettslaget har lån med IN ordning, kan ikke avtalen sies opp før lånet er nedbetalt.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	533 133	Gjeld siste årsoppg.:	535 307
Klient ajourf. lån:	38 385 627	Klient gj. s. årsoppg.:	38 542 155

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 94817235624, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 22.03.2026: 5.15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 109

Saldo per 22.03.2026: 38 385 627

Andel av saldo: 533 134

Første termin/første avdrag: 30.06.2023 (siste termin 31.03.2053)

Flytende rente

Det er ikke vedtatt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:	Nei
Styreleder:	Hilde Aslesen
Adresse:	Olavs gate 21 B
Postnr/-sted:	3188 HORTEN
Telefon:	Mob.: 97540629
E-post:	olavsgt.brl@mittusbl.no

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	535 307	Andre inntekter:	1 312
Annen formue:	106 802	Utgifter:	29 561		

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	9 900
Andelsnr:	50	Partialobligasjonsnr:	50

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1968		
Gårds/bruksnr:	127/349		
Bygningstype:	Lavblokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	11320

Boligopplysninger:

Olavsgates Borettslag	Vår ref.:	566/111	Fødselsdato eier:	24.12.1934
Haakons gate 25 A	Type:	Borettslag tilknyttet		
3188 HORTEN	Eiere:	Unni Torbjørg Wahl		
Organisasjonsnr: 950 292 253				

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP561938

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1968	Første innflytting:	30.12.1977	SSBnr:	H0102
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Mulig garasjeplass etter søknad/fordeling ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	3-roms		
Ansiennitetsregler:	1 - Andeseier i borettslaget				
	2 - Storbyfellesskap (Bate, BOB, Vestbo,				
	2 - Medlem i Usbl				

Fasiliteter:

Våtrom ble rehabilitert i 2019/2020.

Parkering:
Borettslaget har 56 utleiegarasjer. I tillegg har borettslaget én garasjeplass som ikke leies ut.
Det er ventelister som benyttes for fordeling av garasjeplasser.

Boligen vil først kunne bli registrert på kjøper(e) etter at medlemskap er betalt. Iht. borettslagsloven av 6.6.2003 § 5-2, (4) skal alle som er medeiere i en andelsbolig ha egne medlemskap i boligbyggelaget.

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.

Usbl sørger for melding til styret/ styregodkjenning av ny eier. Megler trenger ikke sende melding til styret



INNKALLING 2025

Olavsgates Borettslag

Torsdag 08.05.2025 kl. 17:00
Tilfluktsrommet i Olavsgt 21B

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Olavsgates Borettslag

Tid og sted: Torsdag 08.05.2025 kl. 17:00 - Tilfluktsrommet i Olavsgt 21B

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Vedtektsendring punkt 1-2
- 5.2 Endring av borettslagets vedtekter ifm. vedlikeholdansvar

6 Valg

- 6.1 Valg av 2 medlemmer til styret
- 6.2 Valg av 2 varamedlemmer til styret
- 6.3 Valg av valgkomite

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 100 000,- godkjennes

Styrets innstilling: Styrehonorar på kr 100 000,- godkjennes

5. Andre saker

5.1 Vedtektsendring punkt 1-2

Følgende endring foreslås grunnet forretningsførers nye adresse fra 01.07.2024:

Gjeldende tekst:

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl som er forretningsfører.

Ny tekst:

(1) Borettslaget ligger i Horten kommune og har forretningskontor i Sandefjord kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Usbl som er forretningsfører.

Saken krever 2/3 flertall av avgitte stemmer for og vedtas.

Forslag til vedtak: Forslag til endring i vedtektene punkt 1-2 vedtas.

Styrets innstilling: Forslag til endring i vedtektene punkt 1-2 vedtas.

5.2 Endring av borettslagets vedtekter ifm. vedlikeholdansvar

Styret foreslår at følgende setning inntas i borettslaget vedtekter som et nytt punkt 5-1 (4) (nåværende punkt 5-1 (4)-(7) forskyves i nummereringen og blir til punkt 5-1 (5)-(8):

Andelseier er ansvarlig for å male/beise vegg og gulv på innsiden av balkongen. Maling/beis blir utlevert av borettslaget via styret/vaktmester på forespørsel.

Endringen i vedtektene krever 2/3 flertall av avgitte stemmer for og vedtas.

Forslag til vedtak: Den foreslåtte endringen i vedtektene godkjennes

Styrets innstilling: Den foreslåtte endringen i vedtektene godkjennes

6. Valg

Sittende styre består av og følgende er på valg (markert med 'x'):

o - Styreleder - Hilde Aslesen

x - Styremedlem - Sigurd Sørdal

o - Styremedlem - Terje Myhre

o - Styremedlem - Finn O. Kville

x - Styremedlem - Bjørg Grete Martinsen

x - Varamedlem - Åse Knem

x - Varamedlem - Rune Hansen

6.1 Valg av 2 medlemmer til styret

Bjørg Martinsen stiller til gjenvalg som styremedlem for 2 år

Lisbeth Øster stiller til valg som styremedlem for 2 år

Forslag til vedtak: Bjørg Martinsen gjenvalg på 2 nye år vedtas

Lisbeth Øster som styremedlem for 2 år vedtas

Styrets innstilling: Bjørg Martinsen gjenvalg på 2 nye år -vedtas

Lisbeth Øster velges som styremedlem for 2 år-vedtas

6.2 Valg av 2 varamedlemmer til styret

Åse Knem stiller til gjenvalg som varamedlem for 1 år

Freddy Worren stiller som varamedlem for 1 år

Forslag til vedtak: Åse Knem gjenvelges som varamedlem for 1 år-vedtas

Freddy Worren velges som varamedlem for 1 år-vedtas

Styrets innstilling: Åse Knem gjenvelges som varamedlem for 1 år

Freddy Worren velges som varamedlem for 1 år

6.3 Valg av valgkomite

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**2 059 481**	**5 302 022**
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	796 846	-5 361 922
Tilbakeføring av avskrivning	7 617	7 617
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-557 173	2 111 764
B. Årets endring disponible midler	**247 290**	**-3 242 541**
C. Disponible midler	**2 306 771**	**2 059 481**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 557 686	2 321 933
Kortsiktig gjeld	-250 915	-262 452
C. Disponible midler	**2 306 771**	**2 059 481**

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 Olavsgates Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 167 626	5 683 139	6 039 988	6 323 322
Sum leieinntekt		**6 167 626**	**5 683 139**	**6 039 988**	**6 323 322**
Annen inntekt					
Tilskudd		0	7 335	0	0
Diverse inntekt	2	10 400	0	4 600	4 600
Sum annen inntekt		**10 400**	**7 335**	**4 600**	**4 600**
Sum inntekt		**6 178 026**	**5 690 474**	**6 044 588**	**6 327 922**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	176 599	147 646	205 788	205 788
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	7 617	7 617	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		288 457	297 433	340 000	290 200
Kostnad eiendom/lokale	5	217 162	184 226	199 500	197 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 156 602	1 061 621	1 125 000	1 388 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 188	5 938	6 200	7 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	18 417	23 979	5 000	6 500
Reparasjon og vedlikehold	8	333 922	6 552 689	508 500	385 100
Revisjonshonorar		7 478	7 141	9 000	9 234
Forretningsførerhonorar		179 127	169 949	180 000	186 200
Andre honorar	9	12 352	81 408	0	7 000
Kontorkostnad		5 797	2 341	4 000	4 000
TV/bredbånd		462 503	434 423	456 000	456 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 378	1 001	0	0
Kontingent og gaver		21 600	22 300	21 600	21 600
Forsikring		253 640	238 902	254 000	291 000
Andre kostnader	10	8 772	2 846	5 000	3 000
Sum kostnad		**3 257 611**	**9 341 459**	**3 419 588**	**3 557 922**
Driftsresultat		**2 920 415**	**-3 650 985**	**2 625 000**	**2 770 000**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		89 472	104 102	0	0
Rentekostnad		2 213 041	1 815 039	2 025 000	2 190 000
Netto finansposter		**2 123 569**	**1 710 937**	**2 025 000**	**2 190 000**
Årsresultat		**796 846**	**-5 361 922**	**600 000**	**580 000**
Overført til/fra annen egenkapital		796 846	-5 361 922	0	0
SUM OVERFØRINGER		**796 846**	**-5 361 922**	**0**	**0**

Balanse 2024 Olavsgates Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	5 153 000	5 153 000
Påkostninger	4	90 773	98 390
Garasjer	4	2 400 000	2 400 000
Andre driftsmidler	4	4 250 483	4 250 483
Sum anleggsmidler		**11 894 256**	**11 901 873**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 427	25 160
Forskuddsbetalte kostnader		149 182	134 310
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 394 077	2 162 463
Sum omløpsmidler		**2 557 686**	**2 321 933**
SUM EIENDELER		**14 451 942**	**14 223 806**

Balanse 2024 Olavsgates Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		**7 200**	**7 200**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-25 481 927	-26 278 773
Sum opptjent egenkapital		**-25 481 927**	**-26 278 773**
Sum egenkapital	**11**	**-25 474 727**	**-26 271 573**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	38 972 854	39 530 027
Borettsinnskudd		702 900	702 900
Sum langsiktig gjeld		**39 675 754**	**40 232 927**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 213	350
Leverandørgjeld		160 672	167 356
Skyldig off. myndigheter		10 756	4 509
Påløpne renter		12 032	11 696
Annen kortsiktig gjeld		60 242	78 541
Sum kortsiktig gjeld		**250 915**	**262 452**
Sum gjeld		**39 926 669**	**40 495 379**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**14 451 942**	**14 223 806**
Pantstillelser	13	39 675 754	40 232 927

Sted:_____ Dato:_____

Hilde Aslesen Styreleder	Finn O. Kville Styremedlem	Sigurd Sørdal Styremedlem
Terje Myhre Styremedlem	Bjørg Grete Martinsen Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.
Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.
Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter
Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.
Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.
Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk
Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 150 144	2 953 152
3609 Leie parkering	244 600	265 200
3618 Leietillegg strøm	7 206	6 707
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 204 064	1 776 672
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	561 312	681 408
3690 Andre leieinntekter	300	0
Sum	**6 167 626**	**5 683 139**

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	10 400	0
Sum	**10 400**	**0**

Konto 3990 - Depositum portåpner/nøkkelleie

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønnssystemet	124 600	102 400
5150 Påløpne feriepenger	17 818	14 643
5400 Arbeidsgiveravgift	31 669	28 538
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	2 512	2 065
5330 Styrehonorar	100 000	100 000
Sum	**276 599**	**247 646**

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,31.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Garasjer	Fordrøyningsmagas	Søppelskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 153 000	2 400 000	4 250 483	114 260
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 153 000	2 400 000	4 250 483	114 260
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	23 486
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 153 000	2 400 000	4 250 483	90 773
Årets avskrivninger :	0	0	0	7 617
Anskaffelsesår :	1968	2011	2020	2021
Antatt levetid i år :				15

Borettslaget består av 72 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 11 320 kvm, gnr. 127, bnr. 349 i Horten kommune, til en verdi av kr 927 540,-.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561938.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	0	886
6361 Fast renhold	120 587	114 964
6362 Skadedyrutryddelse	238	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	88 256	60 680
6392 Containerleie/tømming	6 296	7 696
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 785	0
Sum	**217 162**	**184 226**

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenskostnader	6 188	5 938
Sum	**6 188**	**5 938**

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	6 788	161
6540 Inventar	1 747	8 365
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 233	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 619	15 234
6552 Driftsmateriell	3 031	220
Sum	**18 417**	**23 979**

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	7 080
6602 Vedlikehold VVS	1 783	0
6603 Vedlikehold elektro	1 619	21 120
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	695	4 055
6616 Vedlikehold vaskeri	20 286	6 866
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	70 391
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	280 677	9 328
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	25 938	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 925	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	6 374 860
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	38 988
Sum	**333 922**	**6 552 689**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 352	19 950
6730 Teknisk honorar	0	61 458
Sum	**12 352**	**81 408**

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	4 398	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	680	737
7770 Betalingskostnader	1 036	1 175
7773 Omkostninger innkreving	2 657	932
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	**8 772**	**2 846**

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	0	7 200
Sum innskutt egenkapital	**7 200**	**0**	**7 200**
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-26 278 773	796 846	-25 481 927
Sum opptjent egenkapital	**-26 278 773**	**796 846**	**-25 481 927**
Sum egenkapital	**-26 271 573**	**796 846**	**-25 474 727**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**
Formål:	Utskifting vunduer og balkongdører
Lånenummer:	**94817235624**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2053
Opprinnelig lånebeløp:	40 028 000
Lånesaldo 01.01:	39 530 027
Avdrag i perioden:	557 173
Lånesaldo 31.12:	**38 972 854**
Saldo 5 år frem i tid:	35 719 434

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817235624	72	541 290	38 972 880

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	38 972 854
Innskuddskapital	702 900
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**39 675 754**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**7 643 773**

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 702 900,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Resultat og balanse med noter for Olavsgates Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Olavsgates Borettslag

Styreleder	Hilde Aslesen (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Sigurd Sørdal (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Finn O. Kville (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Terje Myhre (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Bjørg Grete Martinsen (sign.)	07.03.2025

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Olavsgates Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olavsgates Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Penneo document key: L1YNG-2IMHA-Z4OXG-7IKAS-A8N2O-OPIF1

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: L1YNG-2IMHA-Z4OXG-7IKAS-A8N2O-OPIF1

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-03-10 19:44:00 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: L1YNG-2IMHA-Z4OXG-7IKAS-A8N2O-OPIF1

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Årsmelding 2024 - Olavsgates Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Hilde Aslesen
Styremedlem, Bjørg Grete Martinsen
Styremedlem, Finn O. Kville
Styremedlem, Terje Myhre
Styremedlem, Sigurd Sørdal
Varamedlem, Rune Hansen
Varamedlem, Åse Knem

Styret i Olavsgates Borettslag består av 2 kvinner og 3 menn.

Virksomhetens art

Olavsgates Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Olavsgates Borettslag ligger i Horten kommune, og har organisasjonsnummer 950292253

Olavsgates Borettslag består av 72 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Olavsgates Borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP561938. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Olavsgates Borettslag bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets arbeid i 2024

-Vedlikehold for 2024: Malt garasjeanlegget i borettslaget.

-Følge opp garantisaker fra rørprosjektet.

-Styret har hatt stort fokus på kildesortering i borettslaget da det har vært en utfordring med feilsortering.

-Styret vil fremover oppfordre alle andelseiere til å bruke Bonabo. Styret ønsker å minimere bruk av papir og kostnader til utskrift etter hvert. Gevinsten er miljø- og kostnadsbesparende.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Notater

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert Regnskapsførerselskap

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Torsdag 08.05.2025.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen høringsperioden starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette Min Side-bruker via Usbl.no.

NB: Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

_____

Eiers underskrift

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Olavsgates Borettslag torsdag 08.05.2025 kl. 17:00 - Tilfluktsrommet i Olavsgt 21B.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Tina Mondalsen

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Tina Mondalsen

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Merethe Fredheim Flåten

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:
Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 27

Antall fremlagte fullmakter: 0

Totalt: 27

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått.
Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 100 000,- ble godkjent

5. Andre saker

5.1 Vedtektsendring punkt 1-2

Følgende endring foreslås grunnet forretningsførers nye adresse fra 01.07.2024:

Gjeldende tekst:

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl som er forretningsfører.

Ny tekst:

(1) Borettslaget ligger i Horten kommune og har forretningskontor i Sandefjord kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Usbl som er forretningsfører.

