PRIVATMEGLEREN
HORTEN

WISTINGS VEI 34

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Wistings vei 34, 3182 Horten
Gnr. 131, Bnr. 88, andelsnr. 10 i WISTINGSVEI II BORETTSLAG, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141260090

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.

EIERSKIFTERAPPORT™

Andelsleilighet
Wistings vei 34
3182 Horten

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall **TG**

0	TG 0	Ingen avvik
4	TG 1	Ingen vesentlige avvik
5	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Tommy Strange
Dato: 11/05/2026

Aschehougs gate 8
Horten 3183
92654319
post@immensum.no

IMMENSUM AS

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	**Veiledende størrelsesorden i NOK**
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:131, Bnr: 88
Hjemmelshaver:	Heidi og Morten Hammervik
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	10
Byggeår:	1952
Tomt:	5884 m²
Kommune:	Horten

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Morten Hammervik
Befaringsdato:	11.05.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

www.bmtf.no

OM TOMTEN:
Felles tomt opparbeidet med gressplen og busker. Asfaltert innkjøring og parkeringsplasser.

OM BYGGEMETODEN:
Firemannsbolig i 2 etasjer pluss loft og kjeller, fra 1952.
Fundamentert med grunnmur av betong.
Støpt gulv i kjelleren og etasjeskillere av trebjelkelag.
Yttervegger i trekonstruksjon med fasader av liggende trekledning.
Vinduer og balkongdører med 2-lags glass og karmer av pvc.
Saltak i trekonstruksjon, med yttertekking av betongtakstein.
Takrenner, nedløpsrør og andre beslag i lakkert og plastbelagt metall.
Felles, overbygget inngangsparti.
Overbygget terrasse i trekonstruksjon.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
2-roms andelsleilighet i 1. etasje. Leiligheten fremstår i normalt god stand i forhold til alder.
Badet har passert halvparten av forventet levetid og må etter hvert planlegges fornyet. Boligens alder tatt i betraktning må det påregnes skjevheter og knirk.
Utvendige forhold og fellesdeler vurderes å være i normalt god stand ut ifra visuell betraktning.
For øvrig vises det til vurdering av aktuelle bygningsdeler i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
Elektrisk og vedfyring. Gulvvarme i bad.
Elementpeis med lukket peisinnsats i stuen.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
Entre´: 2,45 m. Bad: 2,30 m. Stue: 2,44 m. Kjøkken: 2,45m. Soverom: 2,42 m.

PIPE OG ILDSTED:
Teglsteinspipe fra byggeår. Peis tilkoblet i stuen.
Ved kontroll av fyringsanlegget kan det bli påvist avvik som den bygningssakyndige ikke har mulighet eller kompetanse til å oppdage.

DOKUMENTKONTROLL:
Boligopplysninger fra kommunen.
Godkjente tegninger.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
GULV: 3-stavs parkett og laminatgulv.
VEGGER: Panelplater, malt trepanel og tapet.
TAK/HIMLING: Malt trepanel og malte plater.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Selger opplyser:

- Overflate oppussing av kjøkken i 2020.
- Vinduer og balkongdør skiftet i 2013.
- Ny ytterkledning og etterisolering i 2013.
- Varmtvannsbereder fra produksjonsår 2018, montert i 2023.

FELLESKOSTNADER:
Kontakt megler.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	52	0	0	12
Kjeller	0	11	0	0
Loft	0	4	0	0
SUM BYGNING	52	14	0	12
SUM BRA	66			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
-	-	-	-	-
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

Entre´, bad, kjøkken, stue, 1 soverom.

BRA-e:

Kjeller: Bod 1 på 5 m² og Bod 2 på 6 m².
Loft: Nettingbod på 4 m².

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM AREAL:

Selger opplyser at 2 boder i kjelleren og 1 bod på loftet tilhører leiligheten.
Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

BAD:
Fra ca. 2010.
Fliser på gulv og vegger. Himling med malt panel.
Innredning med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Dusjhjørne med glassdører og 1-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk.
Gulvvarme.

KJØKKEN:
Laminatgulv. Panelplater og kitchenboard på vegger. Himling med malt trepanel.
Huseby-innredning fra ukjent årstall, med malt/lakkert overflate og benkeplate i laminat.
Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.
Ventilator med avtrekk.
Nisje for frittstående komfyr og oppvaskmaskin.
Plass for frittstående kjøleskap.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Værforhold: Skyet, 10 * C.
Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på.
Utvendige forhold, konstruksjonsmessige forhold og fellesdeler er ikke vurdert i denne rapporten.

ANDRE MERKNADER:

BODER:
2 boder i kjelleren merket med nr.109.
Støpt gulv. Vegger og himling i tre og mur/betong.
Varmtvannsbereder er plassert i bod nr. 2.
Det er saltutslag og avflasset maling på yttervegger og gulv, noe som indikerer fukttransport fra terreng og gjennom grunnmur og gulv.
Nettingbod på loftet har skrå himling. Gulvdekke av trebord.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Morten Hammervik.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Tommy Strange

IMMENSUM AS ble stiftet i 2013 og er medlem i Byggmestrenes takseringsforbund, BMTF. Vår takstmann har lang og bred erfaring innen byggebransjen. Takstmann har bakgrunn som byggmester og har drevet i byggebransjen i over 40 år. Det gir deg som kunde trygghet for en objektiv og grundig takst. Autorisert innen tilstandsrapport, verditakst, skadetakst og reklamasjonstakst.

11/05/2026



Tommy Strange

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 BAD

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.

Det er ventiler som kan åpnes.

Overflater:
Det er bomlyd i enkelte veggfliser i nedkant av vegger. Misfargede fuger observeres i dusjen. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier. Gliper i vertikale mykfuger i dusjsone observert.
Vindu er montert innenfor definert våtsone og det er ikke brukt fuktsiker materialer.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekk og tilluft via dørterskel.

TG 2 gis som følge av bomlyd i fliser og gliper i mykfuger.
Risiko: Bomlyd i fliser medfører risiko for at fuktighet samler seg bak flisene og gir grobunn for mikrobiell vekst (mugg og svertesopp). Vindu innenfor våtsone medfører økt risiko for fuktskader i veggkonstruksjonen.
Konsekvens: Fukt som trekker inn i bakenforliggende konstruksjoner kan føre til behov for omfattende reparasjoner og derav høye kostnader.
Anbefalt tiltak: Anbefaler å tette overgang mellom veggfliser og bakside av lister på vindu. Mykfuger erstattes med nye.

Merknader:



TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Overflater:
Det er noe som minner om hulromslyd under gulvfliser, uten at det kan ikke verifiseres. Det observeres gliper i mykfuger i overgang gulv/vegg.

Fallforhold:
Fall til sluk er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm. fra sluket. Oppfyller derfor ikke gjeldende forskriftskrav for badet.
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 17 mm.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

TG 2 gis som følge av gliper i mykfuger og manglende fall til sluk.
Risiko: Manglende fall til sluk øker risikoen for stående vann og utilstrekkelig avrenning. Gliper i fuger gir økt risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
Konsekvens: Fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner kan føre til behov for omfattende reparasjoner og derav høye kostnader.
Anbefalt tiltak: Etablere korrekt fall mot sluk i henhold til gjeldende krav. Fornye alle mykfugene.

Merknader:



TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran:
Selger opplyser at membranen er fra ca. 2010. Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid. Det finnes ingen dokumenatsjon på membranløsningen.

Sluk:
Sluk av plast. Synlig slukmansjett under klemring.

Fuktmåling:
Det ble boret 73 mm hull fra tilstøtende rom. Måling med pigg i bunnsvill viste ingen unormale fuktverdier. Det er imidlertid ingen garanti for at det ikke kan finnes forhøyede fuktverdier andre steder på badet.

TG 2 gis som følge av usikker fremtidig funksjon på membran.
Risiko: Eldre membran/tettesjikt mister funksjon over tid.
Konsekvens: Redusert levetid på badet og behov for omfattende reparasjoner dersom lekkasje oppstår.
Anbefalt tiltak: Tørk av overflater etter bruk, spesielt i dusjen.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

2. Kjøkken

©mstr.no

www.bmtf.no

TG 1 2.1 KJØKKEN

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

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

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

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning:
Innredningen er fra ukjent årstall. Den er malt/lakkert og skiftet benkeplate i 2020. Det er ikke en moderne innredning, men den virker solid og fungerer for tiltenkt formål.
Ventilator er funksjonstestet på befaringsdagen og det vurderes å blære tilfredsstillende avtrekk.

Overflater:
Gulv, vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje. Knirk i gulvet ved komfyren. Årsaken er usikker. Ingen unormale fuktverdier registrert ved bruk av fuktindikator på gulvoverflate langs innredningen. Det er faste sokler og det er derfor ikke mulig å foreta inspeksjon under innredningen.

Merknader:

3. Andre Rom

Ingen 3.1 Andre rom

Ingen separat toalettrom eller spesialrom.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Vinduer:
Vinduer med 3-lag glass og karmer av pvc, fra produksjonsår 2013.
Det ble ikke påvist unormal slitasje eller punkterte glass. Noen av vinduene subber i karmen. Dette er ikke unormalt for vinduer i pvc og må påregnes.

Ytterdører:
Hoveddør med slett overflate, fra 1991. I brannklassifisert utførelse B30.
Balkongdør med 3-lags glass og karm av pvc, fra produksjonsår 2013.

Merknader: Forventet levetid på vinduer og ytterdører med glass er 35 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Sydvendt overbygget terrasse i trekonstruksjon. Terrassen fremstår med normal bruksslitasje.
Rekkverkshøyde ble på tilfeldig valgt sted målt til ca. 102 cm.

Merknader:

6. VVS

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

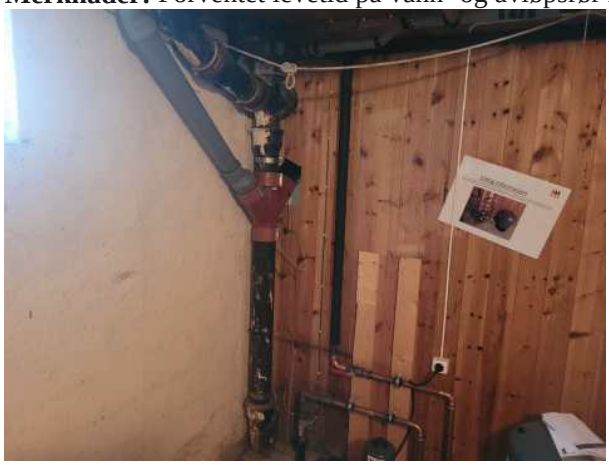
Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør i metall og plast. Det meste av røropplegget er synlig i kjelleren og ser ut til å være skiftet siden byggeår. Det er avløp i støpejern fra toalett. Røret er synlig i kjelleren.

Toalett:
Gulvmontert toalett fra ukjent årstall. Plutselig behov for reparasjoner eller utskifting kan oppstå.

TG 2 gis som følge av alder på avløpsrør.
Risiko: Eldre soilrør har risiko for lekkasjer pga. korrodering.
Konsekvens: Kostnad til utskifting av soilrør må påregnes.
Anbefalt tiltak: Utskifting av soilrør anbefales innen kort tid.

Merknader: Forventet levetid på vann- og avløpsrør i jern, kobber og plast er 50 år.



TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på ca. 190 liter, fra produksjonsår 2018. Plassert i bod i kjelleren. Det er ikke sluk eller annen lekkasjesikring. Det er imidlertid klargjort for å koble til drensrør fra overtrykksventil og til tilliggende rom hvor det er sluk. Berederen har ikke fast el-tilkobling, noe som avviker fra gjeldende forskriftskrav i årstall for montering av berederen, 2023.

TG 2 gis som følge av manglende lekkasjesikring og avvik ved el-tilkobling.
Risiko: Manglende lekkasjesikring medfører risiko for at lekkasje fra varmtvannsbereder kan forbli uoppdaget over tid. El-tilkobling med stikkontakt medfører risiko for varmgang.
Konsekvens: Manglende lekkasjesikring kan føre til behov for omfattende reparasjoner. Kostnad til utbedring må påregnes. Vargang i stikkontakt kan føre til brann. Kostnad til utbedring må påregnes.
Anbefalt tiltak: Koble til drensrør fra overtrykksventil eller montere automatisk lekkasjestopper med vannføler og stengeventil. Montere fast el-tilkobling på berederen.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsberedere er 20 år.

©mstr.no

www.bmtf.no



TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Naturlig ventilasjon med veggventiler. Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.
Oppfyller forskriftskrav i byggeåret.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert i 1952

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

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

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i felles gang. Hovedsikring på 50 A. Overspenningsvern pluss 6 kurser ifølge oversikt.
Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer.
Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilfredsstillende festet.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæringer på el-arbeider. Manglende samsvarserklæring medfører at det ikke kan garanteres at el-arbeider er utført av fagkyndige og oppfyller gjeldende forskriftskrav. Kostnad til kontroll av anlegget og utarbeiding av samsvarserklæringer må påregnes.
Det er ukjent når Det Lokale El-tilsyn sist kontrollerte og godkjente el-anlegget. Det bør foretas en utvidet kontroll av hele el-anlegget, utført av godkjent elektrofaglig person. Jf. NEK 405-2. Ved el-kontroll kan det bli påvist avvik som den bygningssakkyndige ikke har mulighet eller kompetanse til å oppdage.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Planløsning:
Det er fremlagt godkjente plantegninger. Ingen vesentlige avvik påvist ved kontroll av dagens planløsning.

Ferdigattest:
Det er utstedt ferdigattest, datert 20.12.1952.

Annet:
Det er ikke laget destruktive åpninger, og følgelig er det ikke kontrollert om brann- og lydskillekonstruksjoner er tilfredsstillende.
Det er ikke fremlagt tilstandsrapport med vedlikeholdsplan for utvendige forhold og fellesdeler i borettslaget.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 BAD Overflate vegger og himling

TG 2 gis som følge av bomlyd i fliser og gliper i mykfuger.
Risiko: Bomlyd i fliser medfører risiko for at fuktighet samler seg bak flisene og gir grobunn for mikrobiell vekst (mugg og svertesopp). Vindu innenfor våtsone medfører økt risiko for fuktskader i veggkonstruksjonen.
Konsekvens: Fukt som trekker inn i bakenforliggende konstruksjoner kan føre til behov for omfattende reparasjoner og derav høye kostnader.
Anbefalt tiltak: Anbefaler å tette overgang mellom veggfliser og bakside av lister på vindu. Mykfuger erstattes med nye.

1.1.2 BAD Overflate gulv

TG 2 gis som følge av gliper i mykfuger og manglende fall til sluk.
Risiko: Manglende fall til sluk øker risikoen for stående vann og utilstrekkelig avrenning. Gliper i fuger gir økt risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
Konsekvens: Fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner kan føre til behov for omfattende reparasjoner og derav høye kostnader.
Anbefalt tiltak: Etablere korrekt fall mot sluk i henhold til gjeldende krav. Fornye alle mykfugene.

1.1.3 BAD Membran, tettesjiktet og sluk

TG 2 gis som følge av usikker fremtidig funksjon på membran.
Risiko: Eldre membran/tettesjikt mister funksjon over tid.
Konsekvens: Redusert levetid på badet og behov for omfattende reparasjoner dersom lekkasje oppstår.
Anbefalt tiltak: Tørk av overflater etter bruk, spesielt i dusjen.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG 2 gis som følge av alder på avløpsrør.
Risiko: Eldre soilrør har risiko for lekkasjer pga. korrodering.
Konsekvens: Kostnad til utskifting av soilrør må påregnes.
Anbefalt tiltak: Utskifting av soilrør anbefales innen kort tid.

6.2 Varmtvannsbereder

TG 2 gis som følge av manglende lekkasjesikring og avvik ved el-tilkobling.
Risiko: Manglende lekkasjesikring medfører risiko for at lekkasje fra varmtvannsbereder kan forbli uoppdaget over tid. El-tilkobling med stikkontakt medfører risiko for varmgang.
Konsekvens: Manglende lekkasjesikring kan føre til behov for omfattende reparasjoner. Kostnad til utbedring må påregnes. Vargang i stikkontakt kan føre til brann. Kostnad til utbedring må påregnes.
Anbefalt tiltak: Koble til drensrør fra overtrykksventil eller montere automatisk lekkasjestopper med vannføler og stengeventil. Montere fast el-tilkobling på berederen.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 15.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Horten	Oppdragsnr.	141260090
Addresse	Wistings vei 34		
Postnr.	3182	Sted	HORTEN
Selgers navn	Morten Bjørndal Hammervik		
Selgers navn	Heidi Hammervik		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2020

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Datter har bodd der i 6 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Noen sprekker i fuger i hjørner og mellom gulv og vegg

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Initialer selger:
M B
H H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

Har boligen loft?

☐ Nei ☑ Ja

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det foreligger ferdigattest på huset

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

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:

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

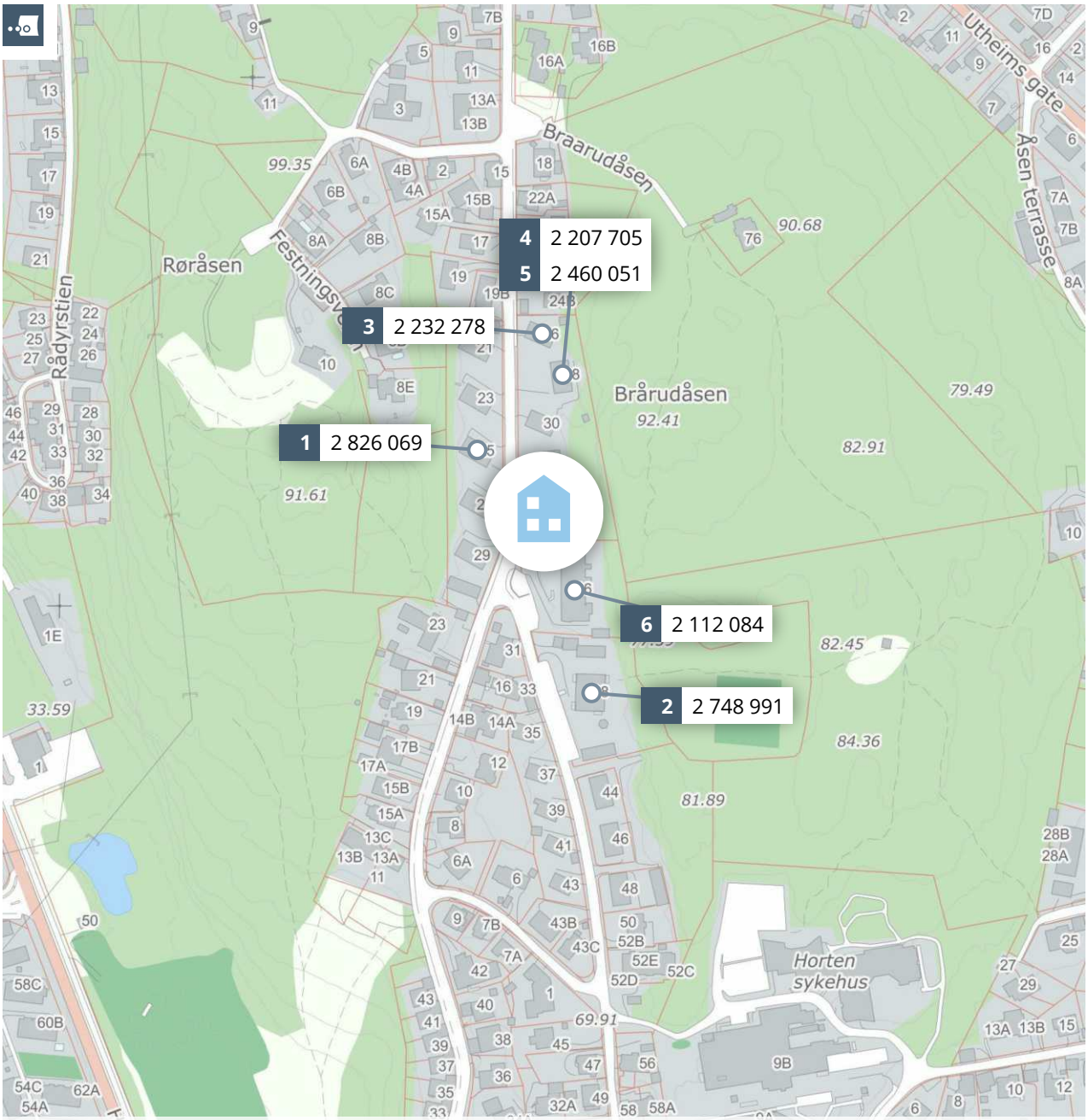
Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til 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 å tegne boligselgerforsikring.
- ☑ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato	15.05.2026
Signert av	*Morten Bjørndal Hammervik*
Signert av	*Heidi Hammervik*

Initialer selger:
M B
H H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Meglers verdivurdering

WISTINGS VEI 34

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 15.05.2026

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

Wistings vei 34, 3182 HORTEN

Borettslagsleilighet på selveiertomt, bygget i 1952

GNR 131 BNR 88 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN
GRUNNKRETS Nordre Baggerød

Verdivurdert til

1 980 000

268 011	2 248 011	43 154
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	52 m²	14 m²	- m²	12 m²	- m²	- m²
Byggeår						1952

Fellesutgifter	5 829
Formue	40 842
Soverom	1
Etasje	1

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Wistings vei 25									
	64 m²	1952	2. etg	2 sov	29.04.2026	2 500 000	**2 400 000**	426 069	2 826 069	**44 157**
2	Wistings vei 38									
	65 m²	1966	2. etg	2 sov	09.02.2026	2 150 000	**2 000 000**	748 991	2 748 991	**42 292**
3	Wistings vei 26									
	51 m²	1952	1. etg	1 sov	04.09.2024	2 100 000	**2 000 000**	232 278	2 232 278	**43 770**
4	Wistings vei 28									
	66 m²	1952	1. etg	2 sov	09.02.2026	1 950 000	**1 900 000**	307 705	2 207 705	**33 450**
5	Wistings vei 28									
	65 m²	1952	2. etg	2 sov	28.11.2024	2 350 000	**2 200 000**	260 051	2 460 051	**37 847**
6	Wistings vei 36									
	39 m²	2004	1. etg	1 sov	07.05.2026	1 750 000	**1 750 000**	362 084	2 112 084	**54 156**

Denne trivelige leiligheten har en rolig og fin beliggenhet i en firemannsbolig i Åsen inn mot friområde og grønne omgivelser. Det er rusleavstand til både butikker, leke/fri-områder og Horten sentrum. Stort sett alle rom er malt opp i den senere tid og alt er pusset opp i en helhetlig stil med duse og fine fargekombinasjoner. Så her kan man flytte rett inn og ta i bruk både leiligheten og den store balkongen. Flere detaljer om tilstand i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget våren 2026.

Utvendig har borettslaget i de senere år foretatt etterisolering, ny kledning, vinduer, balkonger og drenering.

1.etg.: Felles gang, entre, 1 oppusset og godt soverom, flislagt bad fra ca. 2010, koselig og oppusset kjøkken med grålmalt Huseby innredning. Lys og trivelig stue med peis og utgang til en stor og overbygget balkong med gode solforhold. God med lagringsplass da det medfølger tre boder.

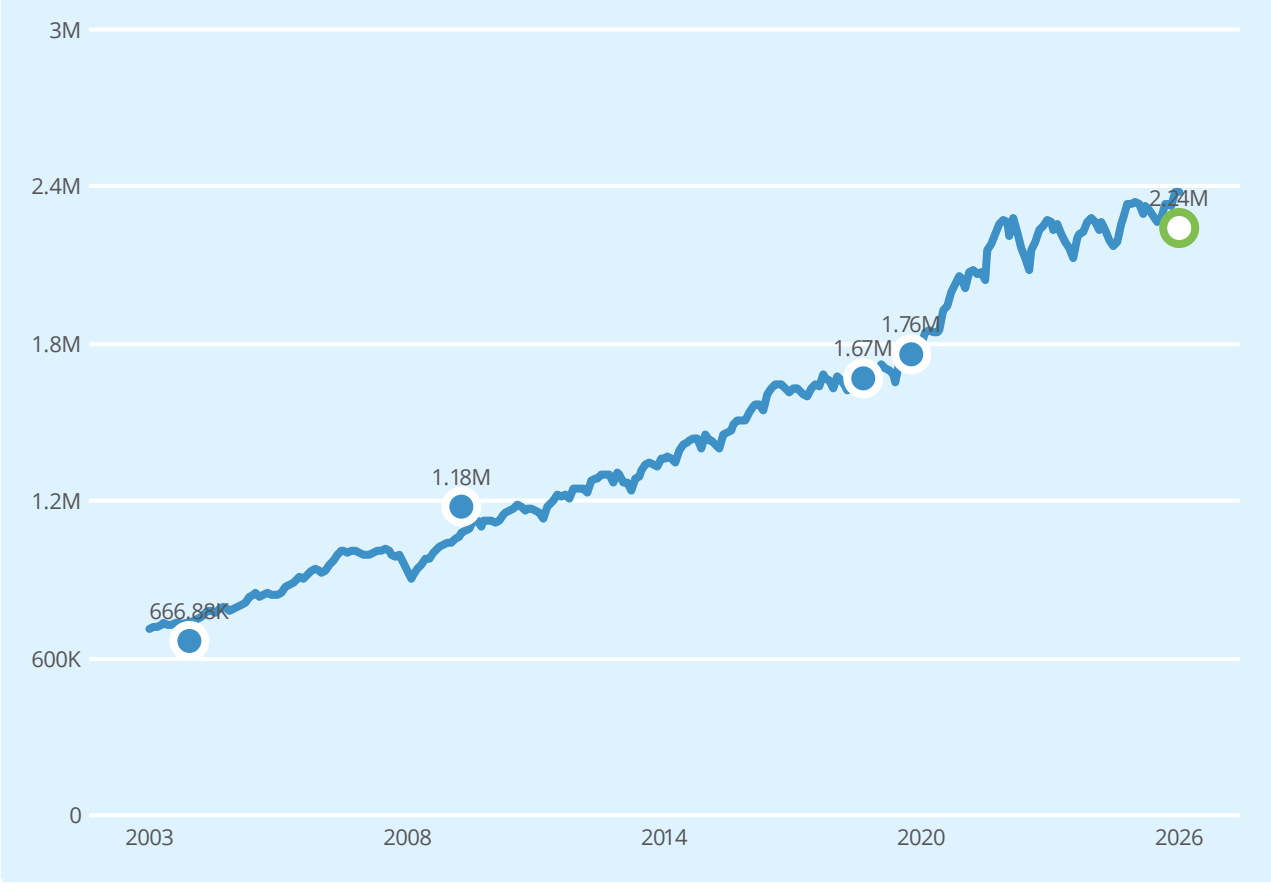
Parkering rett på utsiden av egen inngangsdør.

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
2
3
4
5
6

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
13.05.2020	19.04.2020	13.05.2020	-	1 480 000	276 918	1 756 918	7
16.01.2019	01.03.2019	22.03.2019	1 400 000	1 380 000	289 778	1 669 778	
20.01.2010	04.02.2010	08.03.2010	1 150 000	1 080 000	98 284	1 178 284	
13.11.2003	02.12.2003		650 000	620 000	46 875	666 875	

7 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Ikke store forskjellen i forhold til indeks og min vurdering - anmerkning i tilstandsrapporten om at badet nærmer seg oppgradering og derfor ikke full indeks

Leiligheter til salgs i Nordre Baggerød grunnkrets nå

Ingen leiligheter til salgs nå

Leiligheter solgt i Nordre Baggerød grunnkrets siste 6 mnd

10
leiligheter solgt

2 824 000 Prisantydning i snitt

2 800 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
55
dager

for 1.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

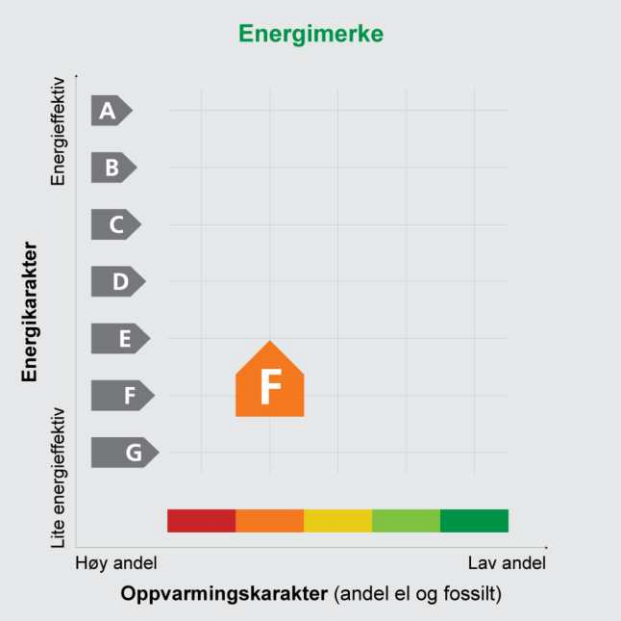
44 555 HORTEN kommune i snitt siste 6 mnd

43 986 Nordre Baggerød grunnkrets i snitt siste 6 mnd

43 154 Wistings vei 34 Totalpris 2 244 000

ENERGIATTEST

Adresse	Wistings vei 34
Postnr	3182
Sted	HORTEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	131
Bnr.	88
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	161716219
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2020-1119690
Dato	17.04.2020



Innmeldt av	Ida Røsland

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Utskifting av vindu**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår:	1952
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	52
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Wistings vei 34
Postnr/Sted: 3182 HORTEN
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 17.04.2020 06:08:10
Energimerkenummer: A2020-1119690
Ansvarlig for energiattesten: Wistingsv 2 Borettslag
Energimerking er utført av: Ida Røsland

Gnr: 131
Bnr: 88
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 161716219

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere 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 2: 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 3: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 6: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 7: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 8: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 9: 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.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 10: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 11: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 12: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

Skatteetaten

Dato
15.05.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Organisasjonsnr 850 044 252 Andelsnr 10

Eiendommens adresse:

Wistings vei 34, 3182 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 521 766
Som sekundærbolig:	kr 2 087 065

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Boligopplysninger:

Wistingsvei II Borettslag		**Vår ref.:**	975/109	**Fødselsdato eier:**	10.11.1972
Wistings vei 34		**Type:**	Borettslag tilknyttet	**Fødselsdato medeier:**	02.11.1970
3182 HORTEN		**Eiere:**	Morten Bjørndal Hammervik, Heidi Hammervik		
Organisasjonsnr:	850 044 252	**Andelsnr:**	10		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **5 829**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Avdrag felleslån	724
	Felleskostnader	3 564
	Renter felleslån	1 131
Tilleggsytelser:	TV/Internett	410

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):	268 011	Gjeld siste årsoppg.:	272 278
Klient ajourf. lån:	5 639 199	Klient gj. s. årsoppg.:	5 728 989

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 94817253584, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 05.05.2026: 5.05% pa.

Antall terminer til innfrielse: 75

Saldo per 05.05.2026: 5 639 199

Andel av saldo: 268 011

Første termin/første avdrag: 30.03.2025 (siste termin 30.12.2044)

Flytende rente

Det er ikke vedtatt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:	Nei
Styreleder:	Annette Marie Avdal
Adresse:	Wistings vei 32
Postnr/-sted:	3182 HORTEN
Telefon:	Mob.: 93455404
E-post:	wistingsvei2@mittusbl.no

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	272 278	Andre inntekter:	1 964
Annen formue:	40 842	Utgifter:	14 889		

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

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	4 000
Andelsnr:	10	Partialobligasjonsnr:	10

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1952
Gårds/bruksnr:	131/88
Bygningstype:	Firemannsbolig korsdelt

Boligopplysninger:

Wistingsvei II Borettslag	**Vår ref.:**	975/109	**Fødselsdato eier:**	10.11.1972
Wistings vei 34	**Type:**	Borettslag tilknyttet	**Fødselsdato medeier:**	02.11.1970
3182 HORTEN	**Eiere:**	Morten Bjørndal Hammervik, Heidi Hammervik		

Organisasjonsnr: 850 044 252

8: Bygning/eiendom

Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	5945

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP561916

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1952	Første innflytting:	14.07.1971	SSBnr:	H0101
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Elektrisitet og pipe		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Parkeringsplass ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	2-roms		
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget				
	2 - Storbyfellesskap				
	2 - Medlem i Usbl / storbymedlem				

Fasiliteter:

Henvendelse til styret gjøres til epost:
wistingsvei2@mittusbl.no

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

Wistingsvei II Borettslag

Torsdag 13.03.2025 kl. 18:00
Hjemme hos Mads i nr 28

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.

Usbl's oppgaver

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

Noen av Usbl's 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 Wistingsvei II Borettslag

Tid og sted: Torsdag 13.03.2025 kl. 18:00 - Hjemme hos Mads i nr 28

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(1)
- 5.2 Vedtektsendring punkt 8-1(1)

6 Valg

- 6.1 Valg av nestleder
- 6.2 Valg av 2 varamedlemmer til styret
- 6.3 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025
- 6.4 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. 70 000,- godkjennes

Styrets innstilling: Styrehonorar på 70 000 kr godkjennes og fordeles innad i styret.

5. Andre saker

5.1 Vedtektsendring punkt 1-2(1)

Følgende endringer foreslås grunnet forretningsførers nye adresse fra 01.07.2024.

Gjeldende tekst:

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

Ny tekst:

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

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

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

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

5.2 Vedtektsendring punkt 8-1(1)

Følgende endring foreslås da det er vanskelig å få nok medlemmer til styret.

Nåværende tekst;

Borettslaget skal ha ett styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer. I tillegg velges til sammen 2 varamedlemmer.

Ny tekst;

Borettslaget skal ha ett styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer. I tillegg velges 1 varamedlem.

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

Forslag til vedtak: Forslag til endringen i vedtektene vedtas.

Styrets innstilling: Forslag til endringen vedtas.

6. Valg

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

o - Styreleder - Annette Marie Avdal

x - Nestleder - Jørn Magne Nilsen

o - Styremedlem - Mads Walther

x - Varamedlem - Morten Bjørndal Hammervik

x - Varamedlem - Per Skaue

6.1 Valg av nestleder

Jørn Magne Nilsen stiller til gjenvalg.

Forslag til vedtak: Jørn Magne Nilsen blir gjenvalgt som nestleder.

6.2 Valg av 2 varamedlemmer til styret

Styret har lagt ut på borettslaget Facebook-gruppe i håp om at noen melder seg som varamedlemmer. Om ingen gjør dette må det velges på generalforsamling.

Forslag til vedtak: Varamedlemmer velges på generalforsamling.

6.3 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025

Forslag til vedtak: Styreleder, men som kan delegere til andre styremedlemmer.

6.4 Valg av valgkomite

Styret foreslår at styret også er valgkomité om ingen andre kandidater melder seg.