Saken krever 2/3 flertall av avgitte stemmer for og vedtas.

Vedtak:
Forslaget ble vedtatt/ikke vedtatt

Antall stemmer for: 27

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemme: 0

5.2 Endring av borettslagets vedtekter ifm. vedlikeholdansvar

Styret foreslår at følgende setning inntas i borettslaget vedtekter som et nytt punkt 5-1 (4) (nåværende punkt 5-1 (4)-(7) forskyves i nummereringen og blir til punkt 5-1 (5)-(8):

Andelseier er ansvarlig for å male/beise vegg og gulv på innsiden av balkongen. Maling/ beis blir utlevert av borettslaget via styret/vaktmester på forespørsel.

Endringen i vedtektene krever 2/3 flertall av avgitte stemmer for og vedtas.

Vedtak:
Forslaget ble vedtatt/ikke vedtatt

Antall stemmer for: 26

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemme: 0

6. Valg

6.1 Valg av 2 medlemmer til styret

Bjørg Martinsen stiller til gjenvalg som styremedlem for 2 år

Lisbeth Øster stiller til valg som styremedlem for 2 år

Vedtak:
Valgt ble: Bjørg Martinsen for 2 år.
Valgt ble: Lisbeth Øster for 2 år.

6.2 Valg av 2 varamedlemmer til styret

Åse Knem stiller til gjenvalg som varamedlem for 1 år

Freddy Worren stiller som varamedlem for 1 år

Vedtak:
Valgt ble: Åse Knem for 1 år.
Valgt ble: Freddy Worren for ____ år.

6.3 Valg av valgkomite

Vedtak:
Valgt ble: Styret

Tina Thorvaldsen
Møteleder

Merethe F. Flatø
Protokollvitne

HUSORDNINGSREGLER FOR OLAVSGATE BORETTSLAG

1.Søppel og avfall
All søppel og matavfall skal sorteres og pakkes forsvarlig inn før det kastes i de respektive beholderne. Søppel, brukte snuspakker eller sigarettsneiper skal ikke kastes på uteområdene. Pappesker og større papiremballasje skal brettes flatt før det legges i dunken.
Hver andelseier/leietaker forplikter seg til å sette seg inn i kildesorteringsreglene for borettslaget.

2.Alminnelige bestemmelser
Det er ikke tillatt å sette gjenstander eller skotøy i trapperom eller andre fellesrom som kan være til hinder. NB! Renhold er hver tirsdag, dørmatter fjernes denne dagen. Bilparkering foran inngangen er ikke tillatt. De som leier garasje, har ikke anledning til å ta plass på gjesteparkeringen. Disse plassene er kun for besøkende og de som ikke har garasje. Vinduer og balkonger skal ikke benyttes til lufting av tøy/sengetøy. Markiser og lignende må ikke monteres uten tillatelse fra styret. Det er ikke tillatt å montere parabol på fasaden/balkongen, eller på annen måte påvirke byggets fasade. Tørkestativer på balkongen skal ikke være synlige fra gaten eller plenen. Rullatorer tillates satt på trappeavsats i gangen.
Ved rengjøring av balkongen er det ikke lov til å bruke høytrykkspyler da dette vil gi stor vannmengde som renner ned til balkongen under.
Kun korte bilvask med såpe og vannslange er tillatt, ikke høytrykkspyler. Bilreparasjoner, dekkskift eller annen behandling av kjøretøy er ikke tillatt utenfor blokkene. Dette vil blokkere for utrykningskjøretøy og normal ferdsel til/fra inngangen.

3. Ro i leilighetene
Det skal være ro i leilighetene mellom kl 23:00 – 07:00. Støyende arbeid som hamring, boring og lignende er ikke tillatt etter kl 20:00 på hverdagen og etter kl 17:00 lørdag og da før høytidsdag. På helligdager høytidsdager skal det være ro.

4. Husdyr
Enhver form for dyrehold og tilstedeværelse av dyr innenfor borettslagets område, skal begrenses til et minimum, og på forhånd være godkjent av styret ved undertegning av en kontrakt om dyrehold. Dette gjelder også dyr som er anskaffet før innflytting. Dyreholdet skal ikke være til sjenanse for øvrige beboere. Avkom av eksisterende dyr anses ikke som godkjennelse av nye dyr.

5. Bruk av fellesvaskeri og tørkeplasser
Vaskeriet brukes i henhold til vaskelister. Den som vasker har rett til tørkerommet. Etter bruk skal vaske- og tørkerommet rengjøres, søppel fjernes og alle dører settes åpne for gjennomluftning.
Vaskeriet kan benyttes følgende tider: mandag-fredag kl 08:00 – 20:00. Lørdag og dag før helligdag/høytidsdag kl 08:00 – 17:00.
Søndag, helligdag/høytidsdag er det stengt. Tøy på tørkestativer skal ikke henge ute etter kl 19:00 lørdag og dag før hellighet/høytidsdag.

6. Dører og garasje
Ytterdører og garasjeporter skal til enhver tid holdes låst/lukket.

7. Stoppekraner og utekraner
Stoppekran finnes i kjeller og ved hvert oppstrekk. Alle har plikt til å gjøre seg kjent med hvor stoppekranen finnes.
Utekranene skal ikke brukes i tidsrommet 1. okt – 15. april.
Det er kun vaktmesteren som har tillatelse til å åpne/stenge utekranene.

8. Toaletter
I toalettene skal det kun kastes toalettpapir. Ikke bruk resirkulert papir, dette tetter rørene.

9. Grilling på balkonger
Det er ikke tillatt å bruke gassgrill, kulegrill eller engangsgrill på balkongene. Det utgjør stor brannfare!
Det er kun tillatt med elektrisk grill.

10. Varmepumpe
Montering av varmepumpe tillates kun for beboere i 1. etg og er søknadspliktig.
Alle pumper skal kasses inn. Styret skal bestemme plassering av alle pumper før de monteres, samt hvilken type kasse som skal brukes.

11. Bobilparkering
Beboere og besøkende som har bobil kan bruke parkeringen ved Haakonsgt 23/25 under følgende forutsetninger: Parkering tillates kun i tidsrommet fra og med 1. mai til 1. okt. Det kan kun stå en bobil der av gangen, og parkeringen begrenses til å gjelde over en periode på maks 1 uke. Parkeringen skal avtales med styret på forhånd. Ved behov for å bruke plassen utover 1 uke, skal dette avtales spesifikt med styret. Det er ikke lov til å benytte denne plassen til campingvogn/tilhenger/firhjuling/motorsykkel og lignende. Det skal betales kr 100,- pr uke uten strøm, og kr 100,- pr døgn med strøm.
Det er ikke tillatt å tømme spillvann fra bobil på borettslagets eiendom.
Det er ikke tillatt å parkere bobil, campingvogn, firhjuling, tilhenger og lignende på gjesteparkeringen.
Styrets forslag om å flytte bobilparkeringen til parkering ved garasjen mellom Haakonsgt 23/25 ble vedtatt av generalforsamlingen 2023.

12. Fotballsparking
Fotballsparking på vegger og garasjeporter på borettslagets eiendom er forbud.
All fotballsparking kan foregå på den store plenen mellom blokkene, i og god avstand fra biler på parkeringen. All skade på biler eller annet som følge av fotballsparking, må erstattes av den som forvolder skaden.

13. Fugler
Det er ikke lov til å sette ut mat eller vann til fugler i borettslaget.

14. El-biler
På oppmerkede plasser er det satt opp 4 ladestasjoner. Det er ikke tillatte å bruke ladeplassen som fast parkering.
Har du behov for tilgang til ladestasjonene, ta kontakt med styret på Olavsgt.brl@mittusbl.no

Horten, 23.10.23
Styret i Olavsgates borettslag ved styreleder Hilde Aslesen

Hilde Aslesen

Klientnr. 60/566

Vedtekter
for tilknyttet borettslag

For **OLAVSGATE BORETTSLAG**
stiftet 28.06.1966.

Organisasjonsnummer 950 292 253.

Tilknyttet Boligbyggelaget Usbl.

Vedtatt på konstituerende generalforsamling den 28.06.1966.

Sist endret på ordinær generalforsamling den 08.05.2025.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
OLAVSGATE 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 Horten kommune og har forretningskontor i Sandefjord kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(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) 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) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jmf 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, jmf 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 styret samtykke i at brukeren av boligen holder 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) Andelseier er ansvarlig for å male/beise vegg og gulv på innsiden av balkongen. Maling/ beis blir utlevert av borettslaget via styret/vaktmester på forespørsel.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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

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

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

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, jmf 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, jmf 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 4 andre medlemmer. I tillegg velges til sammen 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer 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.

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, jmf 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
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

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 30. april.

(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, jmf 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. jmf lov om boligbyggelag av samme dato.

VIKTIG INFORMASJON

VEDRØRENDE LEILIGHETSDØRENE!

Alle hvite dører inn til hver leilighet i Olavsgate borettslag er brannsikre dører.

Det er derfor meget viktig at det ikke bankes inn spiker, skrus inn skruer eller på annen måte stikkes noe i overflaten på dørene.
Da vil brannskjoldet på døren brytes, og døren vil ikke lenger være brannsikker.

Beboere som ikke overholder dette risikerer å måtte erstatte døren overfor borettslaget.

Med hilsen Styret

Marianne Horntvedt

INFOSKRIV – SALG AV BOLIG I TILKNYTTET BORETTSLAG

Annonsering av forkjøpsrett og bruk av Ambita Samhandling Forretningsfører
Ved eierskifte skal nødvendig dokumentasjon sendes til Usbl. Hvordan dette gjøres avhenger av om meglerkontoret har aktivert tjenesten Ambita Samhandling Forretningsfører.

Meglerkontorer som har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører
Fra 1. desember er det obligatorisk å bruke den digitale løsningen fullt ut. Dette innebærer:

- Alle forhåndsutlysninger og salgsmeldinger skal sendes via Ambita Samhandling Forretningsfører.
- Henvendelser som sendes direkte på e-post **vil ikke bli behandlet.**

Meglerkontorer som ikke har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører
Henvendelser skal sendes på e-post til eierskifte@usbl.no og må inneholde:

Meldingen må inneholde

- Opplysninger om boligen (navn på borettslaget, andelsnr., areal
- Kontaktopplysninger megler
- Kontaktopplysninger selger og kjøper (navn, fullt personnummer, adresse, tlf og e-post)
- Kjøpernes eierandeler
- Prisantydning eller avtalt pris
- Akseptdato
- Overtakelsesdato
- Visningsdato med klokkeslett
- Link til finn-annonse

Annonsering av forkjøpsrett
Det fastsettes en egen meldefrist for hver enkelt bolig. Forkjøpsretten avklares etter meldefristen er utløpt samt melding om bud akseptert er mottatt

Når forkjøpsretten er annonsert, må boligen være tilgjengelig for visning for eventuelle interessenter. Merk at det etter meldefristens utløp vil det påløpe nødvendig saksbehandlingstid. Ifm. utlysning av forkjøpsrett ønsker vi å dele Finn-annonsen deres med våre medlemmer. Dersom den er klar, ber vi om at linken sendes oss.

Usbl varsler alle medeiere ved utsendelse av giroer for felleskostnader, fortrinnsvis pr. e-post. Vi ber derfor om å få oppgitt e-postadressen til alle medeiere.

GEBYRER TIL USBL

Gebyr	Beskrivelse	Beløp inkl. mva
Boligopplysninger	Full pakke	Ref. Infoland
	Kun boligrapport	Ref. Infoland
Eierskiftegebyr	Bolig	Kr. 6.725,-
	Garasjeplass i parkeringssameie/garasjelag	Kr. 1.408,-

Forhåndsavklaring forkjøpsrett	Faktureres selger eller forkjøpsrettskjøper	Kr. 8.255,-
Fastprisavklaring forkjøpsrett	Faktureres forkjøpsrettskjøper (gebyrfritt for selger)	Kr. 8.255,-
Medlemskap Usbl*	Alle kjøpere må være medlem av Usbl før overtakelse (Vi oppfordrer megler å betale medlemsfaktura i oppgjøret for å unngå forsinkelser)	Kr. 350,- pr. person
Utregninger	Omsorgsboliger	Kr. 1569,-

* Megler må informere Usbl om kjøper er medlem i Storbysamarbeidet slik at kjøper ikke går glipp av sin storbyansiennitet, se usbl.no.

Dersom selger leier en p-plass i boligselskapet, må denne sies opp av selger selv direkte til styret.

RESTANSEOPPLYSNINGER

Ta kontakt med Usbl på epost restanse@usbl.no for å få oppgitt eventuell restanse/avregning målere og IN, kontonummer og KID-nummer.

Viktig informasjon

Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

SIST ENDRET 02.01.2026

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**127**	**349**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	11317,8	11317,8	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
23.06.1966	Nei	Nei	Nei			Nord: 6586569,46 Øst: 583317,19 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			127/349	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			127/349	0
Annen forretningstype	12.12.2013	02.01.2014	112/13		127/349	0
Oppmålingsforretning	12.12.2013	02.01.2014	112/13		127/425	0
					127/349	0
					9801/10	0
Oppmålingsforretning/grensejustering	12.12.2013	02.01.2014	112/13	Avgiver	127/425	-4,5
				Mottaker	127/349	4,5
					9801/10	0
Oppmålingsforretning/grensejustering	12.12.2013	02.01.2014	112/13		9801/10	0
				Mottaker	127/425	6,1
				Avgiver	127/349	-6,1
Kartforretning	09.10.1993		M 5903	Mottaker	127/349	11320,1
Grensejustering	08.10.1993		M 5903	Mottaker	127/407	433,9
				Avgiver	127/349	-433,9
Nymatrikulering	23.06.1966			Mottaker	127/349	11754

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt

161728608	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Haakons gate	23	A		Nord: 6586520 Øst: 583314 System: EPSG:25832		Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 805-Søndre Baggerød Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 8-Sentrum

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: Matrikkelbrev

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
10779,4	Nord: 6586569,46015692 Øst: 583317,18999472 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei
350,2	Nord: 6586475,14015705 Øst: 583279,53999472 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
188,2	Nord: 6586475,27015706 Øst: 583360,50999471 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

BYGNINGER: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

KOMMENTARFELT:

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**127**	**349**	**0**	**0**	Haakons gate 23A, 3188 HORTEN Haakons gate 23B, 3188 HORTEN Haakons gate 25A, 3188 HORTEN Haakons gate 25B, 3188 HORTEN Haakons gate 27A, 3188 HORTEN Haakons gate 27B, 3188 HORTEN Olavs gate 21A, 3188 HORTEN Olavs gate 21B, 3188 HORTEN Olavs gate 23A, 3188 HORTEN Olavs gate 23B, 3188 HORTEN Olavs gate 25A, 3188 HORTEN Olavs gate 25B, 3188 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	10487.4m^2
Friområde - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	699.24m^2
Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	138.29m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 00224	Skolehagetomta (5.2.1992)	Boliger	350.99m^2
	3901 00224	Skolehagetomta (5.2.1992)	Offentlig bygg - barnehage	138.29m^2
	3901 H0068	Holtandalen Kv. 2 (25.4.1966)	Anlegg for lek	699.24m^2
	3901 H0068	Holtandalen Kv. 2 (25.4.1966)	Blokkbebyggelse	2077.62m^2
	3901 H0068	Holtandalen Kv. 2 (25.4.1966)	Garasje	413.42m^2
	3901 H0068	Holtandalen Kv. 2 (25.4.1966)	Offentlig friområde	4829.18m^2
	3901 H0068	Holtandalen Kv. 2 (25.4.1966)	Privat vei	1860.89m^2