Forslag til vedtak: Styret blir valgt som valgkomité.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**317 881**	**272 474**
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	277 323	222 036
Tilbakeføring av avskrivning	19 700	19 700
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-183 862	-196 330
B. Årets endring disponible midler	**113 161**	**45 406**
C. Disponible midler	**431 042**	**317 881**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	493 722	376 585
Kortsiktig gjeld	-62 680	-58 704
C. Disponible midler	**431 042**	**317 881**

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

Resultatregnskap 2024 Wistingsvei II Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 409 584	1 317 936	1 401 971	1 411 783
Sum leieinntekt		**1 409 584**	**1 317 936**	**1 401 971**	**1 411 783**
Annen inntekt					
Sum inntekt		**1 409 584**	**1 317 936**	**1 401 971**	**1 411 783**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 883	8 883	8 883	8 883
Styrehonorar	2	63 000	63 000	63 000	63 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	19 700	19 700	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		23 626	19 984	22 000	23 000
Kostnad eiendom/lokale	4	122 353	148 688	144 000	134 500
Kommunale avgifter/renovasjon		304 338	274 191	302 000	352 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 893	5 938	6 200	7 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	379	2 551	3 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	7	41 471	62 245	72 000	1 010 500
Revisjonshonorar		5 310	5 071	5 500	5 700
Forretningsførerhonorar		68 888	65 359	69 000	72 000
Andre honorar	8	0	1 035	700	0
Kontorkostnad		375	70	0	0
TV/bredbånd		96 560	92 160	97 000	98 500
Kontingent og gaver		7 200	6 000	6 000	6 000
Forsikring		81 839	74 397	81 800	93 100
Andre kostnader	9	4 945	3 491	1 200	2 184
Sum kostnad		**855 758**	**852 763**	**882 783**	**1 878 367**
Driftsresultat		**553 826**	**465 173**	**519 188**	**-466 584**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 947	9 691	0	0
Rentekostnad		293 450	252 828	282 273	283 500
Netto finansposter		**276 503**	**243 137**	**282 273**	**283 500**
Årsresultat		**277 323**	**222 036**	**236 915**	**-750 084**
Overført til/fra annen egenkapital		277 323	222 036	0	0
SUM OVERFØRINGER		**277 323**	**222 036**	**0**	**0**

Balanse 2024 Wistingsvei II Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	1 889 678	1 889 678
Påkostninger	3	170 000	170 000
Garasjer	3	11 000	11 000
Andre driftsmidler	3	67 309	87 009
Sum anleggsmidler		**2 137 986**	**2 157 686**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		30 022	16 044
Forskuddsbetalte kostnader		22 885	20 943
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		440 815	339 598
Sum omløpsmidler		**493 722**	**376 585**
SUM EIENDELER		**2 631 708**	**2 534 271**

Balanse 2024 Wistingsvei II Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		**2 000**	**2 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 311 613	-2 588 936
Sum opptjent egenkapital		**-2 311 613**	**-2 588 936**
Sum egenkapital	**10**	**-2 309 613**	**-2 586 936**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	4 794 641	4 978 503
Borettsinnskudd		84 000	84 000
Sum langsiktig gjeld		**4 878 641**	**5 062 503**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 086	41 092
Påløpne renter		1 572	1 568
Annen kortsiktig gjeld		30 022	16 044
Sum kortsiktig gjeld		**62 680**	**58 704**
Sum gjeld		**4 941 321**	**5 121 207**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 631 708**	**2 534 271**
Pantstillelser	12	4 878 641	5 062 503

Sted:_____ Dato:_____

Annette Marie Avdal Styreleder	Jørn Magne Nilsen Nestleder	Mads Walther 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	835 776	782 208
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	96 960	93 120
3650 Innkrevde felleskostn. renter	290 856	248 528
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	185 992	194 080
Sum	**1 409 584**	**1 317 936**

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	8 883	8 883
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	63 000	63 000
Sum	**71 883**	**71 883**

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger	Utvidelse balkonger	Trykkøkningsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 000	1 889 678	170 000	197 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 000	1 889 678	170 000	197 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	129 691
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 000	1 889 678	170 000	67 309
Årets avskrivninger :	0	0	0	19 700
Anskaffelsesår :	1952	1952	2014	2018
Antatt levetid i år :				10

Borettslaget består av 20 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 945 kvm. G.nr 131, b.nr 88 i Horten kommune og utgjør kr 340 142,-.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561916.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	33 212	31 672
6361 Fast renhold	20 250	27 000
6362 Skadedyrutryddelse	279	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	26 463	31 429
6392 Containerleie/tømming	6 789	10 142
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	35 360	48 445
Sum	**122 353**	**148 688**

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenskostnader	6 893	5 938
Sum	**6 893**	**5 938**

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	2 399
6540 Inventar	199	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	180	152
Sum	**379**	**2 551**

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	31 717
6603 Vedlikehold elektro	0	12 734
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	2 195	7 795
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 018	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	38 258	0
Sum	**41 471**	**62 245**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 035
Sum	**0**	**1 035**

Konto 6714 Epost i portalen.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 075	1 421
7720 Generalforsamling/Årsmøte	152	110
7770 Betalingskostnader	984	1 002
7773 Omkostninger innkreving	2 735	959

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
Sum	4 945	3 491

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	**2 000**	**0**	**2 000**
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 588 936	277 323	-2 311 613
Sum opptjent egenkapital	**-2 588 936**	**277 323**	**-2 311 613**
Sum egenkapital	**-2 586 936**	**277 323**	**-2 309 613**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	**94817198540**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	22.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	6 210 000
Lånesaldo 01.01:	4 978 503
Avdrag i perioden:	183 862
Lånesaldo 31.12:	**4 794 641**

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817198540	8	257 521	2 060 168
	12	227 873	2 734 476

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	4 794 641
Innskuddskapital	84 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**4 878 641**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**2 070 678**

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Resultat og balanse med noter for Wistingsvei II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Wistingsvei II Borettslag

Styreleder	Annette Marie Avdal (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Jørn Magne Nilsen (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Mads Walther (sign.)	17.02.2025

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 Wistingsvei II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wistingsvei II 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: HXL8X-Q48LM-2E302-NUUPS-4TNI1-8DLWT

© 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: HXL8X-Q48LM-2E302-NUUPS-4TNI1-8DLWT

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: 51.174.xxx.xxx
2025-02-18 21:35:48 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: HXL8X-Q48LM-2E302-NUUPS-4TNI1-8DLWT

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 - Wistingsvei II Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Annette Marie Avdal
Nestleder, Jørn Magne Nilsen
Styremedlem, Mads Walther
Varamedlem, Per Skaue
Varamedlem, Morten Bjørndal Hammervik

Styret i Wistingsvei II Borettslag består av 1 kvinne og 2 menn.

Virksomhetens art

Wistingsvei II 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. Wistingsvei II Borettslag ligger i Horten kommune, og har organisasjonsnummer 850044252

Wistingsvei II Borettslag består av 20 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Wistingsvei II Borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP561916. 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.

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

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2024:

- HMS runder
- Risikovurdering brann
- Skiftet lyspærer og batterier
- Kontroll av pipene

Styrets arbeid

I året som har gått har styret jobbet med disse sakene;

- 7 fysiske styremøter og 1 beboermøte
- Digital kontakt og løpende styresaker innad i styret.
- Vårdugnad ; innkalling,leie av containere,organisering,innkjøp og gjennomføring.
- Hærverk på biler i brl. Kontakt med forsikring,usbl og advokat.
- Piperehabilitering - anbud,befaring, innløsing og løpende kontakt med usbl prosjekt og Pewi.
- Vasking og maling av hus- anbud og befaringer.
- Arbeid med budsjett 2025
- Henvendelser fra andelseiere både på sms,Mail,telefon og muntlig.
- Henvendelser til andelseiere, div infoskriv.
- HMS arbeid
- Henvendelser til sfty
- Godkjenning av fakturaer
- Godkjenning av nye andelseiere og kontakt med meglere.

Etter tilsyn av pipene ble vi pålagt å rehabilitere de som ikke var rehabilitert tidligere. Pewi er nå ferdig med denne jobben.

I løpet av våren/sommeren kommer alle hus til å bli vasket og malt. Mer info om dette kommer senere.

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.02.2025

REGISTRERING FOR GENERALFORSAMLING/ÅRSMØTE

Fylles ut og leveres på møtet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Eiers navn: Adresse:

Wistingsvei II Borettslag Andel/seksjonsnummer:

Alle eiere har rett til å være med i generalforsamlingen/årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leietaker har rett til å være til stede i generalforsamlingen/årsmøtet og til å uttale seg.

Eier kan møte med fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen/årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen/årsmøtet tillater det.

FULLMAKT

Eier av ovennevnte enhet gir _____ (fullmektig) fullmakt til å møte og stemme på generalforsamlingen/årsmøtet. Tid og sted: Torsdag 13.03.2025 kl. 18:00 - Hjemme hos Mads i nr 28

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

_____

underskrift

STEMMESEDDEL 1	STEMMESEDDEL 2
STEMMESEDDEL 3	STEMMESEDDEL 4
STEMMESEDDEL 5	STEMMESEDDEL 6
STEMMESEDDEL 7	STEMMESEDDEL 8
STEMMESEDDEL 9	STEMMESEDDEL 10

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Wistingsvei II Borettslag torsdag 13.03.2025 kl. 18:00 - Hjemme hos Mads i nr 28.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Solveig Ervik Cudrio

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Solveig Ervik Cudrio

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Annette Marie Avdal

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:
Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 4

Antall fremlagte fullmakter: 0

Totalt: 4

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Vedtak:
Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått.
Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2024

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 70 000,- ble godkjent.

5. Andre saker

5.1 Vedtektsendring punkt 1-2(1)

Følgende endringer foreslås grunnet forretningsførers nye adresse fra 01.07.2024.

Gjeldende tekst:

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

Ny tekst:

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

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

Vedtak:
Forslaget ble enstemmig vedtatt

5.2 Vedtektsendring punkt 8-1(1)

Følgende endring foreslås da det er vanskelig å få nok medlemmer til styret.

Nåværende tekst;

Borettslaget skal ha ett styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer. I tillegg velges til sammen 2 varamedlemmer.

Ny tekst;

Borettslaget skal ha ett styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer. I tillegg velges 1 varamedlem.

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

Vedtak:

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

6. Valg

6.1 Valg av nestleder

Vedtak:

Valgt ble: Jørn Magne Nilsen for 2 år.

6.2 Valg av 2 varamedlemmer til styret

Det velges 1 varemedlem, ref. vedtatt vedtektsendring pkt 5.2

Vedtak:

Valgt ble: Morten Hammervik

6.3 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025

Vedtak:

Valgt ble: Styreleder

6.4 Valg av valgkomite

.

Vedtak:

Valgt ble: Styret

Protokoll for Wistingsvei II Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Solveig Ervik Cudrio (sign.)	14.03.2025
Protokollvitne	Annette Marie Avdal (sign.)	14.03.2025

HUSORDENSREGLER FOR WISTINGSVEI B/L II

Revidert august 2017

FELLESOMRÅDER:

Fellesområdene er alles ansvar. Private hagemøbler og utstyr (eks trampoline, basseng) MÅ søkes styret for godkjenning. Dette grunnet HMS regler.

Gressklipping og klipping av hekker utføres av ett vedlikeholdsfirma etter behov.

Det må vernes om plener og beplantninger.

Utelys har sensorpære og skal alltid stå på.

Kjøretøy parkeres på oppmerkede plasser. Hver leilighet disponerer en parkeringsplass på borettslagets eiendom, utover dette må det parkeres i gata. Sykler settes på egnet plassering.

De som bruker vaskerom må holde dette rent og ryddig.

Tørking av tøy skal kun foregå i vaskekjeller eller på uteområdet/veranda, og ikke loft grunnet fare for fuktskader.

Slukk lyset når du forlater loft og kjeller.

STØY:

Det skal være ro i leilighetene fra kl 23.00 til kl 07.00 på hverdager, og mellom kl 23.00 og 08.00 i helger. Husk å levere ut nabovarsel hvis man skal ha fest eller tilstelning utover disse tidene.

Musikkinstrument/musikkanlegg skal ikke settes unødvendig høyt.

Musikkøving er tillatt inntil kl 22.00 på hverdager, men ikke på søndager og helligdager.

Vis ellers hensyn i forhold til unødvendig støy på alle døgnets tider. Det er veldig lydt mellom leilighetene.

TRAPPEOPPGANGER:

Vis hensyn ved ferdsel i trappeoppgangen, oppgangen skal holdes ryddig og uten hinder.

Risting av tøy (tepper, matter og sengetøy) må gjøres på uteområde eller veranda, og ikke i trappeoppgang.

Utlufting av leilighet skal kun skje gjennom vindu eller verandadør, og ikke gjennom entrédør og ut i trappeoppgang.

Vinduene i trappeoppgang skal som regel være lukket på vinterstid, og oppfordres til å stå åpne på sommerstid for lufting.

Behovet for låsing av ytterdører, samt dør til loft og kjeller, avtales mellom beboere i hvert bygg. Det oppfordres til at alle ytterdører er låst etter 23.00!

Trappevask utføres 14. dag av et rengjøringsbyrå. Men, pusser man opp eller ved ekstra bruk, må man vaske selv.

AVFALL:

Alt avfall SKAL kildesorteres og kastes i dertil bestemte søppelkasser. Pass på at søppelkassene er godt lukket. Glass og metall skal ikke kastes etter kl 23.00!

Hageavfall skal kun kastes i egnede sekker og ikke i utendørs kompost (dette tiltrekker skadedyr).

Kast ikke mat til fuglene ut av vinduet, da dette kan trekker rotter og mus til eiendommen.

VEDLIKEHOLD/BRANN/HMS:

Avløpsrør bør rengjøres regelmessig. Fett og kaffegrut må absolutt ikke kastes i vasker og sluk.

Det må ikke kastes annet enn toalettpapir i toalettet.

Borettshaveren må straks melde ifra til styret hvis det merkes veggdyr eller andre skadedyr i leiligheten. Styret skal ha anledning til uhindret å la egnede personer foreta inspeksjon i enkelte eller alle leiligheter for å konstatere eller avkrefte tilstedeværelsen av skadedyr.

Hvis det er påvist veggdyr eller annet utøy i en leilighet, må borettshaveren for egen regning gjøre det som er nødvendig for å få leiligheten ren. Og rette seg etter de pålegg styret kommer med for å få gjort dette.

Små husdyr er tillatt. Men, det må meldes ifra til styret. Hunder må føres i bånd på borettslagets eiendom og hundeeier må plukke opp etter hunden sin. Det oppfordres sterkt til at alle katter er kastrert.

Det oppfordres til at man gir beskjed til styret dersom leiligheten leies ut til andre eller det blir endringer av antall beboere og /eller husdyr. Dette grunnet behov for en oppdatert beboerliste ift brannsikkerhet.

Styret kan ved behov komme med melding til beboere, enten gjennom rundskriv eller oppslag, som gjelder på samme vis som husordensreglene. Alle skal påse at husordensreglene blir fulgt, og melde forsømmelse og misbruk til styret.

ELLERS OPPFORDRES DET GENERELT TIL AT MAN VISER HENSYN OG RESPEKT OVENFOR HVERANDRE.

Mye er gjort om man har gode naboer!

Mvh Styret

Klientnr. 975

Vedtekter
for tilknyttet borettslag

for **WISTINGSVEI BORETTSLAG II**
stiftet 23.08.1952.

Organisasjonsnummer 850 044 252.

Tilknyttet Boligbyggelaget Usbl.

Vedtatt på konstituerende generalforsamling den 23.08.1952.

Sist endret på ordinær generalforsamling den 13.03.2025

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
WISTINGSVEI BORETTSLAG II 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) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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

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

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, 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 2 andre medlemmer. I tillegg velges 1 varamedlem.

(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 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.

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

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	**131**	**88**	**0**	**0**	Grunneiendom	WISTINGSVEG 26	Ja	5884	5945	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
03.10.1951	Nei	Nei	Nei			Nord: 6587392,89 Øst: 583295,51 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			131/88	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			131/88	0
Oppmålingsforretning	14.08.2018	27.08.2018	42/17	Mottaker	131/402	559,8
					131/357	0
					131/88	0
					131/36	0
				Avgiver	131/67	-559,8
					128/564	0
Oppmålingsforretning	14.08.2018	27.08.2018	42/17		131/67	0
					128/564	0
					131/88	0
					131/357	0
					131/36	0
Oppmålingsforretning	04.04.2017	20.04.2017	19/17		131/87	0
					131/67	0
					131/88	0
					131/36	0
Annen forretningstype	15.03.2017	15.03.2017			131/36	0
					131/88	0

					128/161	0
					128/563	0
					128/643	0
					128/496	0
Kart- og delingsforretning	03.10.1951		M 11-100	Mottaker	131/88	5945
				Avgiver	131/36	-5945

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
161699802	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Wistings vei	26			Nord: 6587450 Øst: 583284 System: EPSG:25832		Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 8-Sentrum Postnummerområde 3182-HORTEN Grunnkrets 606-Nordre Baggerød

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
A-Annet	M-Målebrevsnummer: 11-100

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
5884	Nord: 6587392,89015575 Øst: 583295,50999475 System: EPSG:32632	Ja	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	**131**	**88**	**0**	**0**	Wistings vei 26, 3182 HORTEN Wistings vei 28, 3182 HORTEN Wistings vei 30, 3182 HORTEN Wistings vei 32, 3182 HORTEN Wistings vei 34, 3182 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)	5884.02m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 00273	Wistings vei 38 (18.3.2002)		
	3901 H0030	Bikkjenmyra - Wistings vei (9.6.1951)	Boliger	5883.33m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00273	Wistings vei 38 (18.3.2002)
00276	Horten sykehus (27.5.2002)
H0118	Nordre Baggerød (11.9.1978)
H0030	Bikkjenmyra - Wistings vei (9.6.1951)

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:

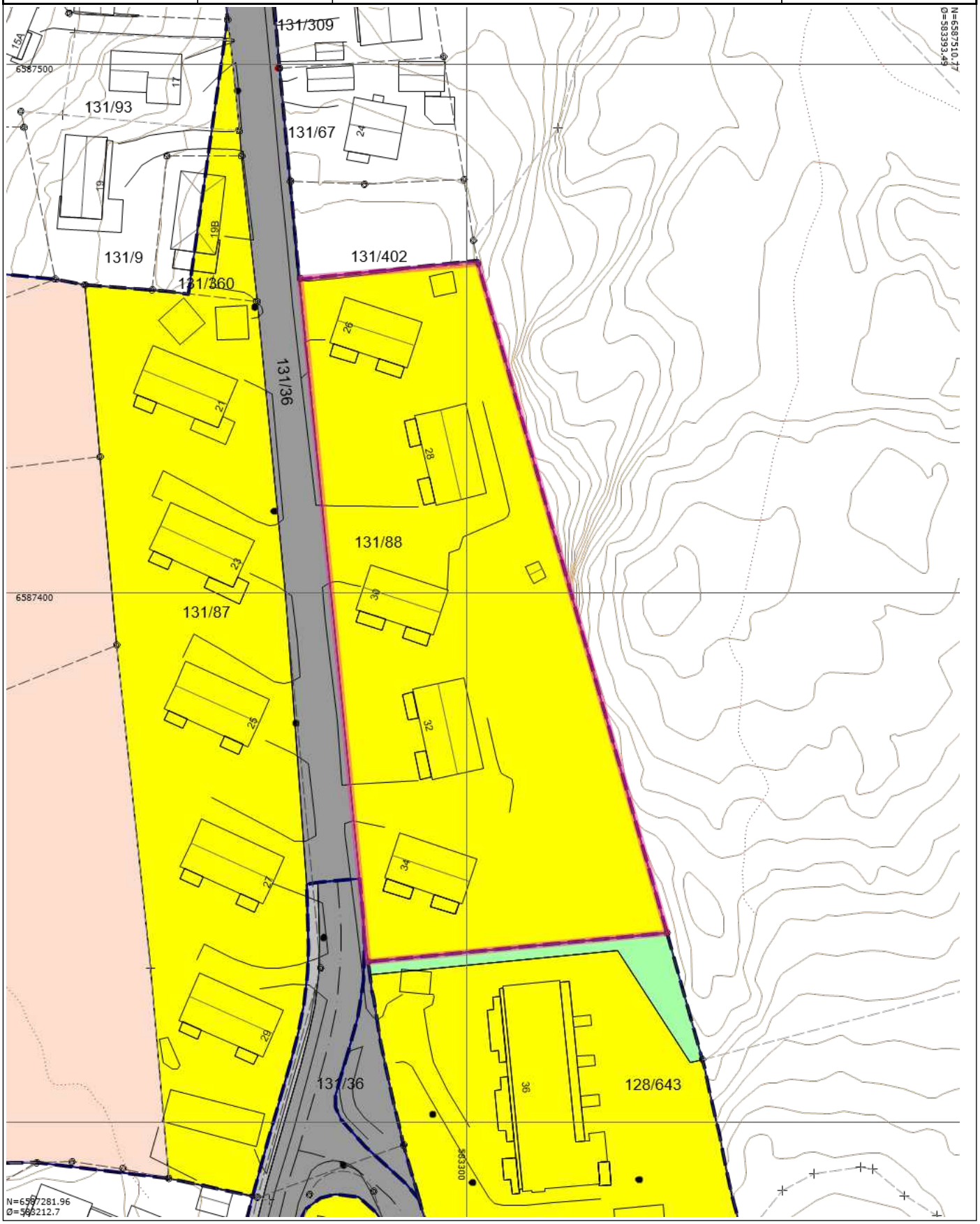
Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 131	Bnr: 88	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Wistings vei 26 3182 HORTEN, m.fl.			
Annen info:	Bikkjenmyra - Wistings vei			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt


RpOmråde vedtatt på bakkenivå

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Taksprang


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Sti


RpGrense


RpFormålgrense


Regulert senterlinje


Boligområde

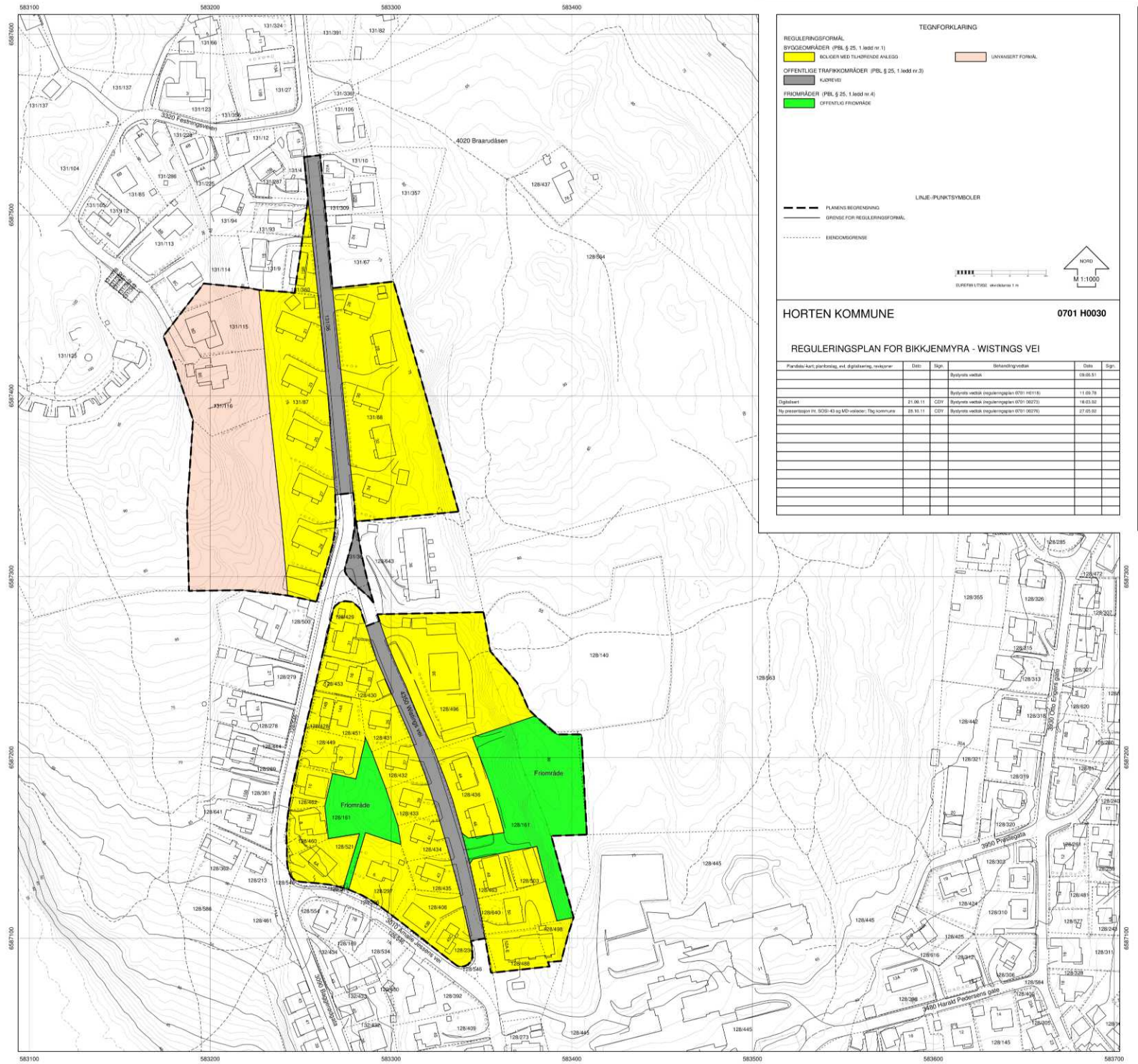

Kjøreveg


Gangveg


Turveg


Unyansert formål


Høydekurve



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL

SYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.1)

BOLIGER MED TILHØRENDE ANLEGG

UNYANSERT FORMÅL

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.3)

KJØREVEI

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.4)

OFFENTLIG FRIOMRÅDE

LINJE-/PUNKTSYMBOLER

PLANENS BEGRENSNING

GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL

EIENDOMSGRENSE

EUREF89 UTM32 ekvidistanse 1 m

NORD

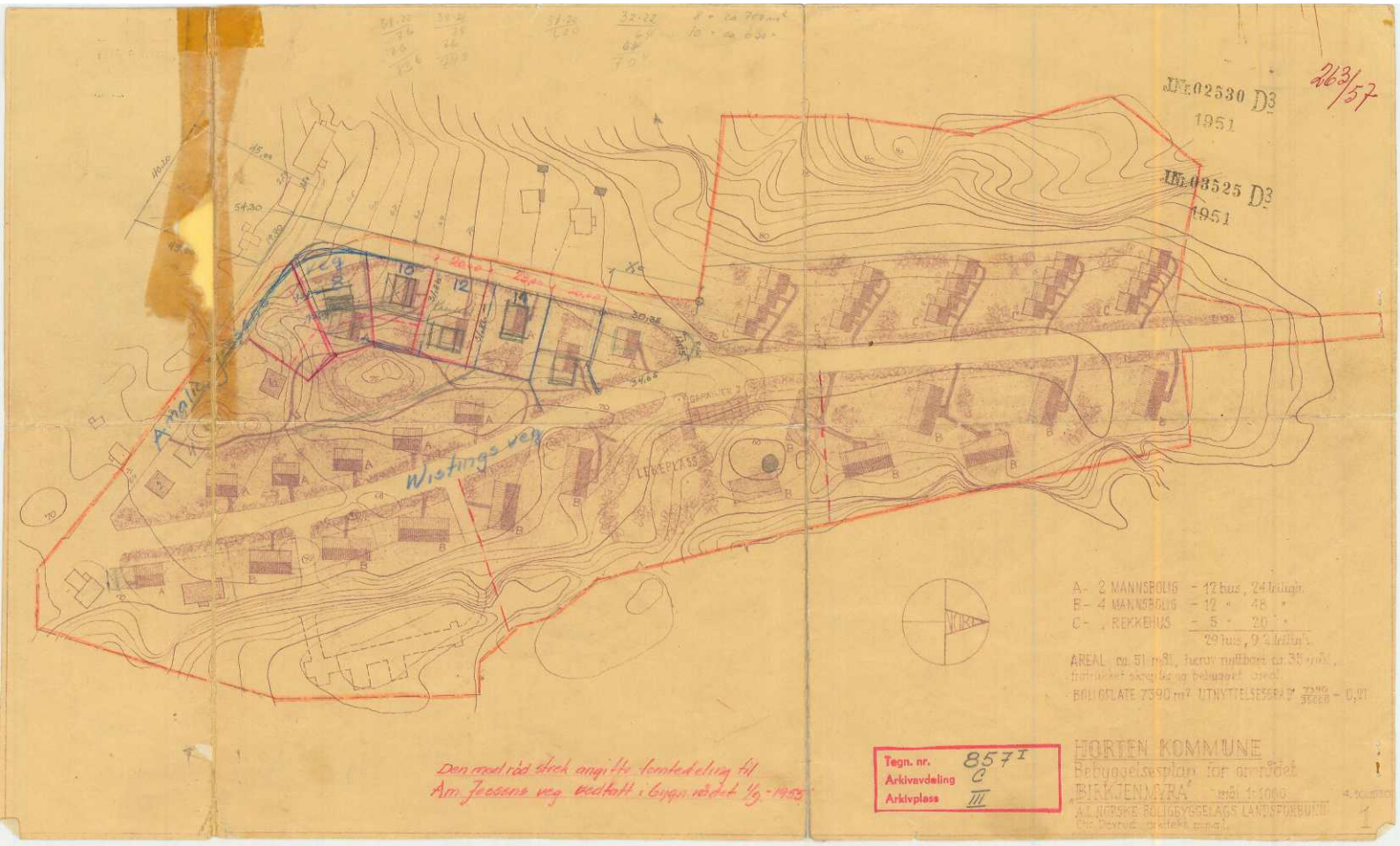
M 1:1000

HORTEN KOMMUNE

0701 H0030

REGULERINGSPLAN FOR BIKKJENMYRA - WISTINGS VEI

Plandata-kart; planforslag, evt. digitalisering, revisjoner	Dato:	Sign.	Behandling/vedtak	Dato	Sign:
			Bystyrets vedtak	09.05.51	
			Bystyrets vedtak (reguleringsplan 0701 H0118)	11.09.78	
Digitalisert	21.06.11	CDY	Bystyrets vedtak (reguleringsplan 0701 00273)	18.03.02	
Ny presentasjon iht. SOSI-43 og MD-veiledn.; Tbg kommune	28.10.11	CDY	Bystyrets vedtak (reguleringsplan 0701 00276)	27.05.02	



Nr. 02530 D3
1951

Nr. 03525 D3
1951

263/57

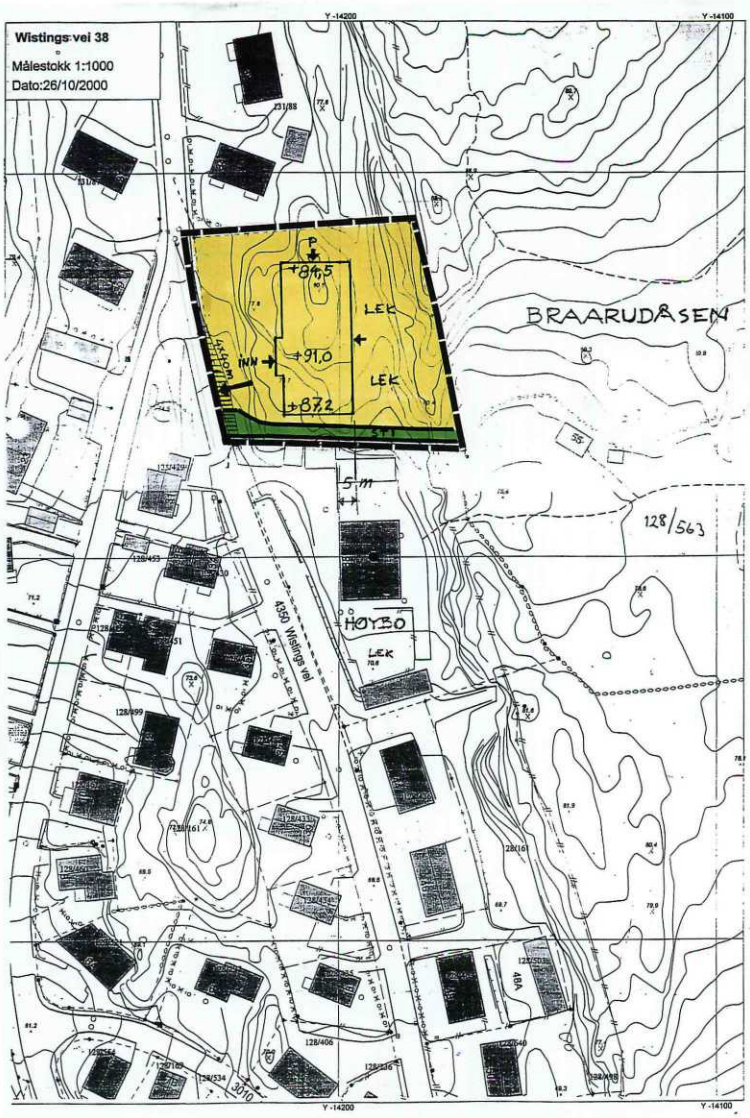
A- 2 MANNSBOLIG - 12 hus, 24 leiligh.
B- 4 MANNSBOLIG - 12 " 48 "
C- " REKKEHUS - 5 " 20 "
29 hus, 92 leilighet.

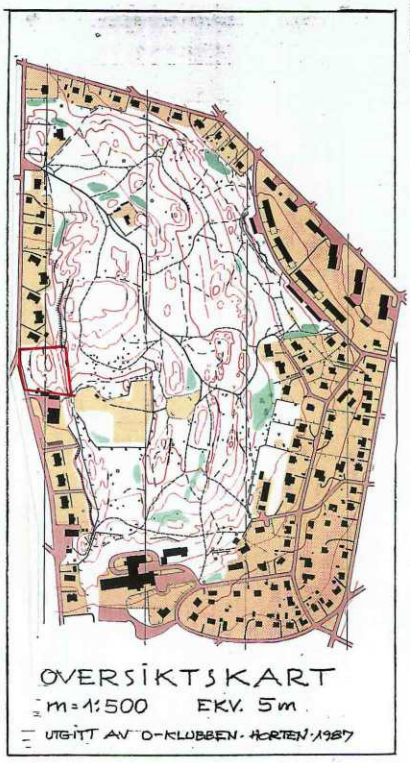
AREAL ca. 51 mål, herav nyttbart ca. 35 mål, fratrukket veger og belagt areal.
BOLIGPLATE 7390 m² UTNYTTELSESGRAD 22000/35000 = 0,21

Den med rød strek angitte tomtedeling til Am. Jacobsens veg godkjent i bygn. rådet 1/9-1955

Tegn. nr. 857 I
Arkivavdeling C
Arkivplass III

HORTEN KOMMUNE
Bebyggelsesplan for grunnfeltet
BIRKJENÆVRA mål 1:1000
A/L NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
Chr. Gevrud (arkitekt maal.)





WISTINGSVEI 38, HORTEN
gbnr. 128/496, BORRE KOMMUNE
REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER.

Tegnforklaring:

Byggeområder (Pbl.§25.1.ledd,pkt.1)
Område for boliger m/tilhørende anlegg.

Friområde (Pbl.§25,1.ledd nr.4)
Tursti

Spesialområde (Pbl.§25.1.ledd,pkt.6)
Frisiktsone

Streksymboler mv.

Planens begrensning.

Formålsgrense

Omriss av planlagt utbygging

Felles avkjørsel

NORD

Ekvidistanse 1m. Kartmålestokk 1:1000

Saksbehandling iflg.plan-og bygnings-loven	Saksnr	Dato	Sign.
Revisjon A		14.1.02	A.E
Kommunestyrets vedtak:	027/02	18.3.02	A.E
3.gangs behandling i det faste utvalget for plansakerplansaker			
Offentlig ettersyn fra.....til.....			
2.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	021/02	5.3.02	A.E
Offentlig ettersyn fra.....til.....			
1.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	051/01	21.8.01	A.E
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		17.11.00	A.E.

MOTTATT
04 APR. 2002
SENTRALT ARKIV

Planen utarbeidet av:
KORNELIUSSEN, ELVESTAD OG OSE A/S
SIV.ARK.NPA, HORTEN

Saksbeh	Dato	Tegning	Rev.index
Arne Elvestad	7.6.01	9903-15	A

Horten 14.01.02

Forslag til Reguleringsbestemmelser i tilknytning til Reguleringsplan for Wistingsvei 38, Horten gbnr. 128/496.

Dato for siste revisjon av planen: 14.01.02
Dato for kommunestyrets vedtak : 18.03.02

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

Paragraf 1.	Byggeområder, boliger (Pbl §25,1.ledd,ledd nr.1).
Paragraf 2.	Spesialområde, (Pbl.§25.1.ledd. ledd 6)
	Frisiktsone
Paragraf 3.	Friområde, (Pbl.§25.1.ledd nr.4)
	Tursti

§ 1. Byggeområder, boliger

Innenfor omriss av planlagt utbygging B1 tillates oppført bebyggelse med gesimshøyde som angitt på reguleringskartet.
Maksimal tomteutnyttelse er satt til TU%=130% og maksimalt bebygd areal, BYA, er satt til 35%.
~~Bygningen skal ha buet tak innenfor gesims og øvre takcoter.~~ Utgår se sak 077/03 LarsK. 1/10-03
Maximal gesimshøyde mot nord cote 84,5m, mot syd max cote 87,20 og øvre tak max cote 91,00.
Innenfor bygningen skal det minst settes av parkeringsplasser etter følgende normer:

- 1,25 plasser pr. boenhet med 4 rom eller mer
- 1,00 plasser pr. boenhet med 3 rom
- 0.75 plasser pr. boenhet med 2 rom eller mindre.

Det tillates 1 innkjørsel fra Wistingsvei til tomten, og langs Wistingsvei skal det etableres oppstammet trevegetasjon.
Nærlekeplass skal etableres øst for bygget og opparbeides med sand, benk og noe fast dekke, og nærlekeplassen skal være opparbeidet før leilighetene tas i bruk.

§ 2. Frisiktsone

4 x 40m ved innkjørselen til boligen.

§3 Friområde mellom Wistingsvei og Braarudåsen.
Ny tursti bygges.
Reguleringsbredde 2,5m med opparbeidet fast dekke i min. 0,9m bredde.
Sikring med rekkverk og handlist etter reglene i Plan- og bygningsloven.
Turstien skal være opparbeidet før leiligheter tas i bruk.

§4 I forbindelse med byggemelding skal det foreligge en registrering av eksisterende vegetasjon. Av registreringen skal det fremgå hva som blir bevart/ikke bevart, og tiltak som gjennomføres for å bevare vegetasjonen skal beskrives.

§5 I forbindelse med byggemelding skal det foreligge situasjonskart som viser utforming av intern vei med korttidsparkering og venteplass(er).

På samme måte skal felles nærlekeplass planlegges i detalj med bl.a. særskilt boligadkomst trinnfritt ut i nærlekeplassen og god kontakt med turstien i sør.

Arne Elvestad

Vedtatt av Borre kommunestyre den 18.03.02, sak 027/02

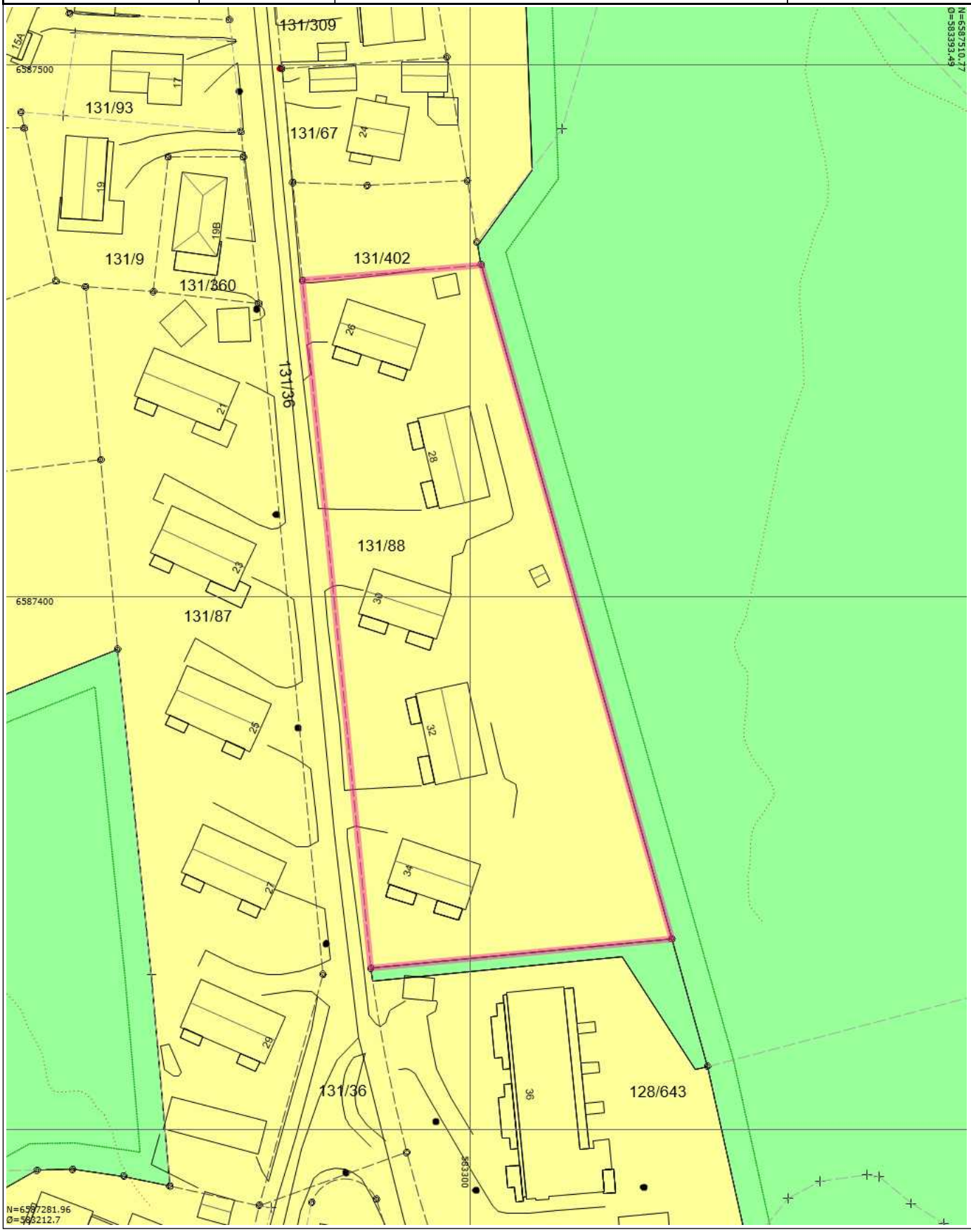
.....
Ordfører

Horten kommune

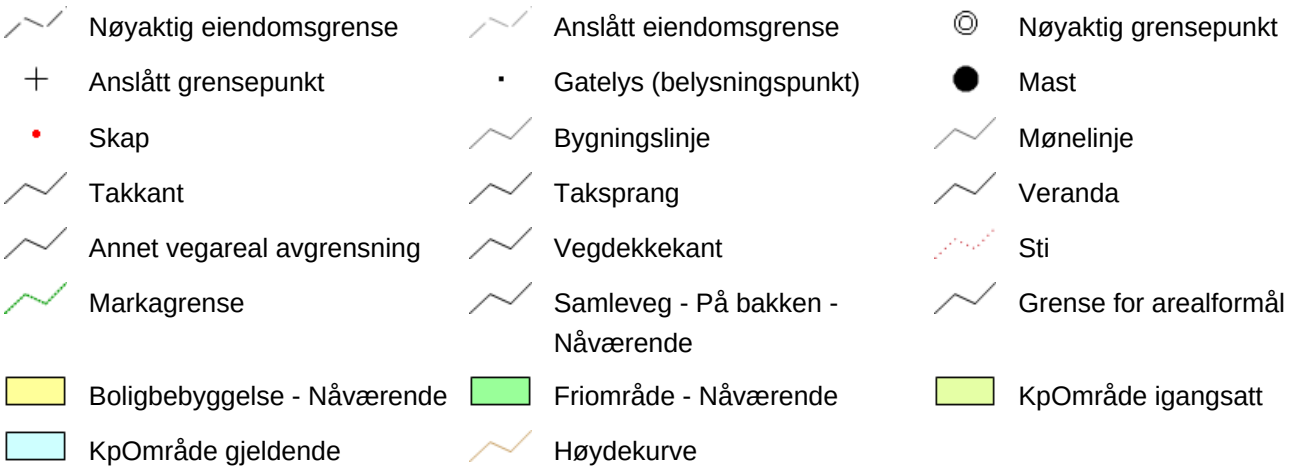
Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 131	Bnr: 88	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Wistings vei 26 3182 HORTEN, m.fl.			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

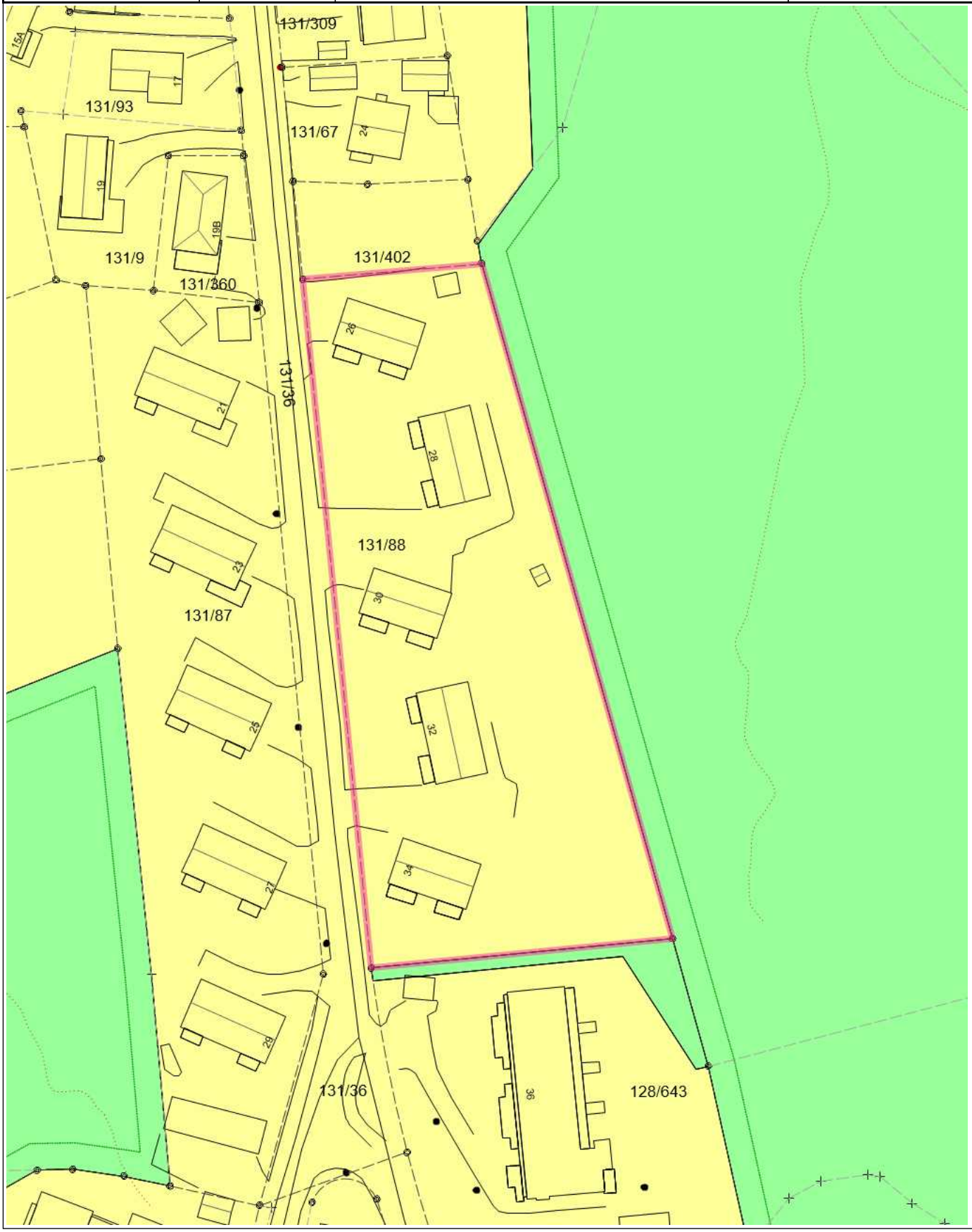


Horten kommune

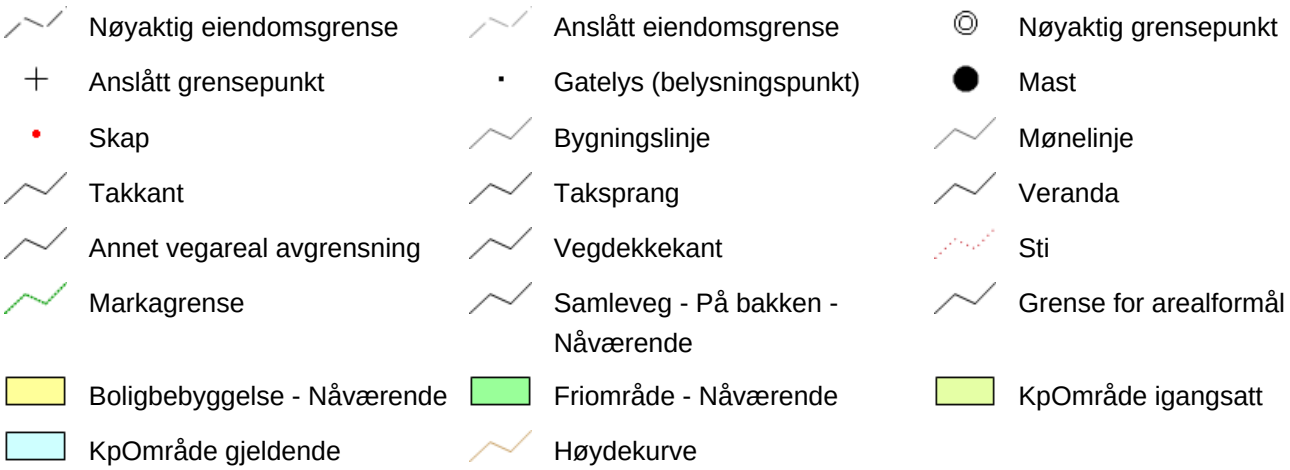
Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 131	Bnr: 88	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Wistings vei 26 3182 HORTEN, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



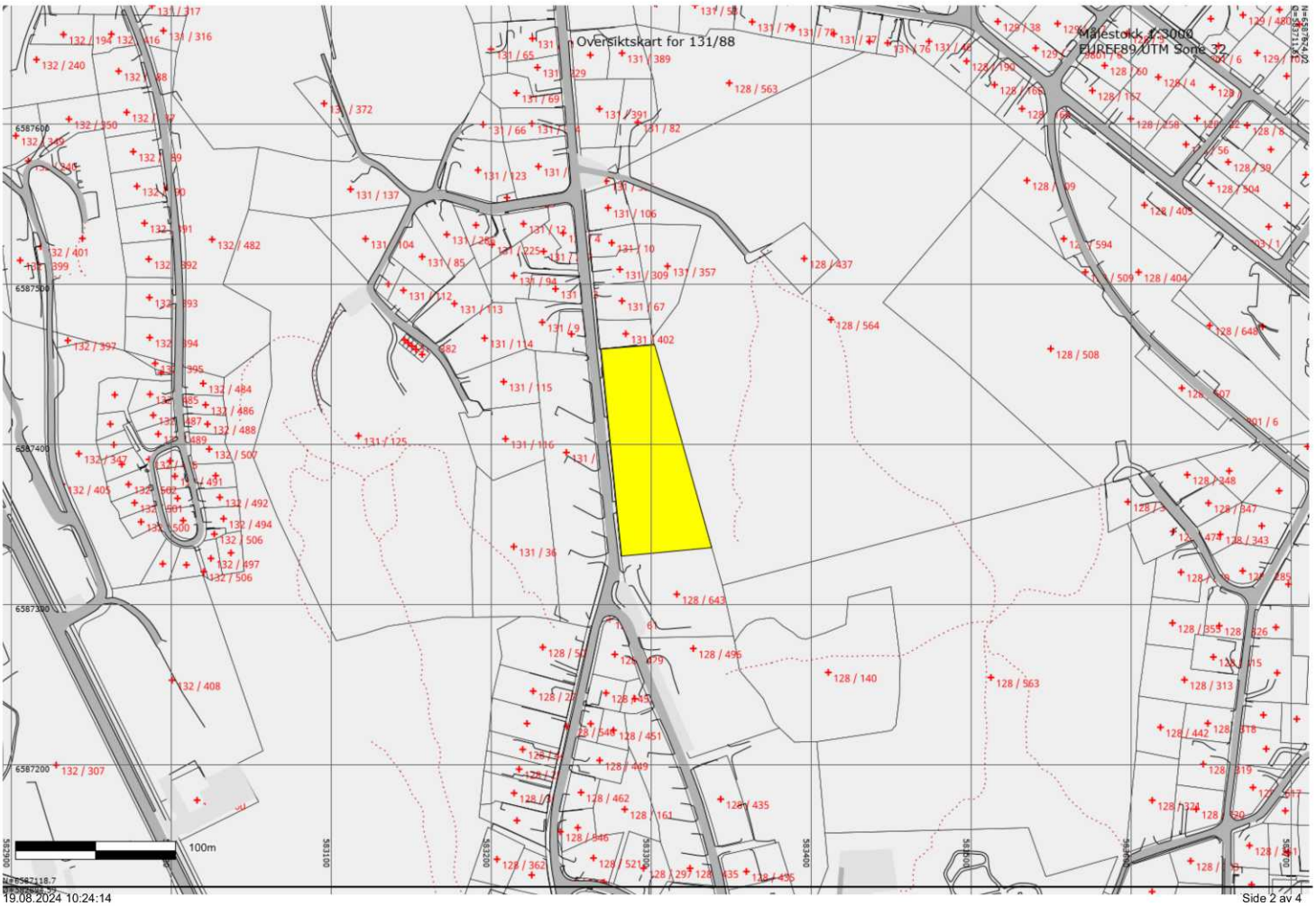
Horten kommune

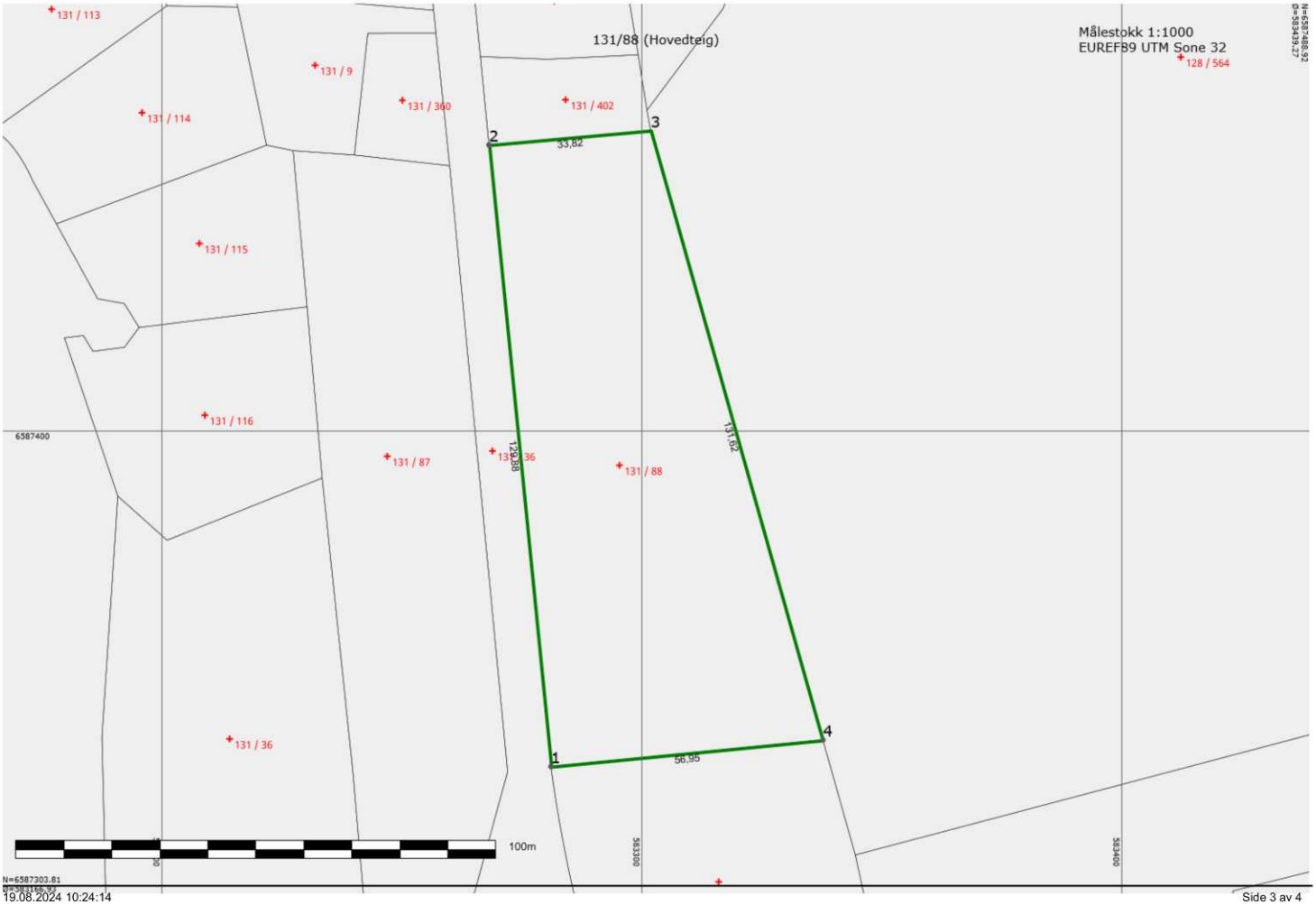
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**131**	**88**	**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 131/88
Målestokk 1:3000
EUREF89 UTM Sone 32
100m