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

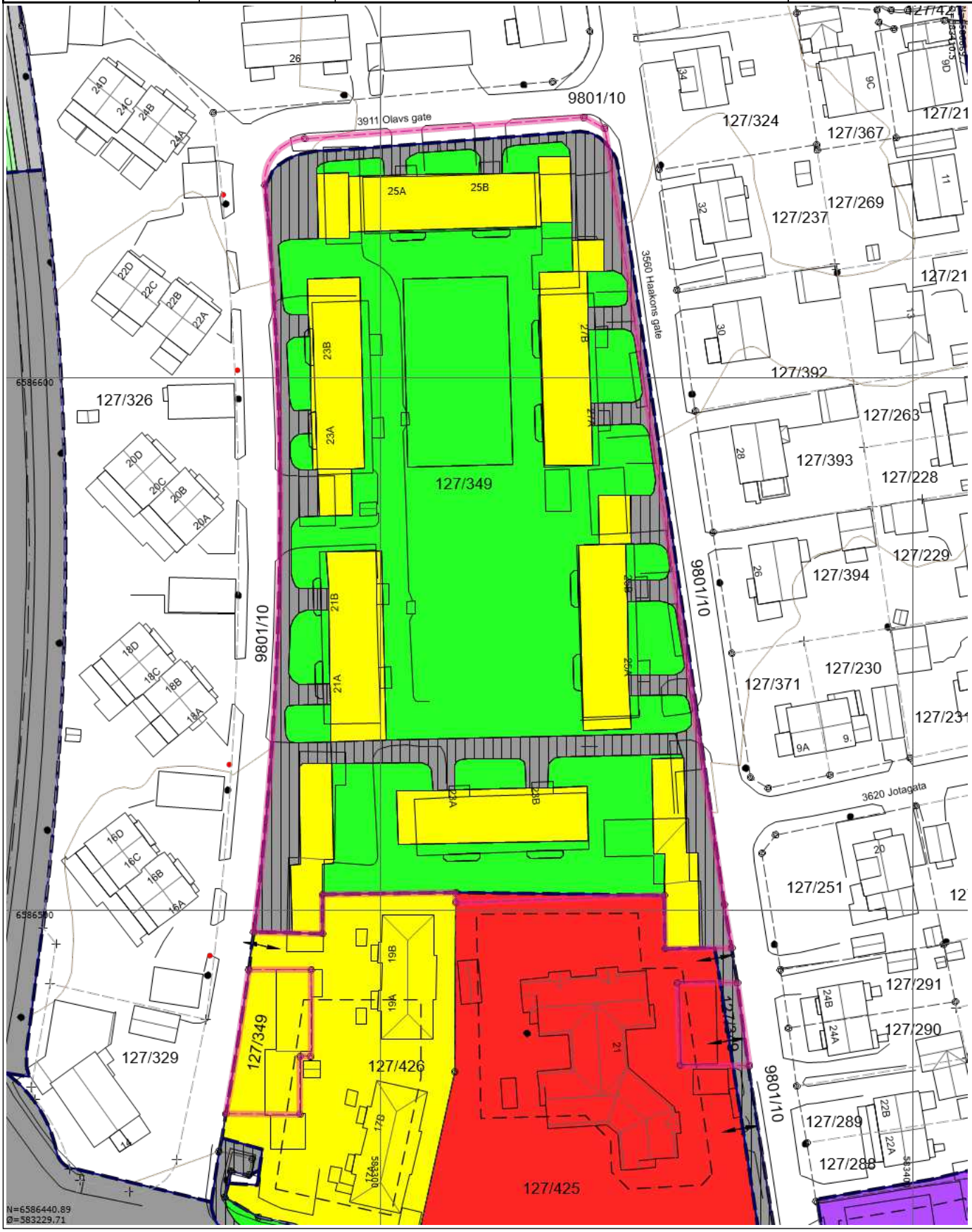
Det tas forbehold om feil og mangler.

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 127	Bnr: 349	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Haakons gate 23A 3188 HORTEN, m.fl.			
Annen info:	Holtandalen Kv. 2			

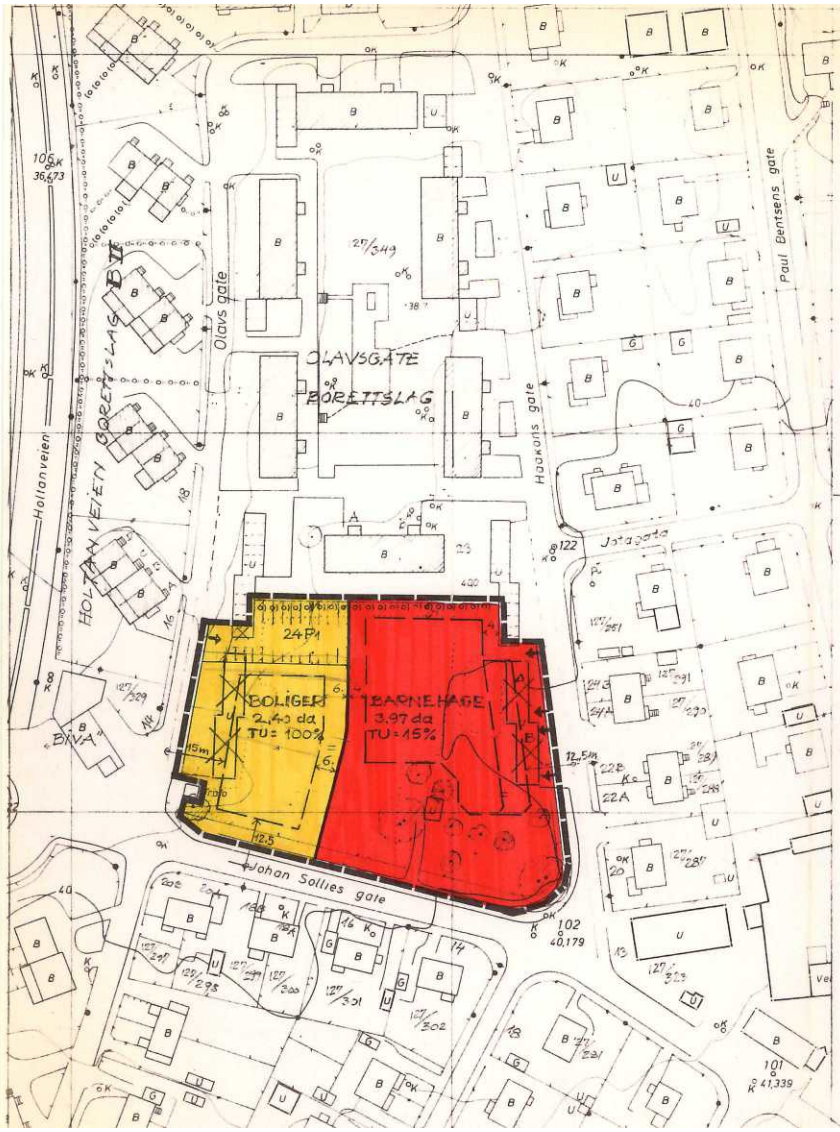
Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Boligområde
- Blokkbebyggelse
- Garasje
- Industri
- Offentlig bygg - barnehage
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Offentlig friområde
- Park
- Anlegg for lek
- Privat veg
- Unyansert formål
- Høydekurve



REGULERINGSPLAN - ENDRING MED BESTEMMELSER

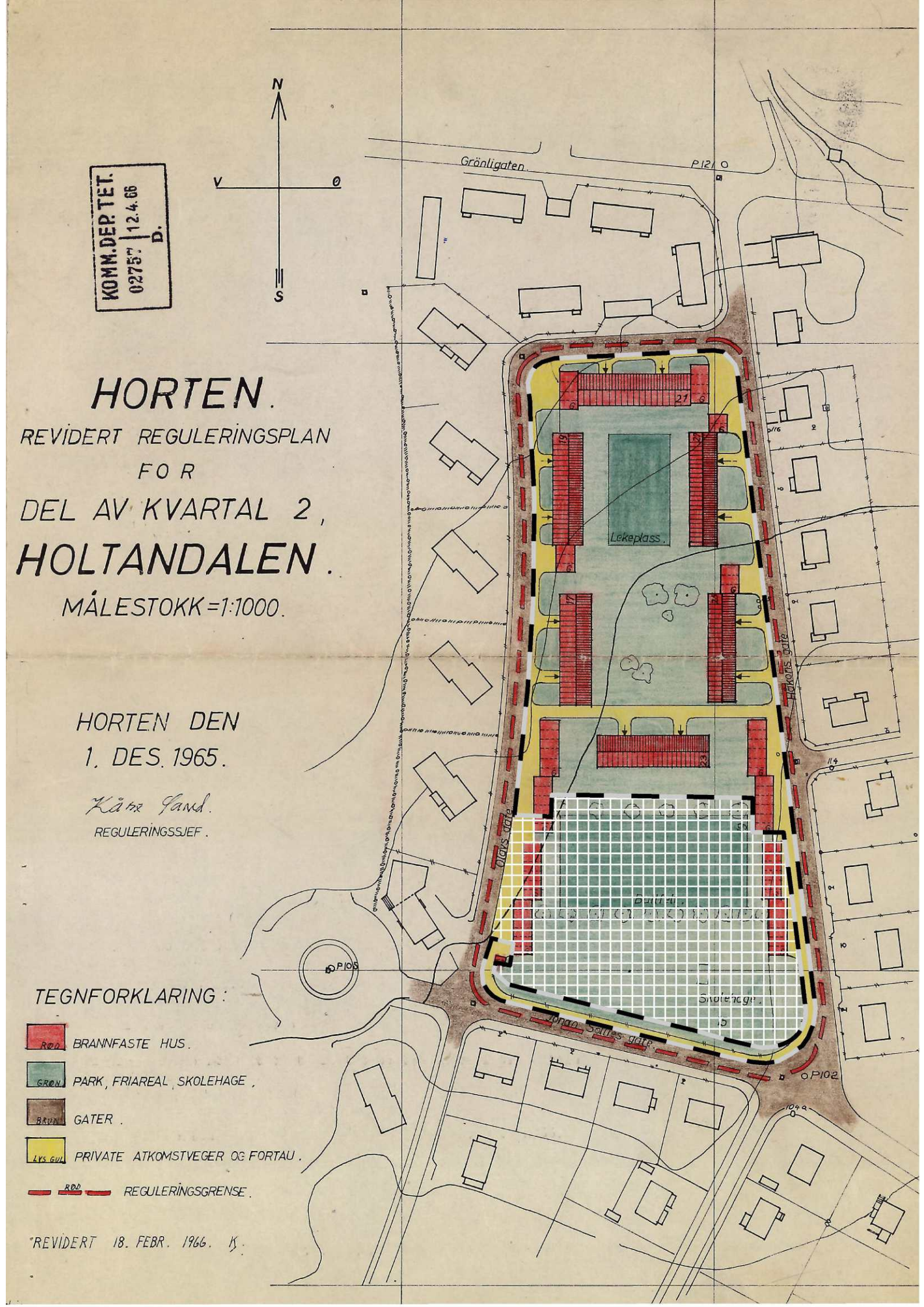
„SKOLEHAGETOMTA" HORTEN

SALSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN :

KORNELIUSSEN ELVESTAD OG OSE A/S
SIVILARKITEKTER MNAL NPA
NORDRE ENGGT 13 3190 HORTEN 033-43338

4.2 20.2.91
PÅ UTVIDET 11.9.91
27.2.91
FELLES-P. UTGÅR 31.10.91

9048-03



KOMM.DEP.TET. 12.4.66 D. 0275?

HORTEN.

REVIDERT REGULERINGSPLAN

FOR

DEL AV KVARTAL 2,

HOLTANDALEN.

MÅLESTOKK = 1:1000.

HORTEN DEN

1. DES. 1965.

Kåre Sand.

REGULERINGSSJEF.

TEGNFORKLARING:

- RØD — BRANNFASTE HUS.
- GRØN — PARK, FRIAREAL, SKOLEHAGE,
- BRUN — GATER.
- LYS GUL — PRIVATE ATKOMSTVEGER OG FORTAU.
- RØD — REGULERINGSGRENSE.

*REVIDERT 18. FEBR. 1966. K.

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTTING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR DEL AV KVARTAL 2 I HOLTANDALEN I HORTEN KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense (rød strek). Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater, tomtegrenser og åpne arealer som vist på planen.

Bygningsrådet kan tillate mindre forskyvninger.

§ 2.

Bygningene skal oppføres med brannfaste etasjeskillere og konstruksjoner
Takverket på boligblokkene kan utføres i tre.

§ 3.

Bygninger merket 17, 19 og 21 til Olavs gate og 23, 25 og 27 til Haakons gate skal være boligblokker i tre etasjer. Byggehøyden må ikke overstige 10 meter. Denne høyde er regnet fra atkomstvegens planerte nivå i midten av kjørebanen, rett ut for høyest liggende hushjørne.

§ 4.

Garasjer er på planen merket med G. Garasjene skal bygges i en etasje. De skal ha sadeltak eller pulttak. Takvinkelen må ikke overstige 20^0 .

TR betegner transformatorkiosk.

§ 5.

Bebyggelsen skal oppføres med de dimensjoner som er vist på planen. Bygningsrådet kan dispensere fra denne bestemmelse innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Horten, jfr. §117 nr 1 i bygningsloven av 18. juni 1965.

§ 6.

Boligblokkene skal ha sadeltak eller flatt tak. Takvinkelen må ikke overstige 25^0 .

§ 7.

Forhager, mellomrom mellom frittstående blokker, gårdsrom osv. må gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet felles plan for disse områder som viser beplantning, lekeplasser, tørkeplasser, plass for søppelkasser o.l.

§ 8.

Takoppbygg og nedskjæringer i takflaten – unntatt takluker – tillates ikke.

§ 9.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelser ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygningene på hele arealet får en harmonisk utforming.

§ 10.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningssjefen.

§ 11.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene kommer bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Horten til anvendelse. Jf § 117 nr. 1 i bygningsloven av 18. juni 1965.

§ 12.

Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse.