131/88 (Hovedteig)
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
131 / 113
131 / 9
131 / 114
131 / 360
131 / 402
131 / 115
131 / 116
131 / 87
131 / 36
131 / 88
128 / 564
2
3
1
4
33,82
131,92
132,86
56,95
6587400
100m
N=6587303.81
19.08.2024 10:24:14

Areal og koordinater

Areal: 5884,00 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6587392,89 Øst: 583295,51

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6587330,28	583281,20	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			129,88	Ikke hjelpelinje		13	
2	6587459,52	583268,31	Mur	Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			33,82	Ikke hjelpelinje		5	
3	6587462,45	583302,00	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			131,62	Ikke hjelpelinje		13	
4	6587335,81	583337,88	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			56,95	Ikke hjelpelinje		13	

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.:	131	Bnr.:	88	Fnr.: 0	Snr.: 0
Adresse:	Wistings Vei 26				
Dato:	21.08.2024				

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. 5 721,-* 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: 31.07.2024
Restanse: kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar: Kommunale gebyrer for 4 brukesenheter.

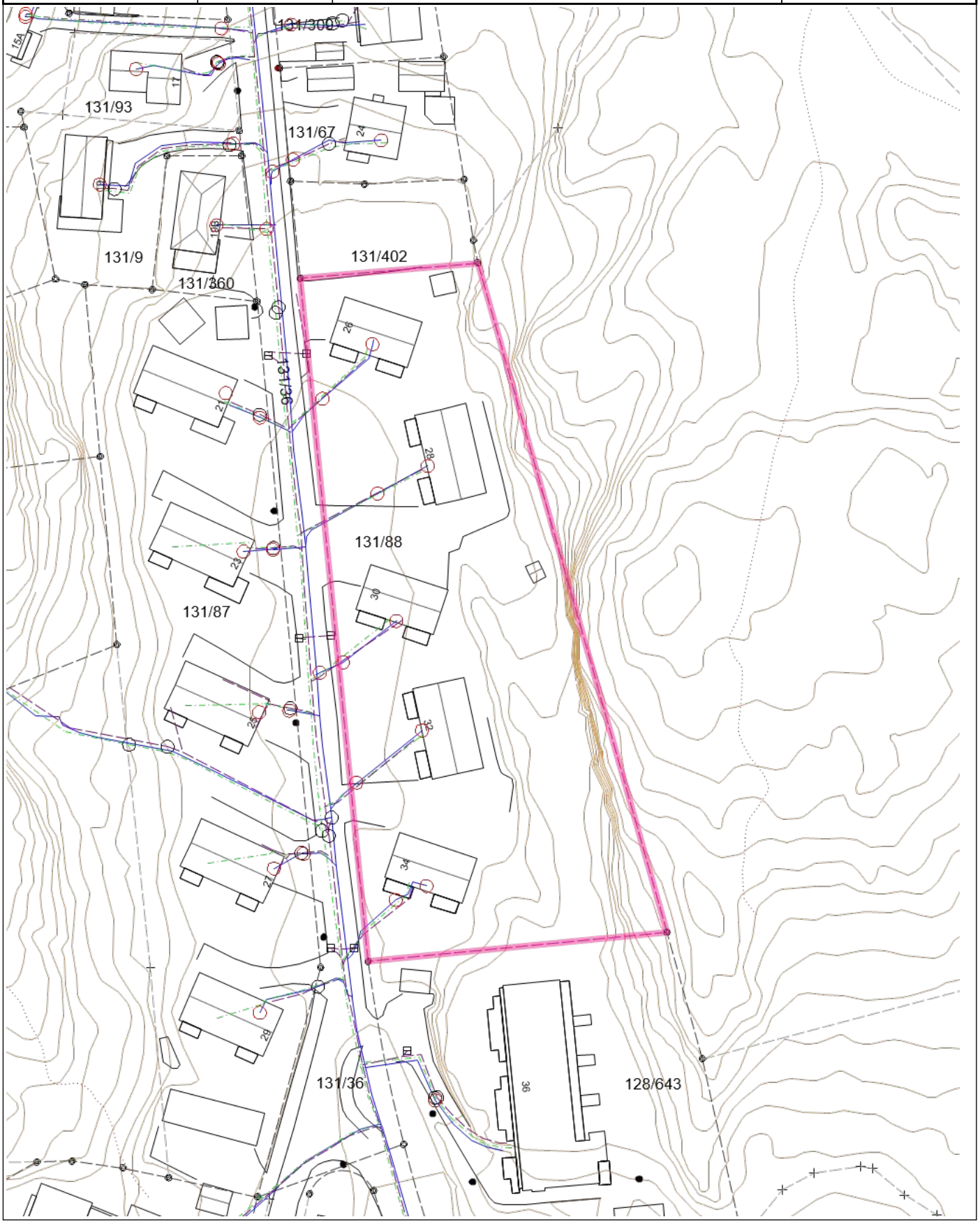
Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurenset grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning. https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 131	Bnr: 88	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Wistings vei 26 3182 HORTEN, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



36+37

100/51 og

L.nr. 162/51

FERDIGATTEST

for eiendommen Wistingsvei nr. 21,23,25,26,27,28,29,30,32 og 34.

Herved attesteres, at det i henhold til innsendt byggeanmeldelse
19/6-1951 og
av 15/8-1951

fra Fr. Omland

på vegne av Horten Bolig- og byggelag

med ansvarshavende Hams Olsen,Kr. Grette og Nordahl Råen

er følgende byggeforetagende lovlig :

10 stk. 4-mannsboliger av panel-bindingsverk (tresparende konstruksjon) i 2 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 , den 20.desember 1952.

(N.Bustrak)
Bygningssjef.

(E.W.Nygaard)
Bygningsinspektør.

100/51 og

L.nr. 162/51

FERDIGATTEST

for eiendommen **Wistingsvei nr.** 21,23,25,26,27,28,29,30,32 og 34.

Herved attesteres, at det i henhold til innsendt byggeanmeldelse
19/6-1951 og
av **15/8-1951**

fra **Fr. Omland**

på vegne av **Horten Bolig- og byggelag**

med ansvarshavende **Hans Olsen, Kr. Grette og Nordahl Råen**

er følgende byggeforetagende lovlig:

10 stk. 4-mannsboliger av panel-bindingsverk (tresparende konstruksjon) i 2 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, **den 20.desember 1952.**

(N.Bustrak)
Bygningssjef.

(E.W.Nygaard)
Bygningsinspektør.

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Hilde Aker
Direkte telefon: 330 85 109

Vår ref.: 14/23649 / 13/5615-18
Arkiv: GBNR-131/88
Deres ref.:

Dato: 13.06.2014

Boligbyggelaget USBL Horten
Postboks 382

3193 HORTEN

Wistings vei 26-34, 131/88 - 20 rive eksisterende og oppføre nye balkonger - Ferdigattest

Ansvarlig søker			**Tiltakshaver**
Boligbyggelaget USBL Horten Postboks 382, 3193 Horten			Boligbyggelaget USBL Horten
Adresse / byggested			
Wistings vei 26, 28, 30, 31 og 34			
Gbnr.	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**	**Bygningsnummer**
131/88			161699802, 1611716189, 161716197, 161716200 og 161716219
Vedtaksnummer			**Vedtaksdato**
D-483/13			19.12.2013
Dokumentasjon for ferdigattest			**Mottatt dato**
Anmodning om ferdigattest og nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker og kontrollerende foreligger.			06.06.2014
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

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Hilde Aker
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS, post@vibr.no

	Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS Postadresse: Ollebukta 6, 3126 Tønsberg Telefon: 930 04 797 E-post: feier@vibr.no	Dato: 19.08.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**131**	Bnr:	**88**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Wistings vei 26, 3182 HORTEN**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 25.04.24
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 25.04.24
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:1
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.

Horten kommune

- Standard kart
- Arealplaner
- Offentlige eiendommer

Velg karttype

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/131/88/0/0
Naboliste
Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: WISTINGSVEG 26
- Beregnet areal : 5884
- Oppgitt areal: 5945
- Arealkilde: 0-Ikke oppgitt
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 161699802
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161699810
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161699829
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161716189
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161716197
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei

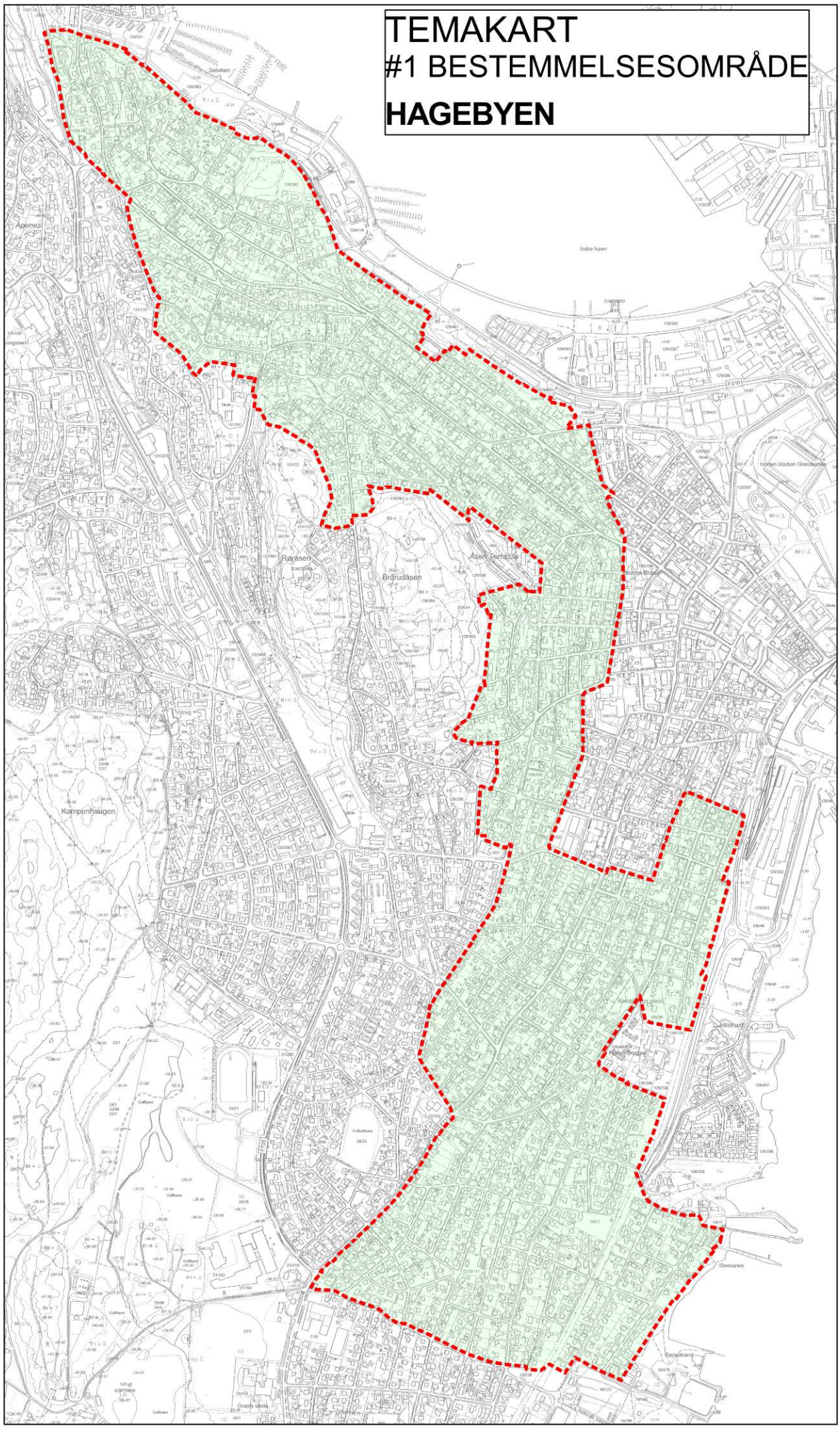
1:1 000



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

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

TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



Gjeldende servitutter:

.....Horten,..... den 15 aug. 19 51.

pp. Horten Bolig og Byggelag
T. Dørlaug
byggherre.

pp. T. Dørlaug
anmelder

For hus 1-2-3-4-5: Hans Olsen 20/10-51
-.- 6-7-8-9-10 se bilag av 14/2-52.
anmeldes denne
ansvarshavende.

Suav. k. for hus nr: 6-7 og 8 er anmeldt 21/4-52
Kr. Evatt

Suav. k. for hus nr. 9-10 er anmeldt
Nordahl Grann

Saken ble behandlet i møte i Horten bygningsråd den 23. august o.å. hvor det ble fattet slikt vedtak:

"Anmeldelsen godkjennes.
Det må sörges for at brannmurene får tilstrekkelig utstrekning.
Ansvarshavende må anmeldes för byggearbeidet settes igang."

Bygningssjefen i Horten, den 7. september 1951.

(H. Faustrak)

For anmeldelsen kr. 3,-
" tilsyn m.v. " 450,-
kr. 453,-

Betalt

ARBEIDET MÅ IKKE SETTES I GANG FØR FYLKESFORSYNINGSNEMDA HAR INNVILGET BYGGETILLATELSE OG MATERIALTILDELING.

Bygningssjefen skal underrettes:
1. Naar gravningsarbeidet skal paabegynnes.
2. „ grunnmuren er ferdig
3. „ gulvene skal legges
4. „ taket skal tekkes
5. „ bygningen er ferdig

NB. Bygningen maa ikke tas ibruk før ferdigattest foreligger.

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo.

Skjema for byggeanmeldelser
vedtatt av
Norske Kommunale
Ingeniørvesener Forening
(Ettertrykk forbudt.)
(Norsk mønster nr. 5824.)

Rich. Andvord Bl. nr. 672.

ARKIV

J.nr. 16 3/51

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet Horten.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. H.B.B.L.s. tomt ..... Bikjernyra ..... gate nr. ..... aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:[1]) Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:
7 stk. våningshus á 4 leiligheter av type D - 1.
3 " - " - " 4 - " - " " 3600 B.

Arbeidets art:[1]) Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider .....

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet[2]) .....

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:
§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse ca. 10.500 m²
Eldre bebyggelse areal 0 m²
Areal av nybygg 1407,20 m²
Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3]) 2814,40 m²

[1]) Stryk under det som passer.
[2]) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Centralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.
[3]) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- og arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges: 3600 B - D-1-1
3601 B D-1-2

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering:
(Se dept. forskrifter kap. XXII.)
Vestenfor veg morenegrunn, sansynligvis delvis fjell
østenfor ", myrjord ca. 1,5o m, derpå fast morenegrunn.

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:
Drenering forskriftsmessig.
Eksisterende kloakk og vannledninger i Wistingsvegs forl.

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:
Ingen.

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo vedlegges.)

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:
Ingen.

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:
se situasjonsplan.

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kap. XIV, XV, XVII.)
Ingen.

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekning av fasaden:
Ingen.

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:
Ikke noe framspring.

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:
1 stk. balkong pr. leilighet.

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:
Ingen utv. trapper.

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:
Ingen.

§ 76 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:
Minste avstand til nabogrense 5 meter.
" " " bebyggelse lo " .

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Se dept. forskrifter kap. II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X.)
Amerikansk bindingsverk, utv. 1 lag panel, 1 lag papp.
Innv. 4 cm wellitt, papp, 13 mm gipsonittplater.
Grunnmur: 26 cm. væbroblokker på säler.

§ 81. Isolasjon:
Utv. grunnmursside sementslemmes og strykes 2 g. med goudron.

§ 87. Taktekning:
(Se dept. forskrifter kap. X.)
Asfaltpapp, dobbelt lekting og takstein.

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
Fri bredde 1,o meter
Inntrinn ca. 25 cm.
Opptrinn " 19 cm.

§ 99—103. Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:
(Se dept. forskrifter kap. XII, XIII, XIV.)
2 stk. 9" x 9" røkpipe pr. hus. 1 kamin og 1 ovn pr. leilighet.
1. Bryggerpanne pr. hus. 6" x 9" luftpipe fra vaskerom.
Sinkkanaler over tak fra bad og kjøkken.