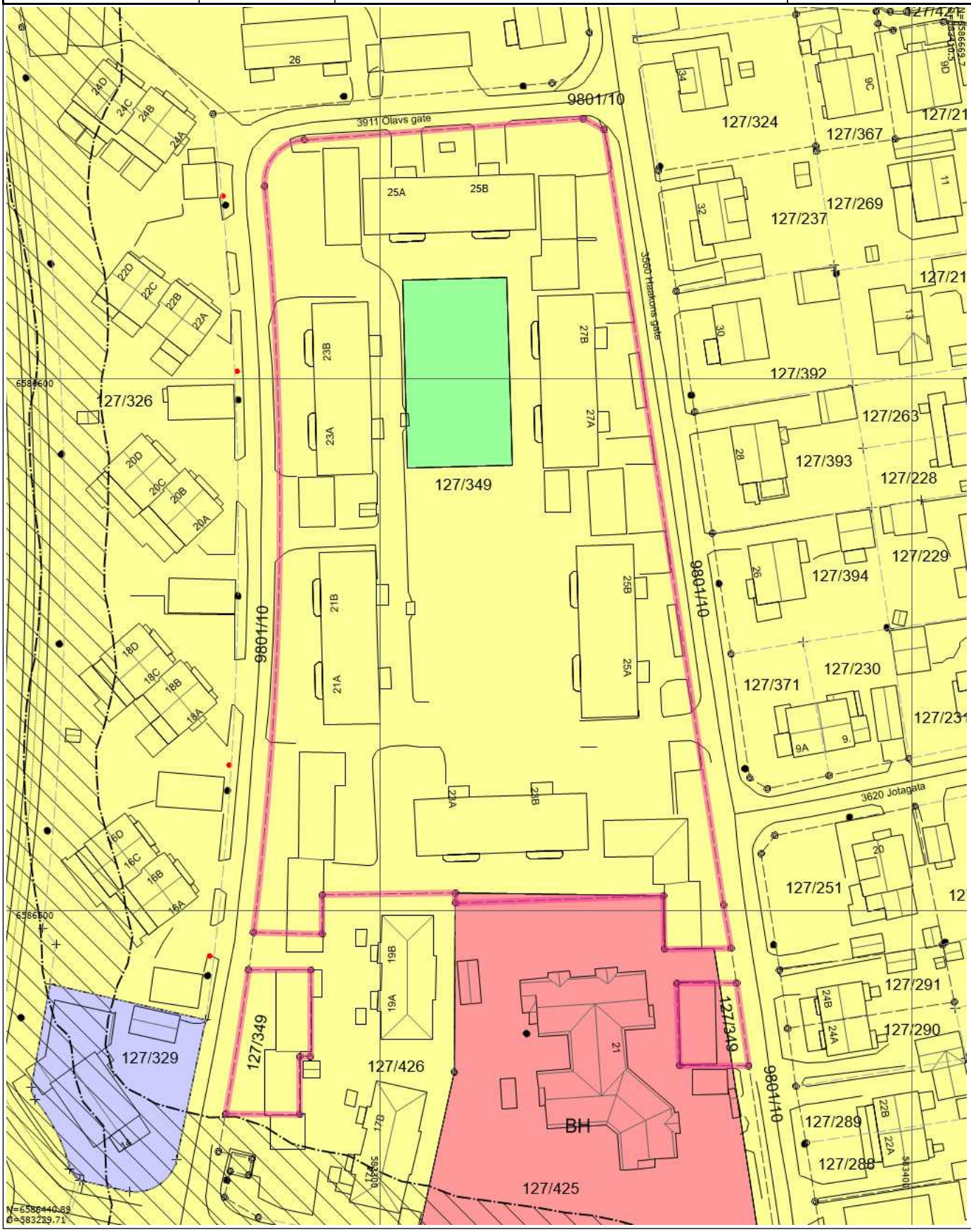
--oo0oo--

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 127	Bnr: 349	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Haakons gate 23A 3188 HORTEN, m.fl.			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Fasadeliv


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Hovedveg - På bakken - Nåværende


Samleveg - På bakken - Nåværende


Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende


Grense for arealformål


Grense for støysoner


Rød sone iht T-1442


Gul sone iht T-1442


Boligbebyggelse - Nåværende


Forretninger - Nåværende


Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende


Friområde - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende

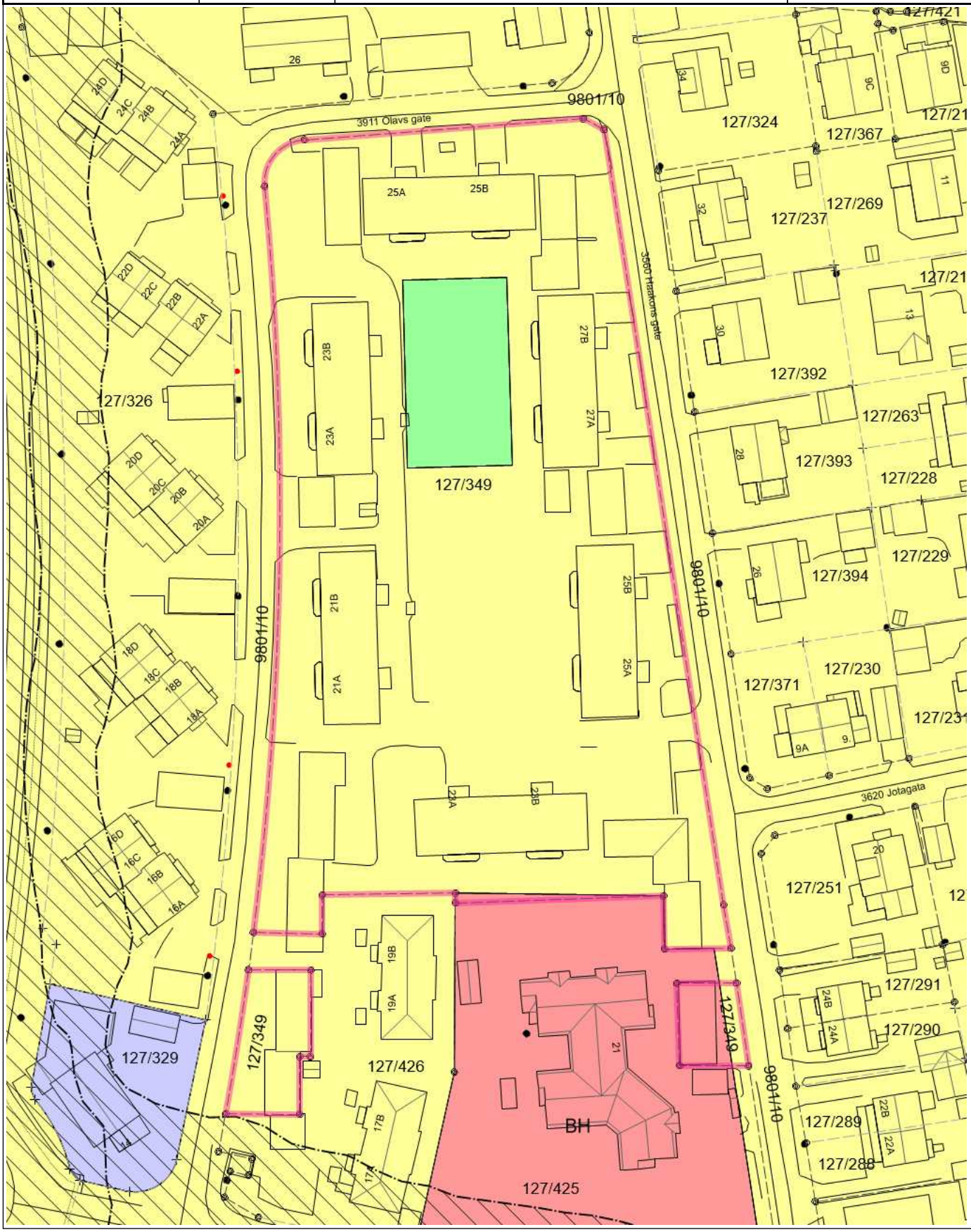

Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 127	Bnr: 349	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Haakons gate 23A 3188 HORTEN, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Fasadeliv


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Hovedveg - På bakken - Nåværende


Samleveg - På bakken - Nåværende


Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende


Grense for arealformål


Grense for støysoner


Rød sone iht T-1442


Gul sone iht T-1442


Boligbebyggelse - Nåværende


Forretninger - Nåværende


Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende


Friområde - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende


Høydekurve

Horten kommune
Postadresse: Pb 10
Postnr./-sted:3191 Horten
Telefon: 33 08 50 00
Telefaks: 33 08 50 01
Email: postmottak@horten.kommune.no
Hjemmeside: http://www.horten.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	127	Bnr.:	349	Fnr.: 0	Snr.: 0
Adresse:	Haakons gate 23A				
Dato:	10.09.2024				

1800 / 1802 Tilknytning til offentlig vei, vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)		**Ikke tilknyttet** (sett kryss)
Vann	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Kloakk	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Septiktank	☐		☐
Kortsluttet:			
Vei	Off.vei ☐	Priv.vei ☒	☐
Kommentar:			
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja ☐ Nei ☒
I tilfelle hvilken?			Pålegg gitt dato:

1810 Vannmåler

Vannleveranse etter måler. Ja: ☐ Nei: ☒
Sist avleste dato: [ ]
Forbruk siste år: m^3

1900 Kommunale gebyrer

Kommunale gebyrer utgjør totalt kr. 16 064,-* 12 pr. år. I dette inngår bl.a. gebyr for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet er fordelt på tolv terminer. Forfall 20. hver mnd.

2000 Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.08.2024
Restanse: kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar: Kommunale gebyrer for 12 boenheter.

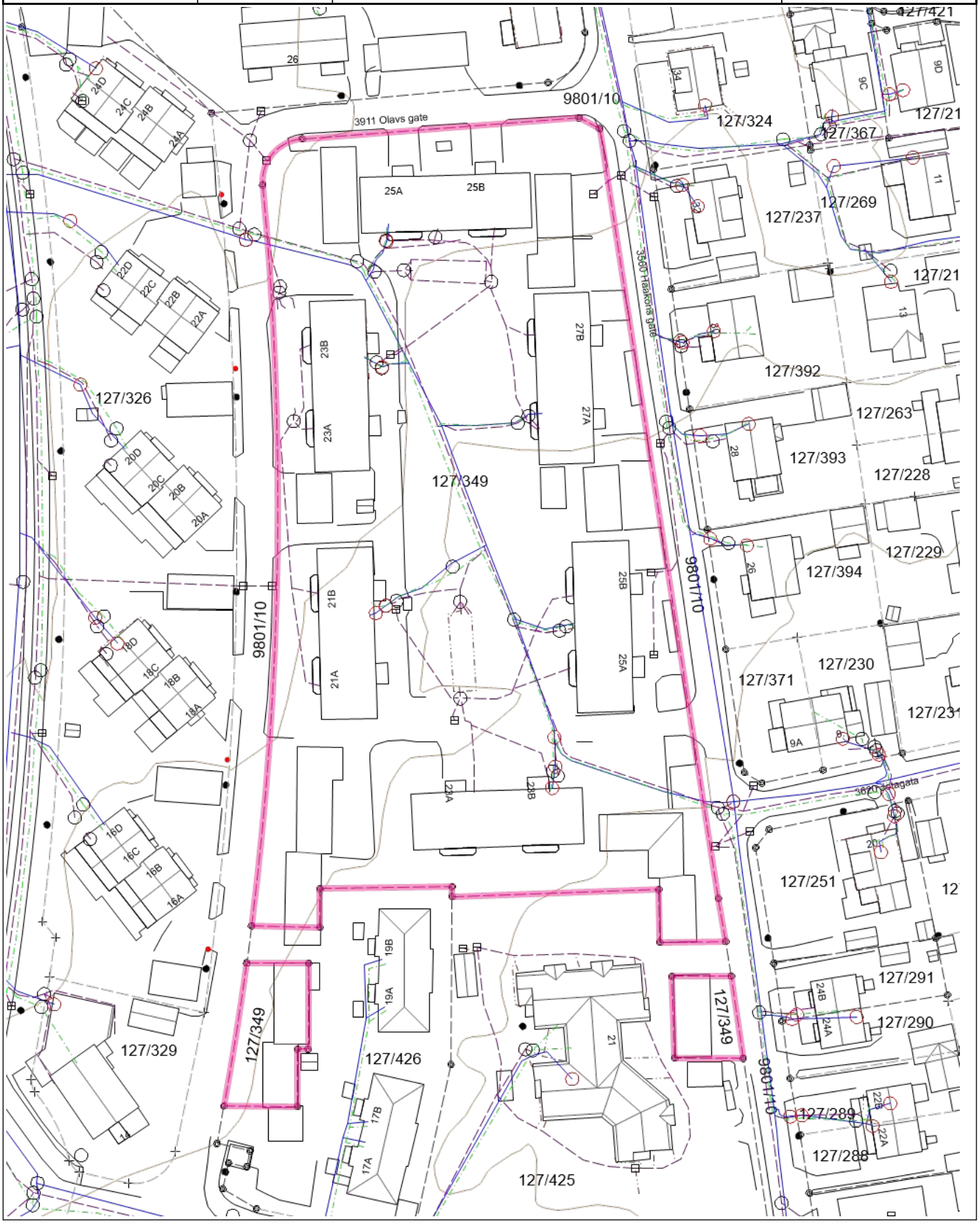
Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurenset grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning. https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 127	Bnr: 349	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Haakons gate 23A 3188 HORTEN, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Kum - annen eier
- Drensledning
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig grensepunkt
- Mast
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Kran
- Sandfangskum
- Overvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Skap
- Fasadeliv
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Høydekurve
- Slamavskiller
- Sluk
- Spillvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning