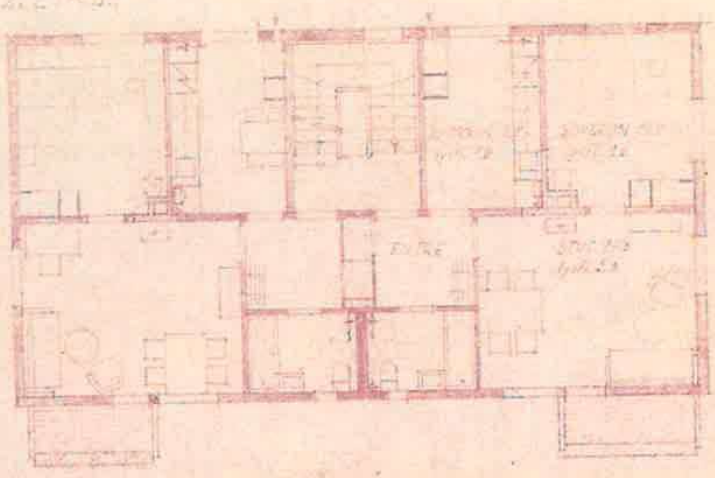
§ 104—197. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:
Fri høyde 2,4o.
Se forøvrig tegningene.

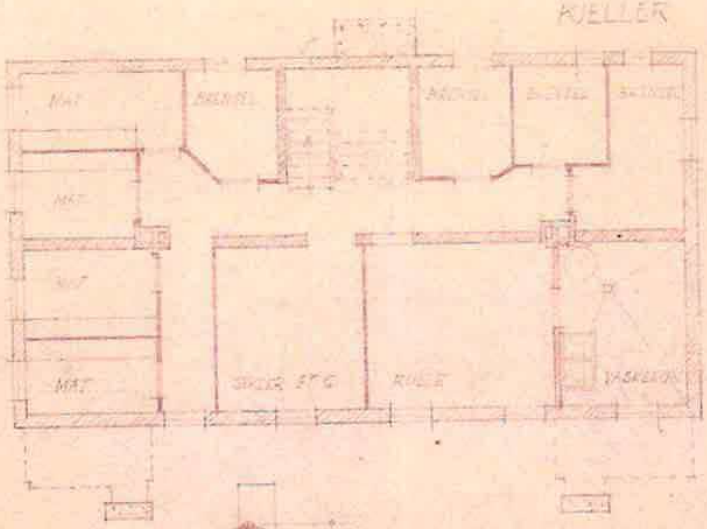
§ 108. Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:
Vaskerom, rulle og tørkeloft for hvert hus.

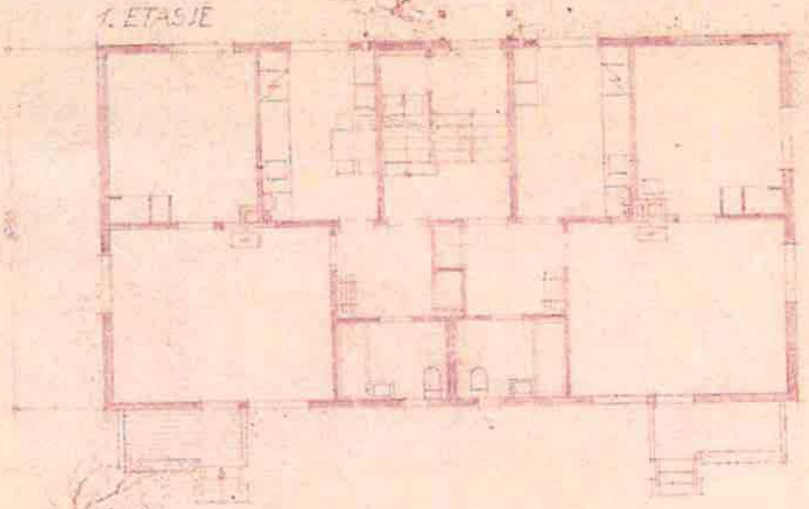
§ 109. Klosetter: 1 stk. pr. leilighet.

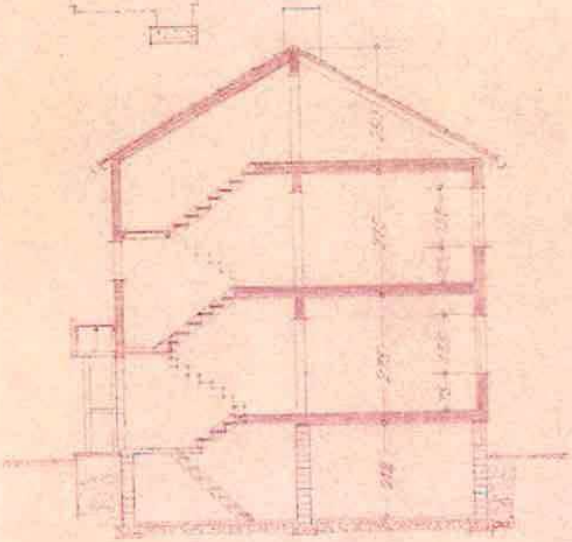
§ 148. Innhegning:

Ytterligere opplysninger:









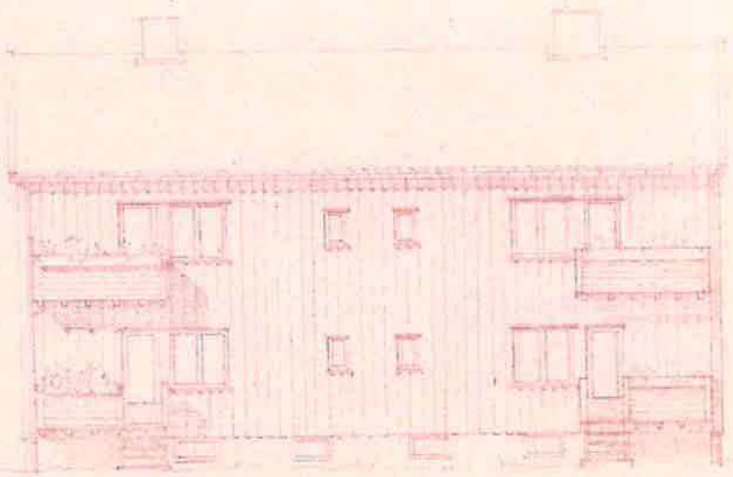
SNITT

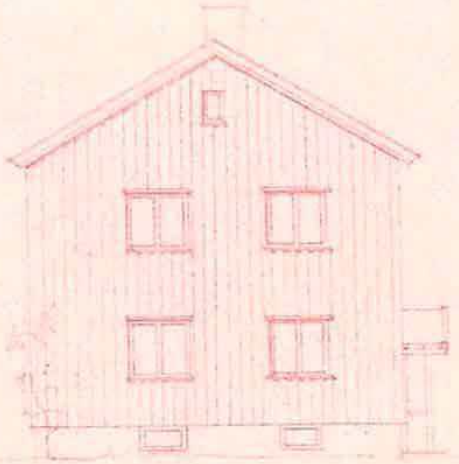
HORTENS BYGNINGSRÅD

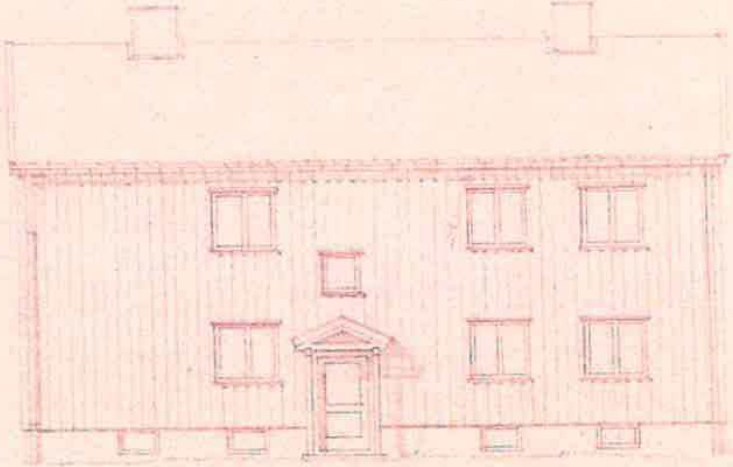
B

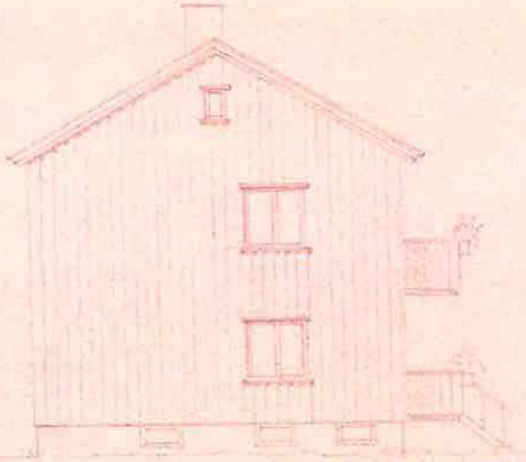
FRITTLIGGENDE EINEBOLIG. TYPE 3000 B	NR. 360 P
PLANER. SNITT	DATO: 10.-11.-48 / 8.-9.-49 / 24.-11.-49 / 20.-1.-50
N.S.B. ARKITEKTKONTORET	MÅLESTOKK 1:100

ARKIV









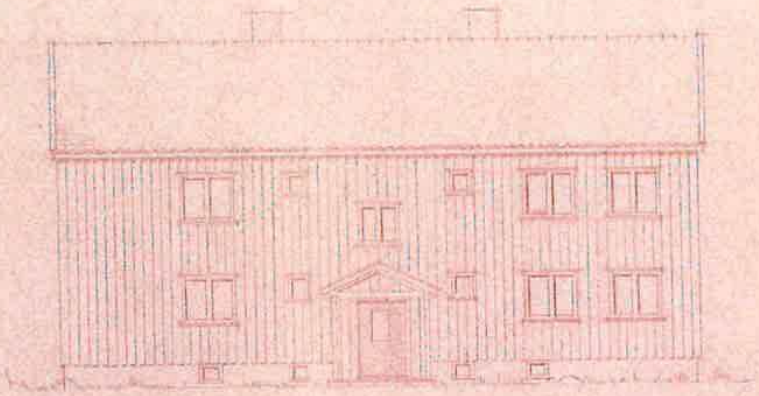
HORTENS BYGNINGSRÅD

B

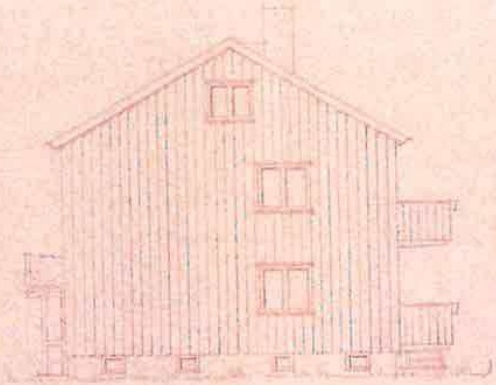
FIREMANNSBOLIG. TYPE 3601 B	3602 B
FASADER	
NRBL	

16/2/51

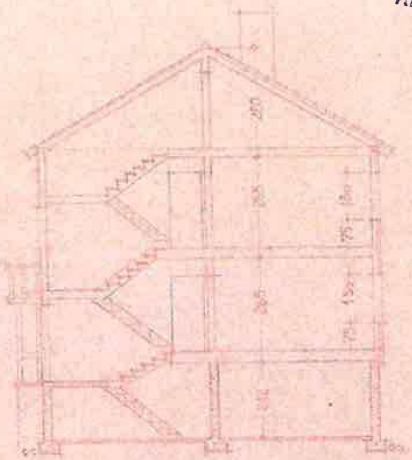
ARKIV



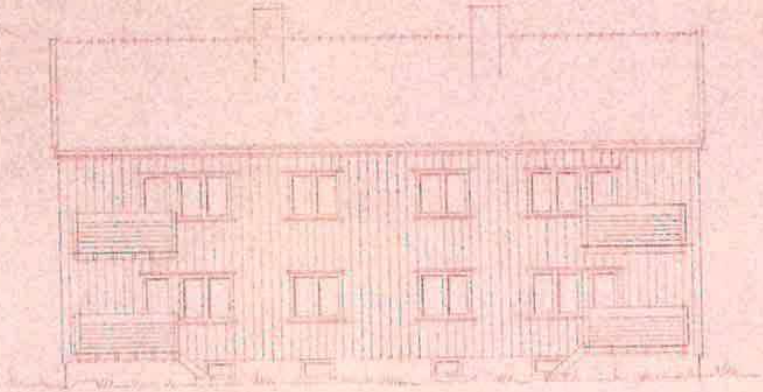
ØST



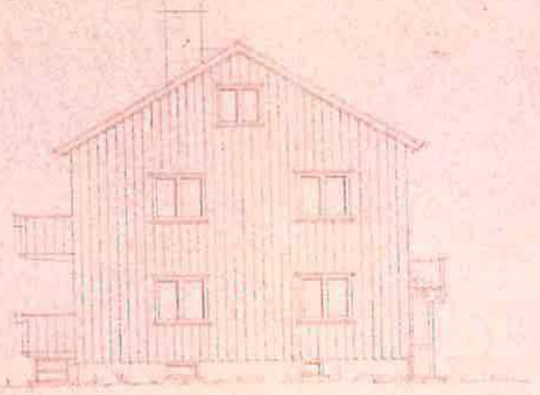
NORD



SNITT



VEST



SYD

TIDLIGERE TYPE 5700

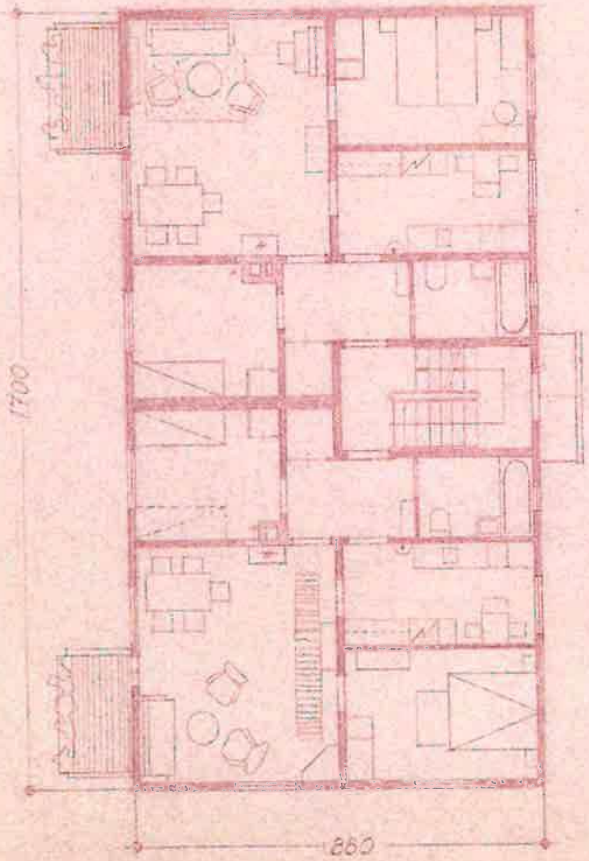
FORANDRET TIL 75 m² PR LEILIGHET

NORTENS BYGNINGSRÅD

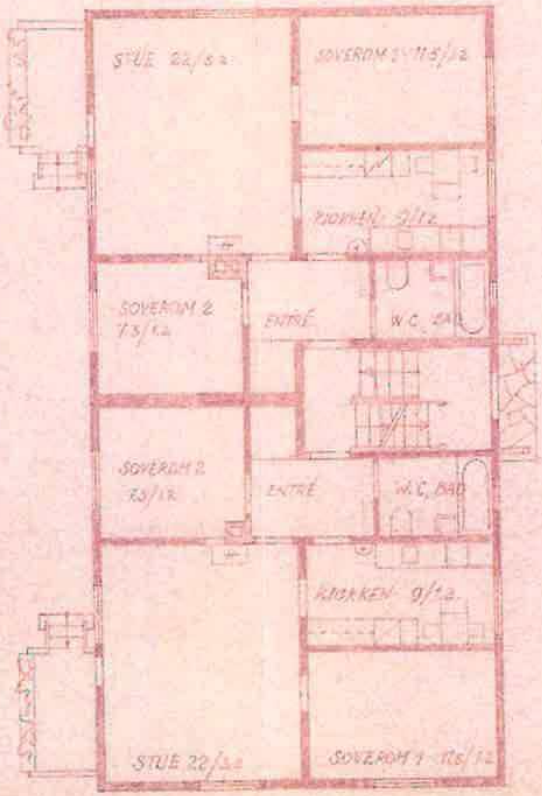
TYPE D 1, 4-MANNSBOLIG 75,0 m²	BLAD NR. D 1 E
FASADER OG SNITT	DATO 25-2-51
NBR.	NR.