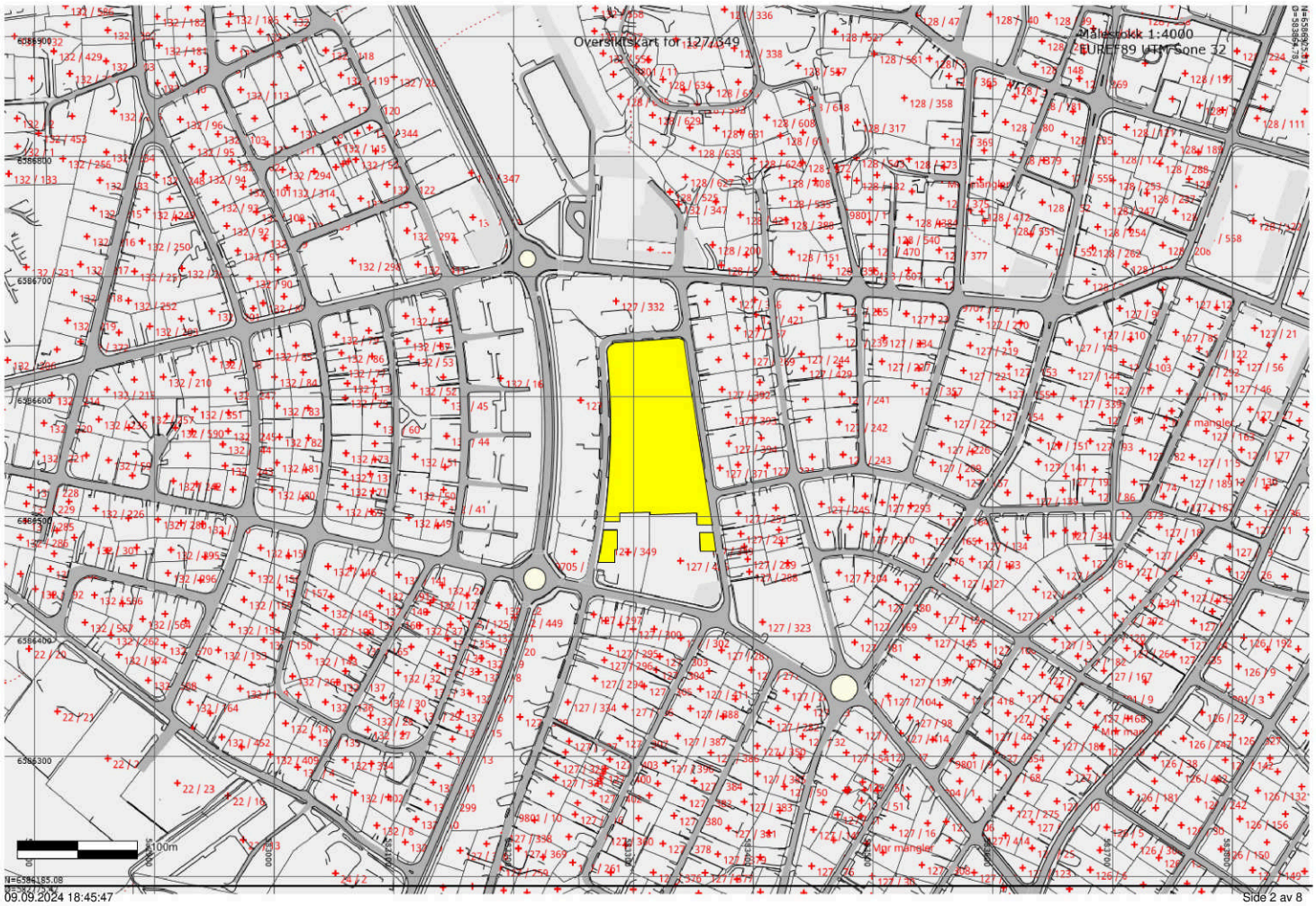
Horten kommune

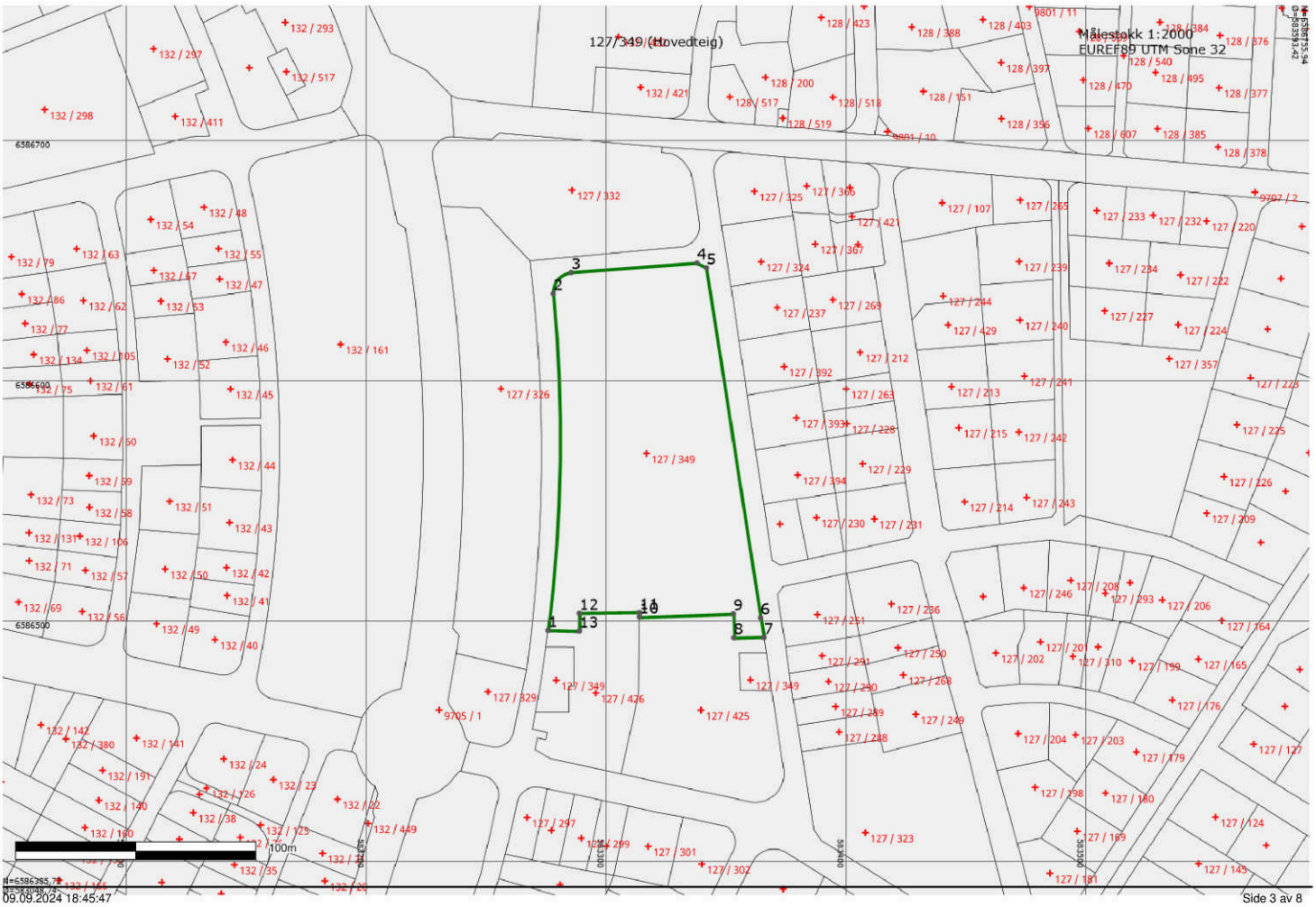
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**127**	**349**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 127/349
Målestokk 1:4000
EUREF89 UTM Sone 32
100m
N=6586185.08
09.09.2024 18:45:47


127/349 (Hovedteig)
Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32
100m
09.09.2024 18:45:47

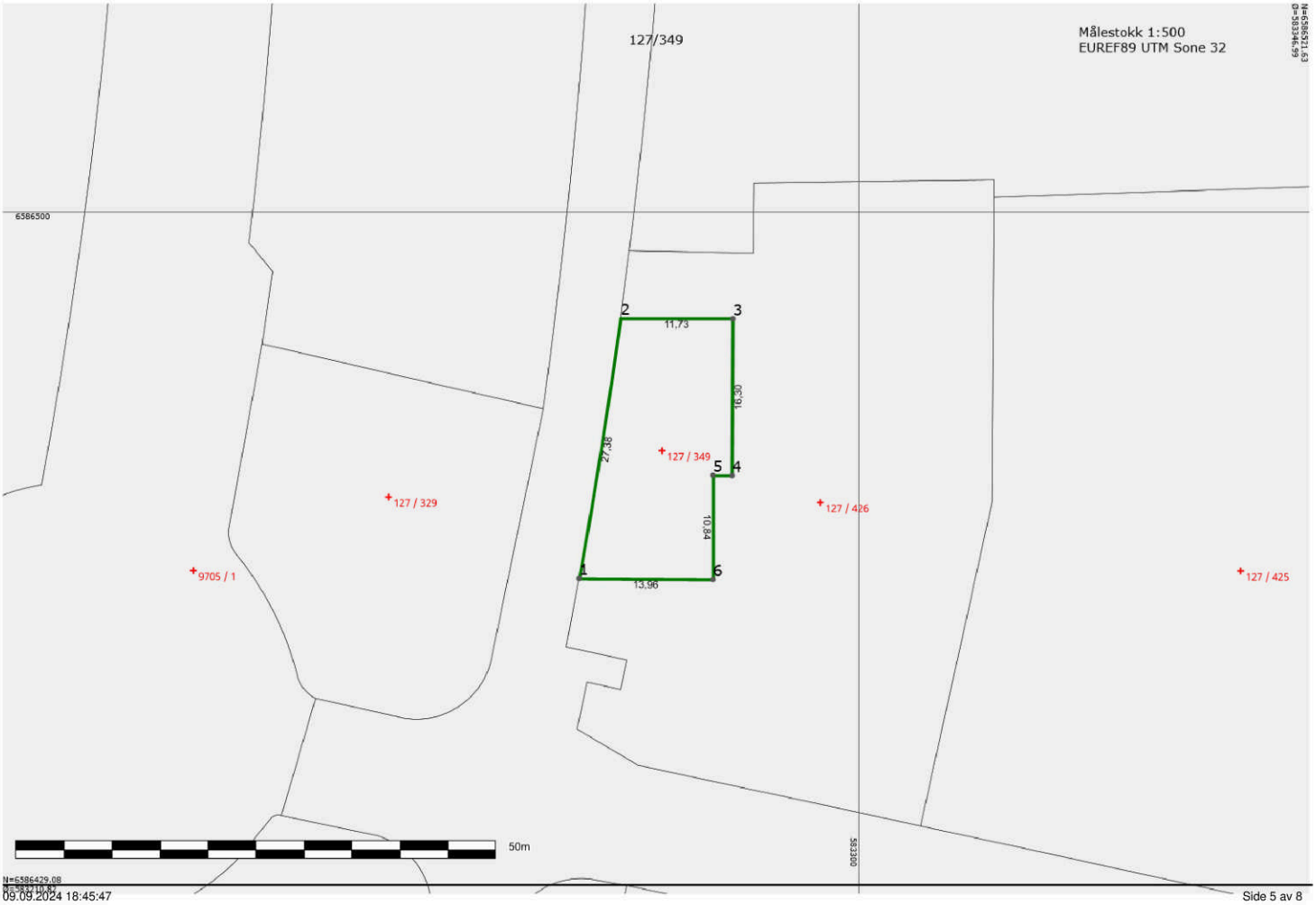
Areal og koordinater

Areal: 10779,40 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6586569,46 Øst: 583317,19

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586495,94	583276,12	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	640,74
			140,46	Ikke hjelpelinje		13	
2	6586636,11	583278,23	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	8,00
			12,82	Ikke hjelpelinje		13	
3	6586644,85	583285,70	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			52,67	Ikke hjelpelinje		13	
4	6586648,81	583338,22	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			4,41	Ikke hjelpelinje		13	
5	6586646,78	583342,13	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			147,36	Ikke hjelpelinje		13	
6	6586501,15	583364,65	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			8,27	Ikke hjelpelinje		13	
7	6586493,00	583366,04	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			12,50	Ikke hjelpelinje		13	
8	6586492,85	583353,54	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			9,95	Ikke hjelpelinje		13	
9	6586502,80	583353,34	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			39,20	Ikke hjelpelinje		13	
10	6586501,50	583314,16	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			1,81	Ikke hjelpelinje		13	
11	6586503,31	583314,17	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			25,06	Ikke hjelpelinje		13	
12	6586502,99	583289,11	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			7,31	Ikke hjelpelinje		13	
13	6586495,68	583289,05	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			12,93	Ikke hjelpelinje		13	


127/349
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
N=6586531,63
Ø=583346,99
6586500
2
3
11,73
19,30
27,48
127 / 349
5
4
127 / 329
127 / 426
10,84
9705 / 1
1
6
13,96
127 / 425
50m
583300
N=6586429,08
Ø=583312,02
09.09.2024 18:45:47

Areal og koordinater

Areal: 350,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6586475,14 Øst: 583279,54

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586461,89	583270,89	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	640,48
			27,38	Ikke hjelpelinje		13	
2	6586488,93	583275,20	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			11,73	Ikke hjelpelinje		13	
3	6586488,88	583286,93	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			16,30	Ikke hjelpelinje		13	
4	6586472,58	583286,84	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			2,00	Ikke hjelpelinje		13	
5	6586472,62	583284,84	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			10,84	Ikke hjelpelinje		13	
6	6586461,78	583284,85	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			13,96	Ikke hjelpelinje		13	


127/349
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6586500
1
2
3
4
11,28
15,47
15,79
12,96
127 / 349
127 / 236
127 / 251
127 / 250
127 / 291
127 / 268
127 / 290
127 / 426
127 / 425
127 / 289
127 / 288
50m
553400

Areal og koordinater

Areal: 188,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6586475,27 Øst: 583360,51

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586486,41	583355,84	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			11,28	Ikke hjelpelinje		13	
2	6586486,45	583367,12	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			15,76	Ikke hjelpelinje		13	
3	6586470,85	583369,32	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,96	Ikke hjelpelinje		10	
4	6586470,95	583356,36	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			15,47	Ikke hjelpelinje		13	

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS Dato: 10.09.2024
Postadresse: Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Telefon: 930 04 797
E-post: feier@vibr.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**127**	Bnr:	**349**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Haakons gate 23A, 3188 HORTEN**						

I vår database er det ikke registrert ildsted tilkoblet skorstein. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje og ved. Vi har ikke mottatt melding om dette og er derfor ikke innom denne adressen på hverken feiing eller tilsyn.

Siste status for tilsyn: Utført ☐ Ikke utført ☒	Siste dato for tilsyn:
Siste status for feiing: Utført ☐ Ikke utført ☒	Siste dato for feiing:
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:0
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

Feiing og tilsyn blir foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6. Kap. 2.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visulet tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

L. nr. _____

FERDIGATTEST

for eiendommen Haakons gate 23 og 25.

Herved attesteres, at det i henhold til innsendt byggeanmeldelse

av 2. juni 1966

fra ark. Knut Suphammer og ing. Kr. R.Lindstrøm

på vegne av Hortens boligbyggelag

med ansvarshavende byggmester Helge Buer

er følgende byggeforetagende lovlig:

2 stk. 12-mannsboliger i betong og tre i 3 etasjer.

Da bygningen er i overensstemmelse med bygningsloven og sunnhetsforskriftene kan den tas i bruk under hensyn til at tydelig husnummer, godkjendte søppelkasser og brannstige anbringes straks.

Hortens Bygningsråd den 17. juni 1968.

Bygningssjef.

Bygningsinspektør.

L. nr. .....

FERDIGATTEST

for eiendommen **Olavsgate 17, 19, 21 og Håkonsgate 27.**

Herved attesteres, at det i henhold til innsendt byggeanmeldelse

av **2. juni 1966**

fra **arkitekt Kaare Suphammer og ing. Kr. R. Lindstrøm**

på vegne av **Horten boligbyggelag**

med ansvarshavende **byggmester Helge Buer**

er følgende byggeforetagende lovlig:

4 stk. 12-mannsboliger i betong og tre i 3 etasjer.

Da bygningen er i overensstemmelse med bygningsloven og sunnhetsforskriftene kan den tas i bruk under hensyn til at tydelig husnummer, godkjendte søppelkasser og brannstige anbringes straks.

Hortens Bygningsråd den **23. februar 1968.**

Kåre Sand.

Bygningssjef.

Bygningsinspektør.

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 20/21272 / 18/3962-5
Arkiv: GBNR-127/349
Deres ref.:

Dato: 18.05.2020

AK Arvid Knutsen Mur- og Tømrermesterforretning AS
Bragerhagen 23
3012 DRAMMEN

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		298/20

Haakons gate 23 A, B 127/349 - rehabilitering av bad - ferdigattest - Vedtak

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jfr. Forskrift om byggesak §§ 8-1 og 8-2 gis ferdigattest for rehabilitering av bad.

SAKSOPPLYSNINGER

Faktaopplysninger fra søknaden:
Det søkes om ferdigattest for: rehabilitering av bad.

Det er i søknaden erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.
Det foreligger gjennomføringsplan versjon 3 datert 11.05.2020. Hvor det er datert for ferdig utført.

Sakens historikk:
Tiltaket er godkjent i sak D-469/18 av 24.09.2018.

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter

Vurderinger
Nødvendig dokumentasjon for å utstede ferdigattest foreligger.

Konklusjon
Søknaden om ferdigattest godkjennes.

Rett til å klage:
Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretnng om vedtak er kommet frem, jfr pbl § 1-9.

Med hilsen

Lasse Henriksen
enhetsleder

Grethe Kværnstuen
fagsjef byggesak

Olavsgate borettslag

HORTEN KOMMUNE
«Soa_Navn»

Vår dato Vår referanse
«Sdo_DokDato»
«Sas_ArkivID»/«Sdo_ArkivSakID»-«Sdo_DokNr»
«Sdo_DokID»/«Sas_ArkivID»

Deres dato Deres referanse
«Sdo_SvarPaaDokDato»
«Sdo_AMReferanse»

Vår saksbehandler
«Sbr_Navn»

tlf: «Sbr_Tlf», e-postadresse: «Sbr_Email»

Access Vital AS
Postboks 430

2303 HAMAR

Haakons gate 23A, 127/349 - Installasjon av trappeheis - Ferdigattest

Jeg viser til Deres anmodning om ferdigattest datert 21.08.2009 og kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT).

Nødvendig dokumentasjon for ferdigattest foreligger. I medhold av pbl § 99 gis ferdigattest.

Vedtak i sak: **D – 216/09**

Med vennlig hilsen

Trude Stenberg
byggesaksbehandler

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 15/3038 / 11/1102-33
Arkiv: GBNR-127/349
Deres ref.:

Dato: 20.01.2015

Boblen arkitektkontor
Postboks 85

3164 REVETAL

Olavs gate 21, 23, 25 og Haakons gate 23, 25, 27 - 127/349 - rive eksisterende garasjer og oppføring av 8 nye garasjerekker - ferdigattest

Ansvarlig søker			**Tiltakshaver**
Boblen arkitektkontor			Olavsgate Borettslag
Adresse / byggested			
Olavs gate 21, 23, 25 og Haakons gate 23, 25, 27			
Gbnr.	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**	**Bygningsnummer**
127/349			300220449, 300220457, 300220466, 300220468, 300220470, 3002000472, 300550473, 300220475
Vedtaksnummer			**Vedtaksdato**
Riving og nybygg av 8 garasjer/(A-H) Vedtak i sak D-173/11 Endring av tillatelse for garasje C,D,G,H Vedtak i sak D-45/14			11.05.2011 19.12.2014
Dokumentasjon for ferdigattest			**Mottatt dato**
Anmodning om ferdigattest og nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker og kontrollerende foreligger.			14.01.2015
Vedtak			
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jf byggesaksforskriften § 8-1 gis ferdigattest.			

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf plan- og bygningsloven § 1-9 og fvl § 28.

Med hilsen

Arild Michelsen
Enhetsleder

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Kopi til:
Tiltakshaver: Olavsgate Borettslag, postboks 382, 3193 Horten
Kommunalteknisk planavdeling
Matrikkelansvarlig

Dbn 25001218-8

for gebyrmerker, notater o.l.

for stempel o.l.

Bygningskontrollen skal varsles for godkjennelse:
1. Når grunnmurens salingshøyder er oppsatt.
2. „ grunnmuren er ferdig.
3. „ drenering er lagt.
4. „ bjelkelag er lagt.
5. „ taket skal tekkes.
6. „ veggisolasjon er utført.
7. „ gulvisolasjon er lagt.
8. „ vinduer m.v. er dyttet.
9. „ ferdigbesiktigelse skal foretas.

Bygningen må ikke tas i bruk før ferdigattest foreligger.

Fremlagt i HORTEN BYGNINGSRÅD 2 JUN 1966

BYGGEMELDING

Byingeniøren i Horten

Til bygningsrådet i HORTEN

Mottatt: - 2. MAI 1966

J.nr. 507 503-66

Olavs gate 17 19 21 og Haakons gate 23 25 og 27

I henhold til bygningsloven anmeldes at det på HOLTANDALEN (eiendommens navn)

g.nr. ..... br.nr. ..... tomt nr. .....

gate/vei Håkonsgt./Olavsgt. sted Horten

skal utføres flg. arbeider:

☒ boligbygg ☐ forretningsbygg ☐ fabrikk ☐ verksted ☐ lager ☐ skole ☐ hytte

annet .....

Byggearbeidets art:

☒ nybygg ☐ ombygging ☐ utvidelse ☐ hovedreparasjon annet .....

Bygningen brukes i dag til: .....

Bygningen skal senere brukes til: .....

Anslått verdi av byggearbeidet: kr. 3.800.000.--

BRUTTO GOLVFLATE (G) ..... (inkl. uthus, garasje, o.l., ekskl. kjeller og loft)	5760	M²	320 m² grunnflate pr.blokk
BOLIGFLATE	4800	M²	792 m² boligflate pr. blokk
DERAV NYBYGG		M²	
TOMTENS STØRRELSE (A)	14000	M²	

UTNYTTELSESGRAD $\frac{G}{A}$ = 0,41

Følgende bilag vedlegges byggemeldingen (se rettledning på baksiden):

Plan etasjer - kjellerplan - fasader - snitt - situasjonsplan.

Regulering Hvis området er regulert, er huset på situasjonskartet plassert i henhold til reguleringsplanen? Ja.

Er huset prosjektert etter gjeldende vedtekter til reguleringsplan? Ja

Oppmåling Er tomten godkjent av bygningsrådet for bebyggelse? Ja

Er tomten oppmålt? Ja

Kloakk Er kloakkutløpet godkjent av bygningsrådet og helsevesenet? .....

Stikkledning føres til:

☒ off. kloakk ☐ priv. kloakk ☐ til bekk/elv ☐ til synkekum ☐ til sjø.

Vann Er vannforsyningen godkjent av bygningsrådet og helsevesenet? .....

☒ off. vannverk ☐ privat vannverk ☐ brønn.

Tillatelse til tilkobling foreligger fra ..... vannverk.

Adkomst Er adkomstveien ferdig opparbeidet og godkjent? .....

☒ off. vei ☐ privat vei

Dersom De har avkjørsel fra riks- eller fylkesvei, har veisjefen godkjent avkjørselen? .....

Vedlegg i tilfelle kopi av tillatelsen.

Naboforhold På hvilken måte er naboene varslet? Si brev 30/4 1966

Følgende naboer er varslet .....

Minsteavstander Til eiendomsgrense ..... m Til veimidt ..... m

Til annen bygning ..... m

Takvinkel ..... grader. inntil nedløp.

Golvflater Oppgi rommenes flateinnhold på plantegningene.

Lysflater Oppgi vinduenes glassflater på plantegningene.

Etasjehøyder Oppgi etasjehøyder på snittegningene.

Byggegrunnen ☐ fjell ☐ grus/sand ☒ leire annet

Er grunnundersøkelser foretatt? Ja.

Vedlegg i tilfelle rapport om undersøkelsene. Vedlegges de statiske beregninger.

Fundamentering Sålebredde ..... cm Grunnmursdybde under planert terreng min.160 cm

Drenering ☒ 2 rader 3" rør ☐ 1 rad 4" rør annet .....

Byggematerialer Gardinvegg i Langfasader

☒ lett bindingsverk ☒ tegl ☒ betong ☐ lettbetong ☐ tømmer

annet

Bjelkelag ☐ trebjelkelag ☒ betongdekke ☐ lettbetongelementer, annet

Isolasjon i vegg 10 cm mineralull ..... cm lettbetong, annet .....

Isolasjon i himling 10 cm mineralull, annet .....

Isolasjon i golv ..... cm mineralull, annet .....

Kledning Vegg- og himlingskledning i garasje og andre brannfarlige rom:

Hva slag kledning? .....

Fasadekledning ☐ liggende panel ☐ stående panel ☐ puss ☒ spekket tegl

☐ metallplater ☒ sementasbestplater annet .....

Taktekning ☐ taksten ☒ 2 lag papp ☐ sement-asbestplater ☐ metallplater

☐ naturskifer annet .....

Innvendige trapper Bredde 1,10 cm Opptrinn ..... cm Inntrinn ..... cm

Bredde ..... cm Opptrinn ..... cm Inntrinn ..... cm

Piper Antall 0 Antall løp 0 Løpenes dimensjoner 0

Ildsteder Antall: ovner 0 kaminer 0 peiser 0 ☐ sentralfyr

Brensel ☒ elektrisitet ☐ petroleum ☐ olje ☐ ved, kull, koks

Ventilasjon Friskluftsventil i ☐ bad, ☐ wc, ☒ kjøkken, ☒ vaskerom,

☒ stue, ☒ soverom, ☐ entre, ☐ kott, ☒ kjeller/loft, andre .....

Avtrekksventil over tak fra ☒ bad, ☒ wc, ☒ kjøkken,

☒ vaskerom, andre .....

Sanitæranlegg Antall: Bad: 12 Klosetter 12 Sluk ..... Tappekraner .....

Septiktankens nyttbare volum ..... m³

Senere anmeldelse

Utnyttelse av rommene Påfør plantegningene hva rommene skal brukes til.

Skal rom i kjeller og på loft nå eller senere brukes til oppholdsrom? Nei

Underskrifter
med sted, dato og adresse

Arkitekt Kaare Suphammer, Sandefjord.

Ingeniør Kr.R.Lindstrøm, Sandefjord.

anmelder/arkitekt

Horten boligbyggelag

byggherre

ansvarshavende

Spesielle opplysninger. (Fylles ut av anmelderen).

Påtegninger (brannstyret, helseråd, arbeidstilsyn m.v.)

Dette byggemeldingsskjema fylles ut i 2 eksemplarer og sendes bygningsvesenet sammen med behandlingsgebyr og følgende bilag:

1. 2 sett signerte tegninger i målestokk 1 : 50 eller 1 : 100 (planer, fasader, snitt og eventuelle detaljer).
2. Målsatt situasjonskart (kfr. bygningsvesenets krav til disse).
3. For bygg over 60 m²: Utfylt skjema til forsvningsnemnden bilagt tegninger og situasjonskart.
4. Eventuelle tinglyste naboerklæringer. (Når det søkes om dispensasjon fra gjeldende avstandsbestemmelser).
5. Eventuell tillatelse fra veisjefen om privat avkjørsel fra riks- eller fylkesvei.
6. Eventuelle statiske beregninger for spesielle konstruksjoner i tre/betong/stål.
7. Eventuelle søknader om dispensasjoner fra lov, forskrifter, vedtekter o.l.
8. Erklæring om at nabo(er) er varslet.
9. Eventuelle erklæringer om tilknytning til privat kloakk og/eller vannverk.
10. Eventuelle erklæringer fra naboer som blir berørt, f.eks. p.g.a. kloakkutslipp.

CICERO a.s · Tønsberg

Fremlagt i
HORTEN
BYGNINGSRÅD
2 JUN 1966

Sak nr. 125/66.

6 stk. boligblokker á 12 leiligheter. Byggherre: Horten boligbyggelag.

Byggemelding mottatt 3. mai 1966 ved ing. Kr. R.Lindstrøm, Sandefjord. Vedlagt 4 tegninger som viser planer, snitt, fasader og situasjonskart. Gjenpart av nabovarsel til samtlige gjenboere.

Tomta er ca. 14 dekar og skal bebygges med 6 like boligblokker i 3 etasjer.

Det blir 12 leiligheter i hver blokk. Hver leilighet får stue, 2 soverom, kjøkken, entre, bad med W.C. og altan.

I kjellerene blir det 2 boder til hver leilighet, vaskerom, tørkerom, sportsrom, søppelrom, disponibelt rom og tilfluktsrom med sluse etc.

Husene har flatt tak, og er plassert på tomta slik reguleringsplanen forutsetter, men da blokkene er noe kortere enn tegnet på reguleringsplanen, vil det bli noe romsligere på tomta enn forutsatt.

2 blokker mot Olavs gate får atkomst fra øst via gangveger.

Planløsningen er konsentrert og fin, og fasadene er bra.

Husene støpes med bærende vegger og dekker i jernbetong.

Lettvegger av tre (også yttervegger).

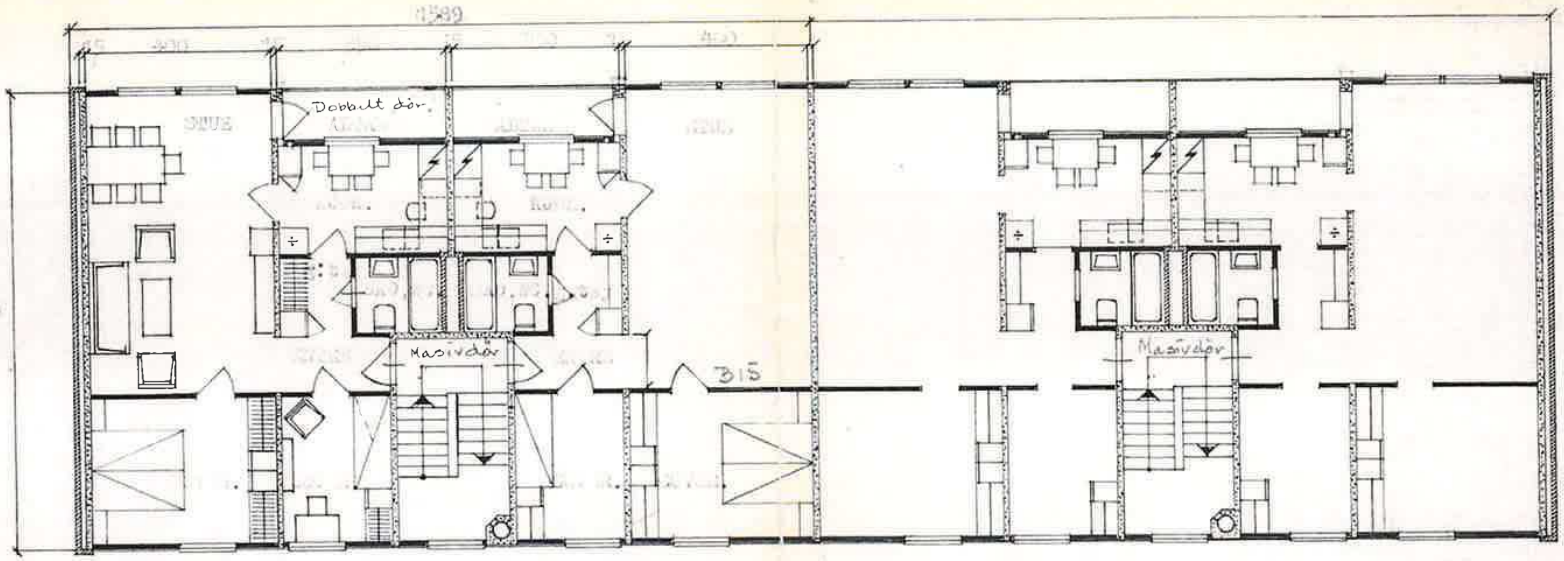
Gavlene forblendes med teglsten.

Vedtak:

De krav som brannstyret har stillet må oppfylles.

Beregninger for fundamentering og betongkonstruksjoner må sendes inn og godkjennes.

Forøvrig godkjennes byggemeldingen på vanlige vilkår.



BRUTTO BYGGEAREAL..... 317.3m².
BRUTTO FLATE pr.leilighet..... 79.45m².
BOLIGFLATE pr.leilighet..... 66.00m².

RETTOM.pr.rom,dessutenl.gulvflater:

Stue..... 25.0m²..... 2.71m².
Soveromsovn..... 12.5m².herav skap 1.39m².....1.0m².
Barnesoverom..... 7.....1.
Kjøkken ..... 8.0.....1.
Bad..... 3.
Entre ..... 3.

Materialer:

Betong(konstr og utvendig)
Lettbetong
Isolasjonsplater
Lettvegger i tre B15 platekledning
Skillende yttervegger med gassbetong m. eternitpl. og B15 innkledning.

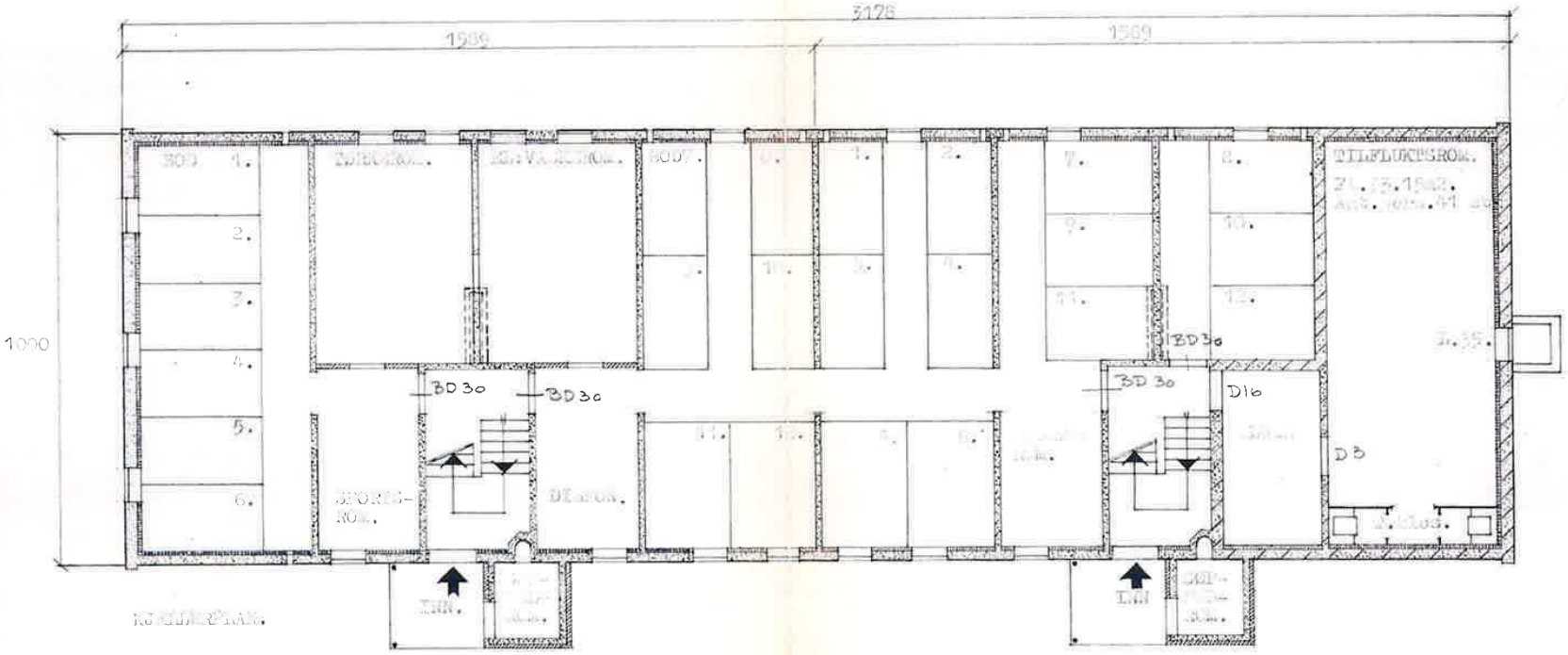
Fremlagt i
HORTEN
BYGNINGSRÅD
2 JUN 1966

12.MANNS-BOLIG,

Plan av 1.ste,2.nen og 3.de et.i m.stk.
1 : 100.

KAARE SUPHAMMER, arkitekt M.N.A.L.
R.LINDSTRØM, bygn.tekn.kons.

Sandefjord 8.mars 1966.



KJELLERPLAN.

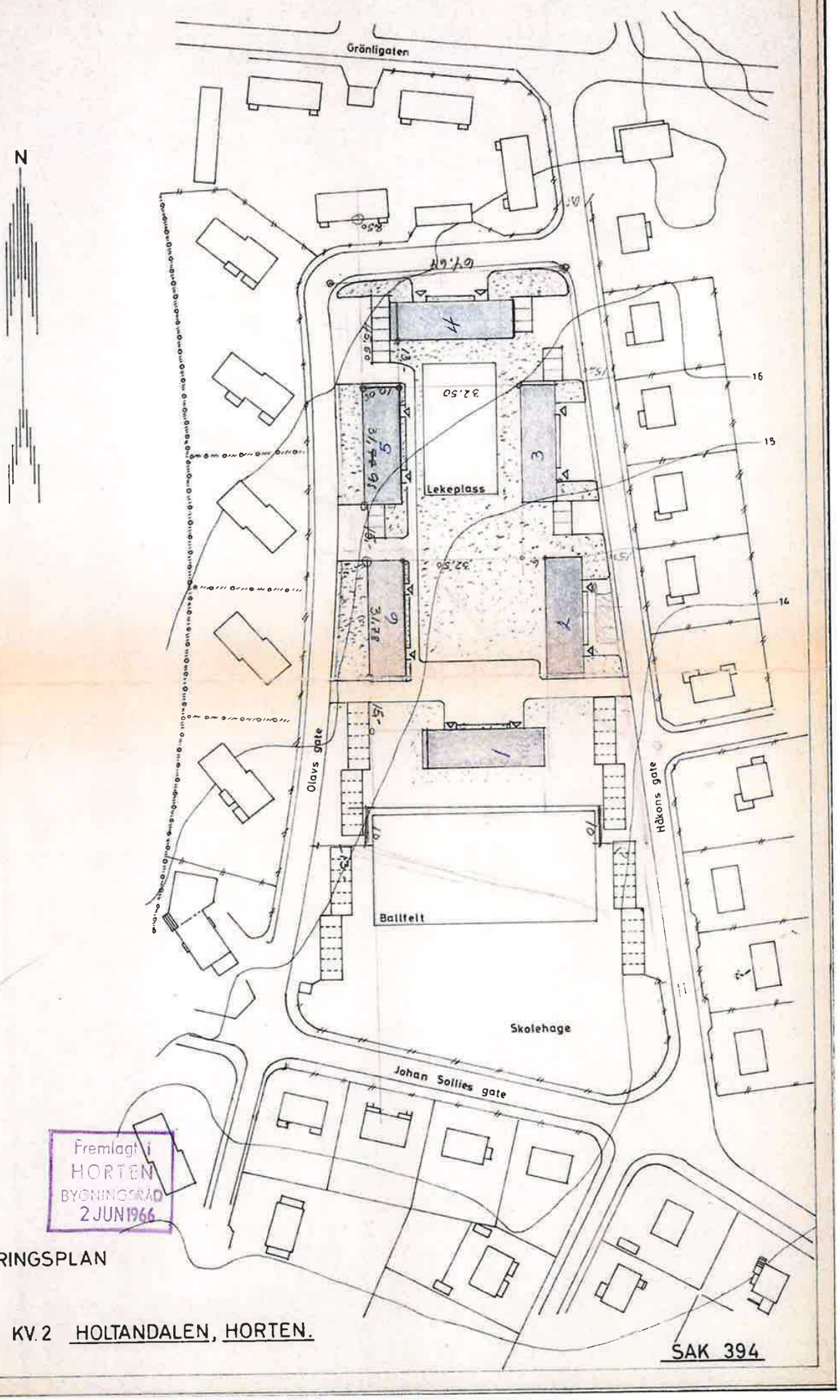
Fremlagt i
HORTEN
BYGNINGSRÅDET
2 JUN 1966

12.MANNS-BOLIG,

Plan av kjeller i m.stk. 1:100.

MARK SUNDLANDER R.LINDSTRØM.
arkitekt M.N.A.L. bygn.tekn.kons.

Sandefjord 8.mars.1966.

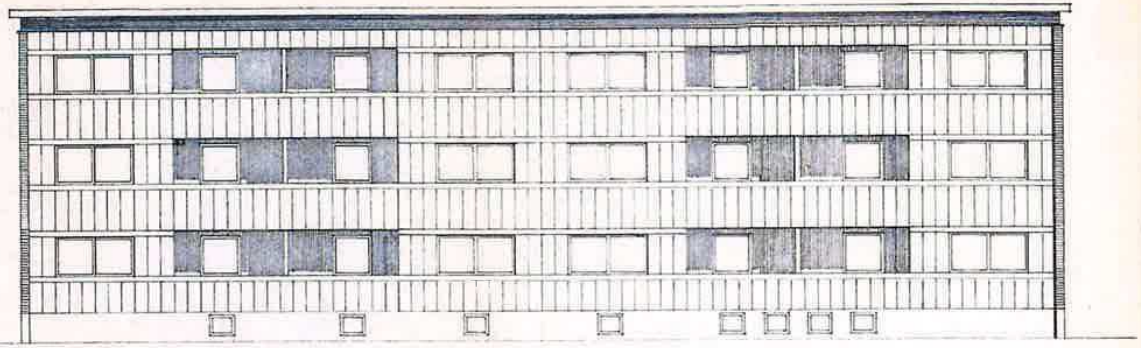


REGULERINGSPLAN

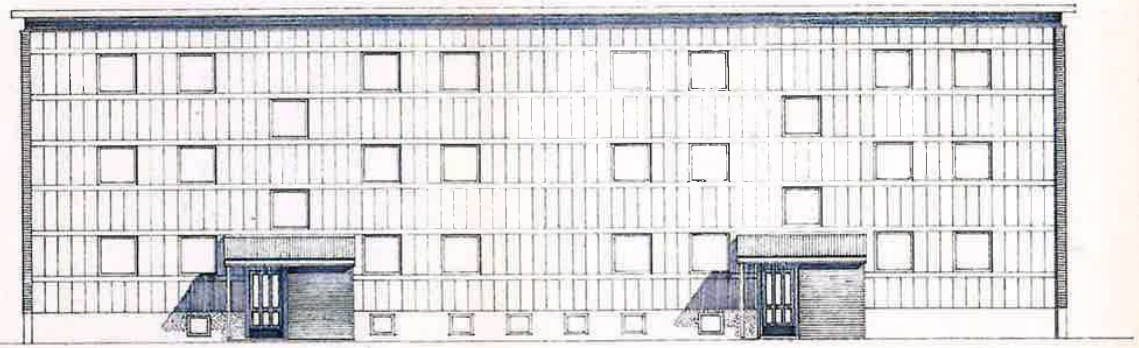
FOR

DEL AV KV. 2 HOLTANDALEN, HORTEN.

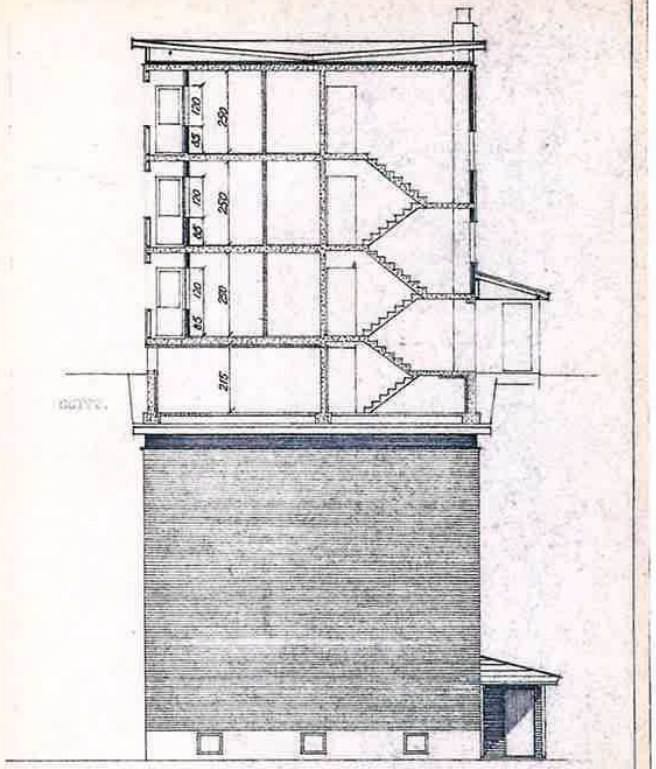
SAK 394



LANGSNITT (



LANGFASADE (SØR).



GAVL

Fremlagt i
HORTEN
BY

12.MANNS-BOLIG.
Fasader og snitt i m.stk. 1:100.
KJÆRE SUPPHAMEN, R.LINDSTRØM.

BORRE KOMMUNE

A

Olavs gate BL (E.Troberg) v/HBBL
Storgt 26
3188 HORTEN

L4
94 004252
93 04274

Deres ref

Vår ref.: GKH

DELEGASJONSVEDTAK SAKSNR. 0030 /94

HAAKONS GATE 23, 25, 27 OG OLAVS GATE 17, 19, 21, 127/349
UTVIDELSE AV BALKONGER

Søknad om utvidelse av balkonger godkjennes - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 - på vanlige vilkår og følgende særvilkår:

1. Dersom man ønsker å utvide kjøkken (alt. C), må dette søkes om på vanlig måte.

Regning på anmeldelsesgebyr vil bli ettersendt.

Teknisk etat , 14.02.94

Med vennlig hilsen

Tore Siljan
Tore Siljan
Byarkitekt

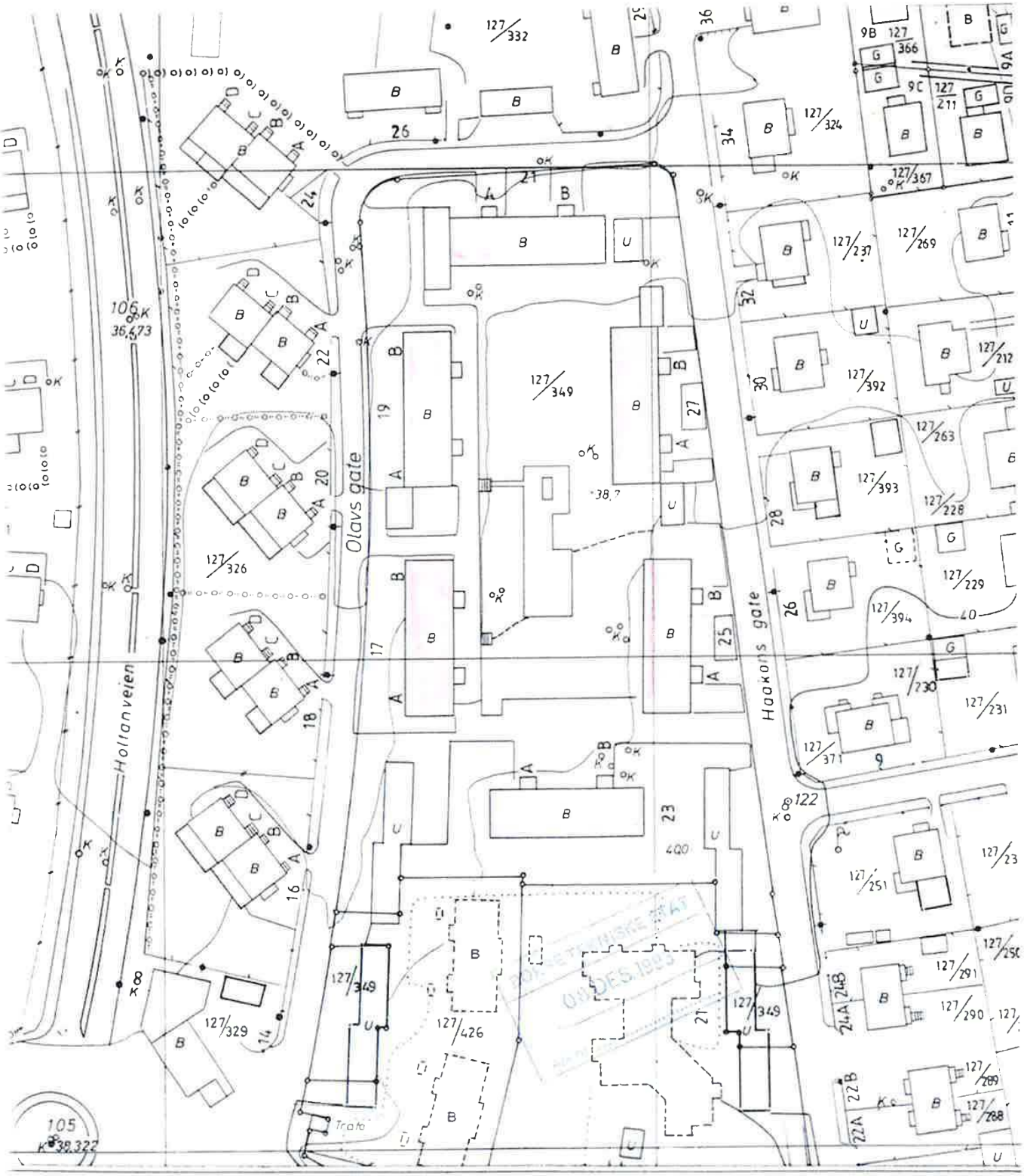
Grethe Kværnstuen Hellum
Grethe Kværnstuen Hellum
Saksbehandler

Vedlegg:Godkjente dokumenter. Vanlige vilkår.

KONTOR OG POSTADRESSE
Torget 6a

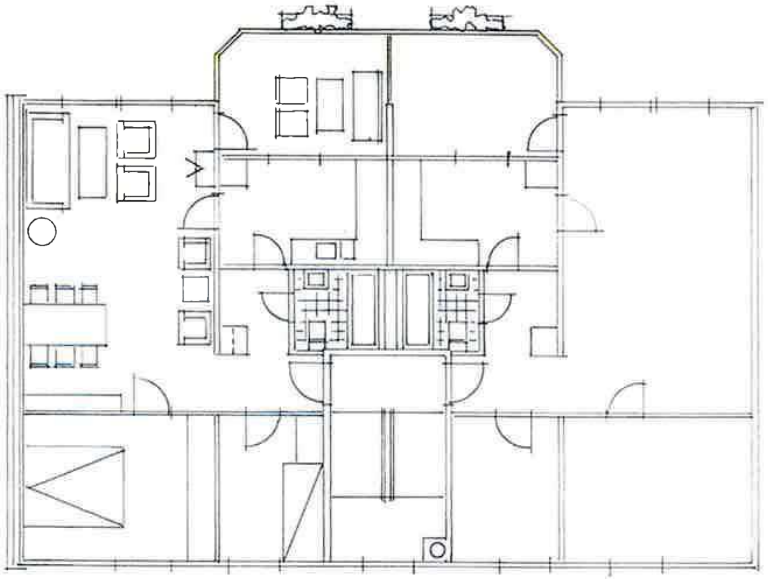
Postboks 10
3191 HORTEN

Telefon 330 44111
Telefax 330 49082



Byggherre / Eier:	Gnr. 127 Bnr. 349 Festenr.
Adresse	Byggeplass
Postnr / Poststed	Reg. plan.
BORRE KOMMUNE TEKNISK ETAT, TORGET 6A. Postboks 10, 3191 HORTEN. Tlf: 44111	Kart CL.033.1.23 KG Mål. = 1:1000 Horten den 30/11 - 1993 SIGN. P.Å.K

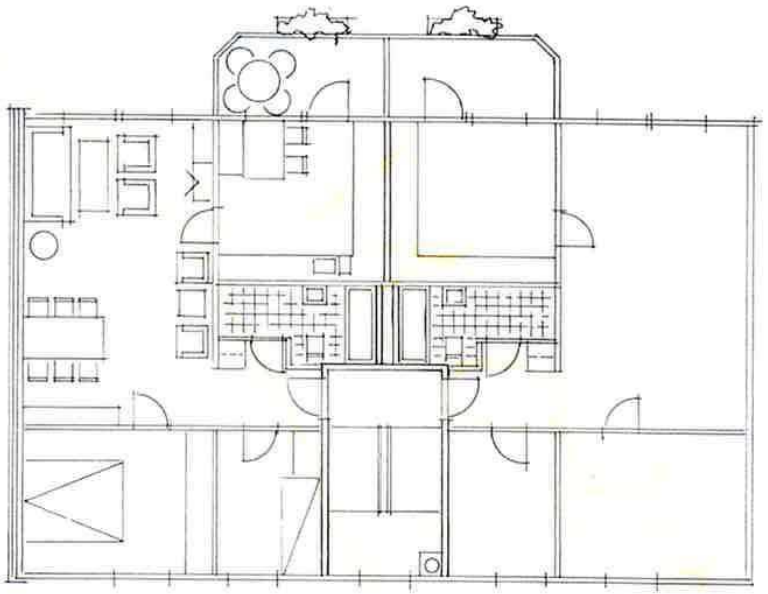
NORD



UTVIDELSE BALKONG TIL CA. 9 M²
UTKRAGET CA. 1.60 UTENFOR
HÅV. BALKONG.

BORRE KOMMUNE
Teknisk etat, 14.2.94
C.K. Hellum

B.



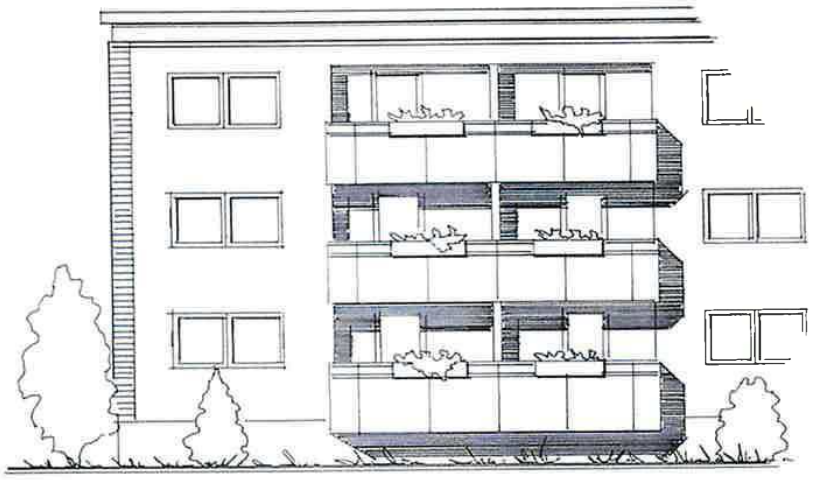
UTVIDELSE AV KJØKKEN
TIL CA. 11.5 M.
UTVIDELSE AV BAD/WC ROM.
NYE BALKONGER.

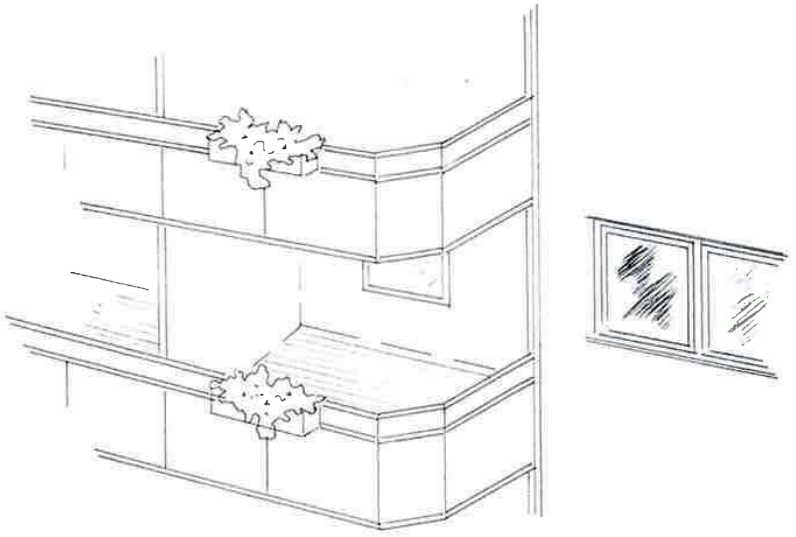
(KAN KOMB. MED KUN
BALKONGUTV. I DAG ALT. B.)

BORRE TEKNISKE ETAT
08 DES 1993

C utgår iht.
brev av 16.12.93

C.





BYGNINGSTEKNISK ETAT
01. DES. 1993

REV. NR	DATO	REVISJONEN GJELDER	SIGN

HORTEN BOLIGBYGGELAG
OLAVS GATE BORETTSLAG

SAK: 93.006
TEGN: tBC.
MÅL: 1:100.

LØSN. FOR NYE BALKONGER

DATO: nov.93.

KR. R. LINDSTRØM
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA
MOVEIEN
3200 SANDEFJORD TLF. 33 652 - 33 2[illegible]

KORNELIUSSEN. ELVESTAD OG OSE A/S
ARKITEKTER MNAL - NPA

29

3190 HORTEN
N. ENGGT. 13
TLF. 03343338
FAX 03346498

ae/ig

31. oktober 1991

BORRE BYG... ...RÅD

Borre kommune

3190 Horten

VEDLEGG TIL:
F-sak nr. 350,91-2
K.sak nr. 1,92-2

BORRE TEKNISKE ETAT
01 NOV. 1991
Ark.nr. .....

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR:
"REVIDERT REGULERINGSPLAN FOR DEL AV KVARTAL 2, HOLTANDALEN."

Dato for siste revisjon av planen: 31.10.1991

Dato for kommunestyrets vedtak:

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet, tegn. 9048-03, er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområde

Boliger.

4 etasjer over terrengnivå
øverste etasje gis begrenset gesimshøyde ved at:

a. Innvendig knestokk max 1,20 m
b. Max 30° takvinkel i forhold til horisontalen

Maksimal tomteutnyttelse

TU = 100%

Det skal opparbeides min. 1 parkeringsplass pr. leilighet.

Fasaden må utarbeides slik at innendørs støynivå ikke overstiger 30 dBA.

Offentlige formål.

Det skal føres opp barnehage /med max 4 avdelinger.

KORNELIUSSEN. ELVESTAD OG OSE A/S
ARKITEKTER MNAL · NPA
3190 HORTEN
N. ENGGT. 13
TLF. 033 43338
FAX 033 46498

BORRE BYGNINGSRÅD
SAK NR. 130/91

Tomten forøvrig skal gi plass for barns utelek og de ansattes parkeringsbehov.
Det opparbeides parkeringsplass for de ansatte med adkomst fra Haakons gate.
Maksimal tomteutnyttelse TU = 15%

Vegetasjon

i form av store hagetrær og hekker skal inngå i tomtedisponeringen.

Andre bestemmelser.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.

KORNELIUSSEN,
ELVESTAD og OSE A/S
ARKITEKTER MNAL - HORTEN
Arne Elvestad

Rettet 27.02.1991

Boliger

Offenlige formål

Rettet 11.09.1991

Felles parkering

Rettet 31.10.1991

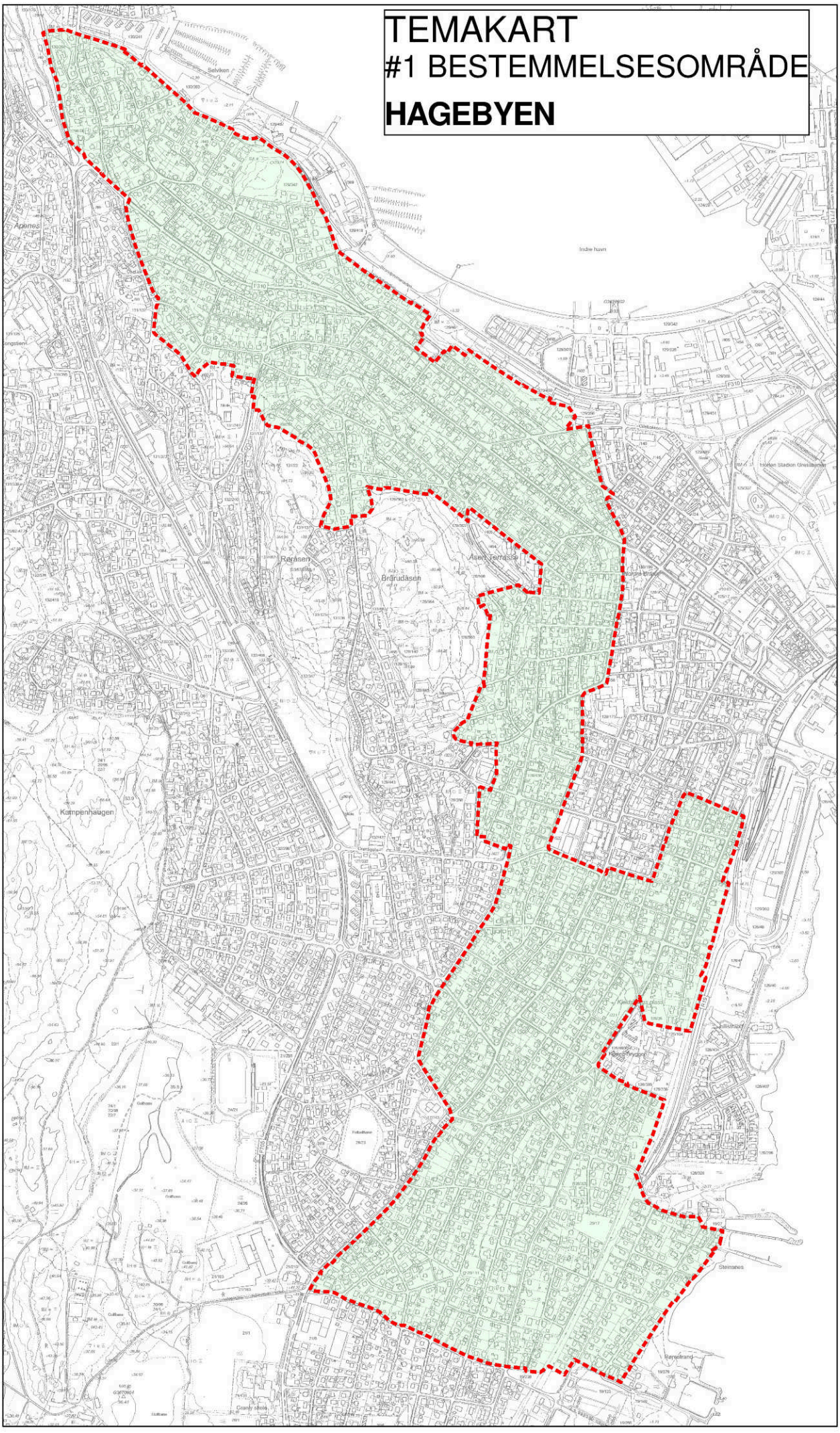
Fellesareal fjernet

TU oppgitt i %

Vedtatt av Borre kommunestyre 05.02.92, sak 1/92

Jon Brække
ordfører

TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



Horten kommune

- Standard kart
- Arealplaner
- Offentlige eiendommer

Velg karttype

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/127/349/0/0
Naboliste
Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn:
- Etableringsdato: 23.6.1966
- Beregnet areal : 11317.8
- Oppgitt areal: 11317.8
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Status
- Representasjonspunkt
- Eiere
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 161728527
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
    - Heis: Nei
    - Bebygd areal: 0
    - Bruksareal
    - Bruksenheter
    - Etasjer 3
    - Energikilder
    - Opprinnelse: Massivregistrering
    - Oppvarming
    - Vannforsyning:
    - Avløp:
    - Kommunal tilleggsdel
  - Bygningsnr 161728535
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
    - Heis: Nei
    - Bebygd areal: 0
    - Bruksareal
    - Bruksenheter
    - Etasjer 3
    - Energikilder
    - Opprinnelse: Massivregistrering
    - Oppvarming
    - Vannforsyning:
    - Avløp:
    - Kommunal tilleggsdel
  - Bygningsnr 161728543
    - Eiendommer
    - Adresser

1:1 000



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

opplysninger i kartet. Visning av reguleringsplaner er en tilnærmet gjengivelse av planvedtaket. Eksakt informasjon finnes i

Notater