162/51

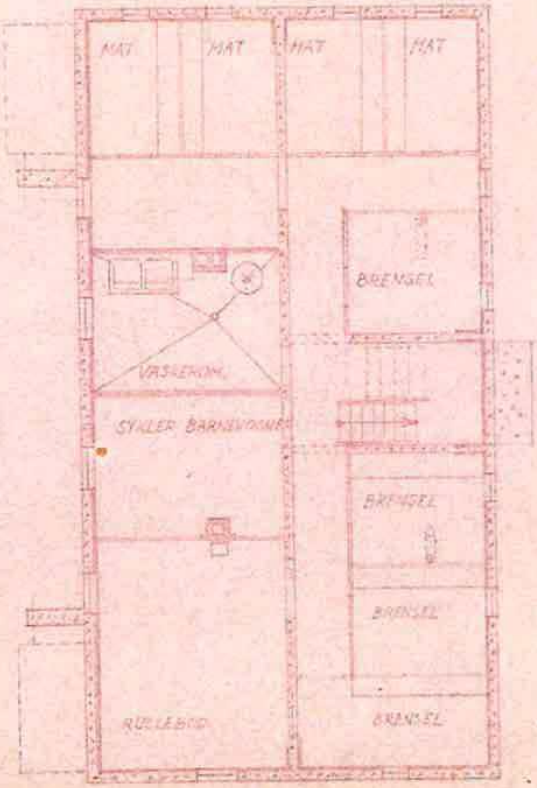
ARKIV



2 ETASJE



1 ETASJE



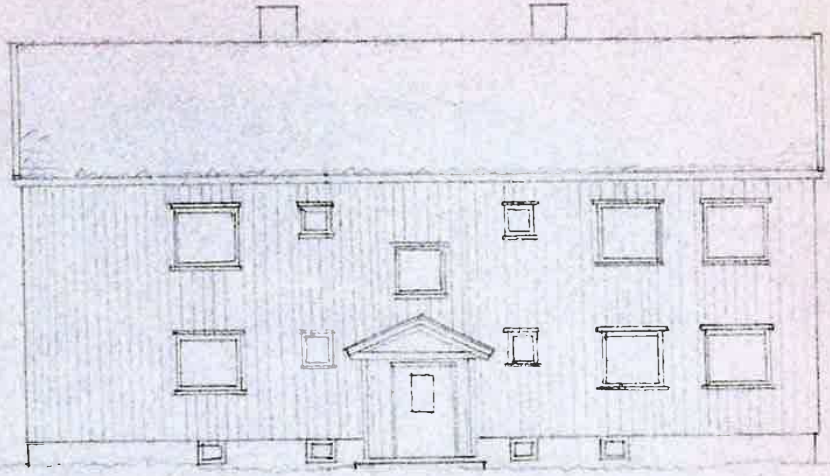
KJELLER



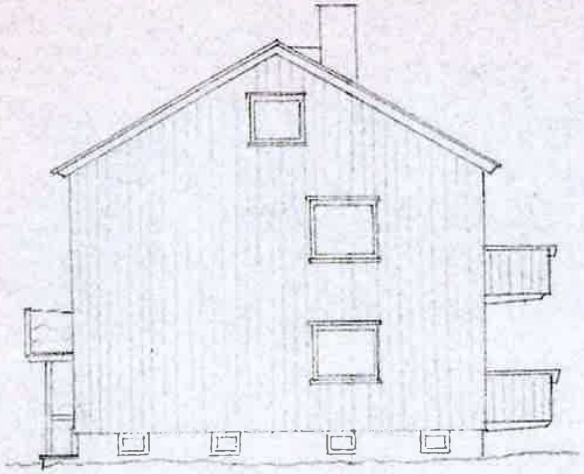
TIDLIGERE TYPE 5700
FORANDRET TIL 75m² PR. LEILIGHET

NORTENS BYGNINGSRÅ

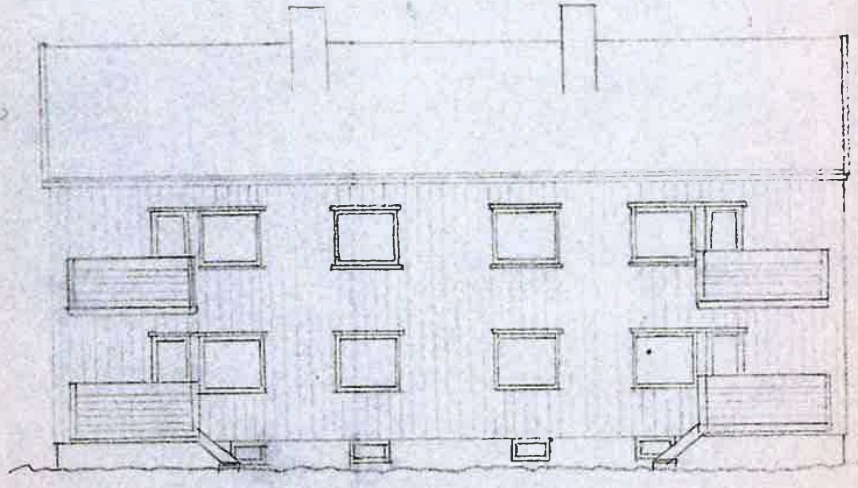
TYPE D1, 4-MANNSBOLIG, 149,6 m²	BLAD NR.: D1 - 1
PLANER	DATO: 31.1.51 8/5
NBBL Alt. NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND. ARKITEKTKONTORET	MÅL: 1:100



ØST

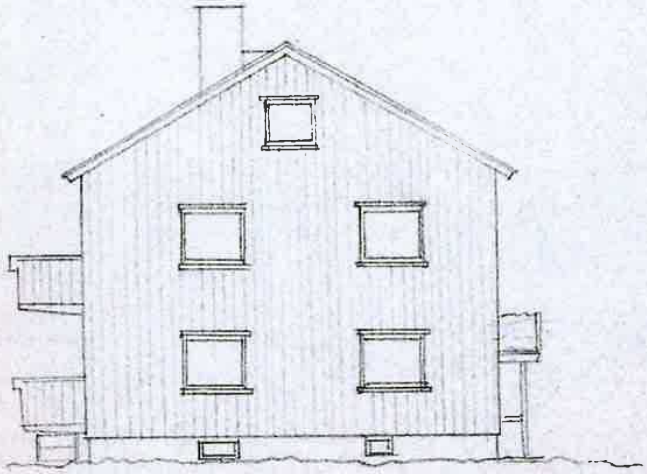


NORD



VEST

Fasader M 1/100



SYD

4-manns bolig
Wistingsveg 3/4 I nr 21-29

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler:
Direkte telefon: 330 85 109
Vår ref.: 13/55196/ 13/5615-11
Arkiv: GBNR-131/88
Deres ref.: SØK

Dato: 19.12.2013

Boligbyggelaget USBL Horten
Postboks 382

3193 HORTEN

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegasjonsutvalg hovedutvalg for bygg, regulering og næring	19.12.2013	483/13

Wistings vei 26-34, 131/88 - 20 rive eksisterende balkonger - nye balkonger utvides - underretning om vedtak

Vedtak:
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 for riving av eksisterende balkonger - ny balkonger utvides, godkjennes på følgende vilkår:

1. Alle krav i TEK 10 må ivaretas.
2. Alt bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.

Godkjenning av ansvarsrett:
Godkjenning av ansvarsrett etter plan- og bygningsloven § 23-1 gis:

Boligbyggelaget usbl Oslo – organisasjonsnummer 950 285 680
Godkjenning gis som: SØK for hele tiltaket

Boblen Arkitektkontor – organisasjonsnummer 991 772 278
Godkjenning gis som: PRO for hele tiltaket
Tiltaksklasse: 2

Robin Christensen snekker service AS – organisasjonsnummer 898 355 152
Godkjenning gis som: UTF for tømrerarbeider og montering av trekonstruksjoner
Tiltaksklase: 1

SAKSOPPLYSNINGER
Bakgrunn
Horten kommune har mottatt søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 for riving av eksisterende balkonger erstattes med nye utvidede balkonger i Wistings vei 26-34, i Horten

Faktiske forhold
Det er sendt inn søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 for riving av eksisterende balkonger erstattes med nye utvidede balkonger(5m x 2,7m) til 13,5m^2 i Wistings vei 26-34, gnr 131 bnr 88.
Revidert søknad mottatt her 05.12.2013

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan H030, Bikkjenmyra – Wistings vei, vedtatt 09.06.1951 i område avsatt til *"boliger med tilhørende anlegg"*.
Eiendommen har et oppgitt areal på 5945m^2 jf kommunens kartverk.

Eiendommen består av:
Bygningsnummer 161699802 – 4manns bolig Wistings vei 26
Bygningsnummer 161716189 – 4manns bolig Wistings vei 28
Bygningsnummer 161716197 – 4manns bolig Wistings vei 30
Bygningsnummer 161716200 – 4manns bolig Wistings vei 31
Bygningsnummer 161716219 – 4manns bolig Wistings vei 34
Bygningsnummer 161699829 – bod
Bygningsnummer 161699810 – bod
Bygningsnummer 161716227 – bod

Underlaget er sendt kommunalteknisk planavdeling (KTP) for uttalelse da nærmeste tiltak ligger med 4,1m inntil eiendomsgrense ut mot vei. KTP har ingen merknader og godkjenner plasseringen.

Ansvarlig søkers redegjørelse – sitat:
"Eksisterende balkonger, som er oppført i tre, rives og erstattes av nye, større balkonger i tre. De nye balkongene oppføres med tett balkongdekke, tett rekkverk md liggende kledning i levegg. Leveggene er plassert ulikt på de to boligtypene men har samme utførelse. Plassering er vist på tegningene. I 1.etasje har veggene full høyde med den i 2.etasje skrår opp ca 40cm fra rekkverk til yttervegg. Balkongene skal ikke innglasses.

Boligene er i risikoklasse 4 og brannklasse (BLK) 1 iht TEK 10.
Hele balkongen skal derfor oppføres med brannmotstand på 30 min. dvs bærekonstruksjoner skal oppføres som R 30 mens resterende oppføres i som EI 30.
Balkongene vil fungere som flammeskjerm og redusere brannspredning vertikalt i fasaden.
Dette er påført tegningene med tekst."

Alle berørte naboer er varslet, det foreligger ingen merknader.

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter

Vurderinger
Revidert tegningsunderlag datert 18.11.2013 er lagt til grunn
Plassering og utførelse av nye balkonger er beskrevet med overstående branndokumentasjon jf TEK 10.
Kommunen forutsetter at alle relevante krav mhp lys, innsyn / utsyn, lyd og brann er ivaretatt. Dette er ansvarlig prosjekterendes ansvar.

Beregning av det bebygde arealet er ikke vist i søknaden. Eiendommen ligger innenfor regulert område uten bestemmelser om u-grad.

Jf plan- og bygningsloven § 29-1 og § 29-2 mhp utforming og visuelle kvaliteter er dette godt ivaretatt og tiltaket er med på å stramme opp fasadene samtidig som huseiere i 1.etasje får en god overbygd uteplass samtidig som 2.etasje også får en større uteplass som ikke er overbygd.
Det forutsettes at balkongene ikke glasses inn og fortsatt er en tilleggsdel/uteplass, som beskrevet i ansvarlig søkers redegjørelse.

Økonomiske konsekvenser
Ikke for kommunen.

Miljøkonsekvenser
Ikke vurdert.

Konklusjon/anbefaling
Søknad godkjennes på vilkår

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf pbl § 1-9.

Tiltaket må ikke brukes før kontrollansvarlig har foretatt sluttkontroll og kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf pbl § 21-10.

Dersom det går offentlige eller private ledninger/kabler over tomta, er det tiltakshavers ansvar å avklare beliggenheten av og eventuelle konsekvenser for disse med berørt myndighet/rettighetshaver.

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidene straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8.2.

Er tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jf pbl § 21-9.

Regning på behandlingsgebyr, kr (3.950,- x 5boliger) 19.750,- blir sendt tiltakshaver.

Med hilsen

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Hilde Aker
byggesaksbehandler

Vedlegg:
Godkjente dokumenter

Kopi til:
Kommunalteknisk planavdeling (KTP), her
Matrikkelansvarlig, her



Fasade Vest



Fasade Sør

HORTEN KOMMUNE
19 DES 2013
BYGGESAK

Eksisterende tegninger og bilder lagt til grunn.
All bæring må dimensjoneres! Alle mål MÅ kontrollere på stedet!

Trappeløsning og levegger iht. til kartskisse.

Balkongnene skal oppføres med tett balkongdekke og med brannmotstand på 30 min (bærekonstr. R 30, resterende EI 30).

Levegger: utføres som rekkerverk: full høyde i 1.etg. Skrår ca. 40 cm fra rekkverk til yttervegg i 2.etg

Rev.index	Ant.	Beskrivelse	Sign	Dato
B		Endret rekkverk + levegg	AIH	18.11.13
A		Juster plassering av hagetrapp og levegger iht. kartskisse	AIH	13.11.13

PROSJEKT:	Balkongutvidelse
TEGNINGTITTEL	NR. 28/32 Fasade Vest og sør
TILTAKSHAVER	Wisting Vei B/L II - USBL
BYGGEPLASS:	Wistings Vei 28-34, Horten

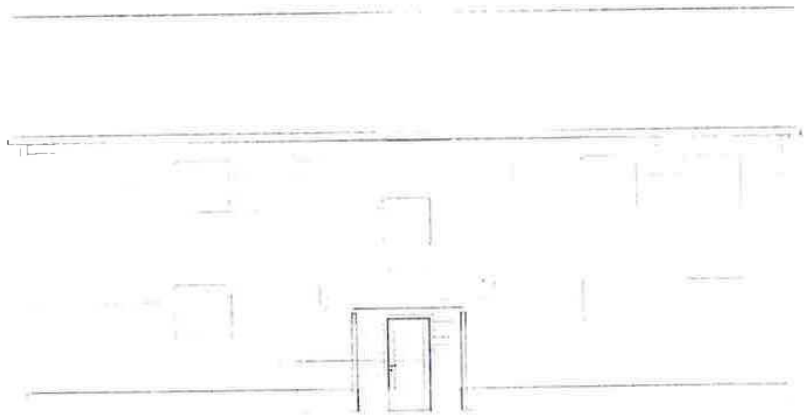
Dato: 19.08.13
TEGNET:
KONTROLLERT:
GNR/BNR: 131/88

Seniorarkitektene
Cøsamia Arkitektkontor & Bøblen Arkitektkontor

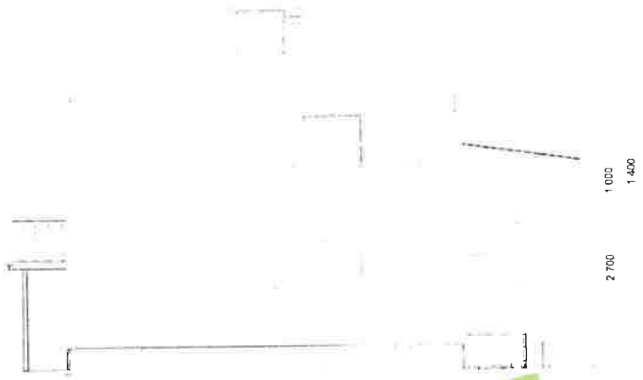
Bøblen Arkitektkontor
Org.nr 951772476
Tollbukveien 28, 1714 Revetal
Tlf: 33 98 24 xx/908 72 525
E-post: ane@boblenark.no

Målestokk: 1:100
Tegn.nr.: A28/32-03

SKISSE/UTKAST
SØK TEGN
ARB.TEGN
ILLUSTRASJON/DOK



Fasade Øst



Fasade Nord

HORTEN KOMMUNE
19 DES 2013
BYGGESAK

Eksisterende tegninger og bilder lagt til grunn.
All bæring må dimensjoneres! Alle mål MÅ kontrollere på stedet!

Trappeløsning og levegger iht. til kartskisse.

Balkongnene skal oppføres med tett balkongdekke og med brannmotstand på 30 min (bærekonstr. R 30, resterende EI 30).

Levegger: utføres som rekkerverk: full høyde i 1.etg. Skrår ca. 40 cm fra rekkverk til yttervegg i 2.etg

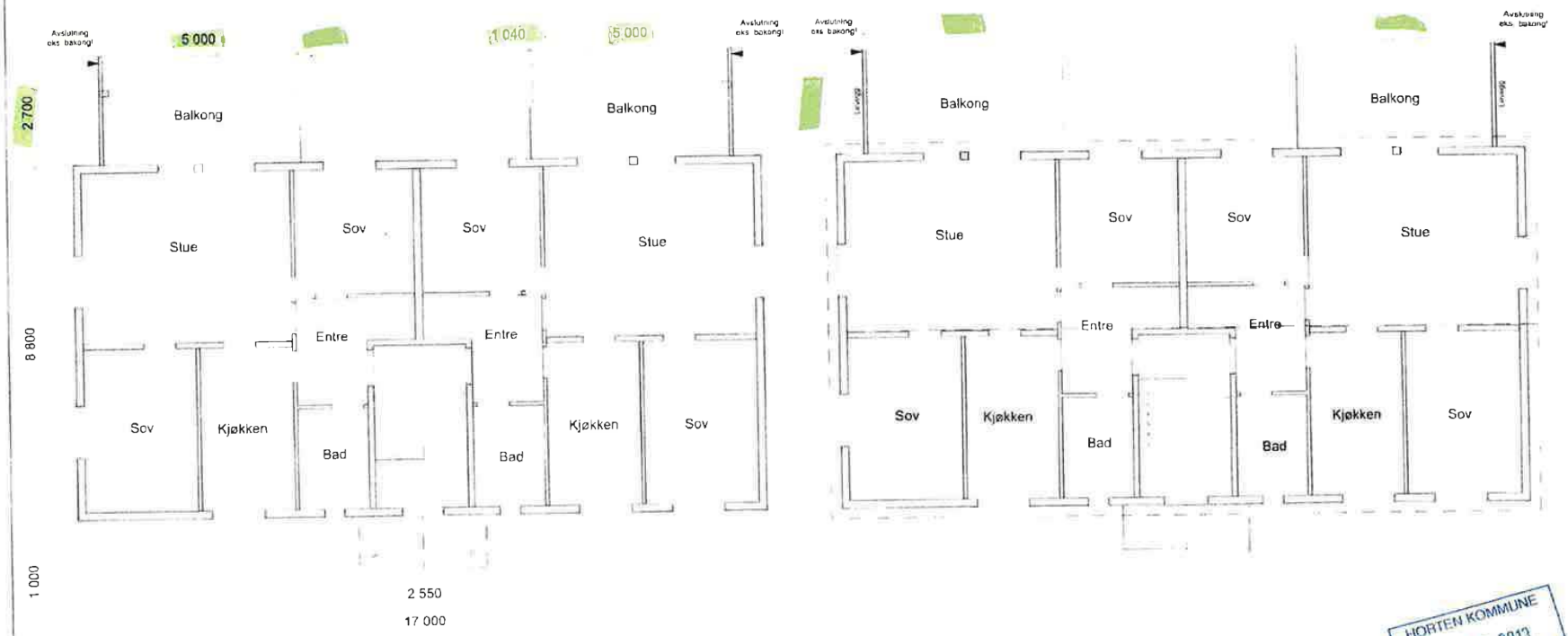
Rev.index	Ant.	Beskrivelse	Sign	Dato
B		Endret rekkverk + levegg	AIH	18.11.13
A		Juster plassering av hagetrapp og levegger iht. kartskisse	AIH	13.11.13

PROSJEKT:	Balkongutvidelse	Dato	19.08.13
TEGNINGTITTEL:	NR. 28/32 Fasade Øst og nord	TEGNET	TEGNET
TILTAKSHAVER	Wisting Vei B/L II - USBL	KONTROLLERT	TEGNET
BYGGEPLASS	Wistings Vei 28-34, Horten	GNR/BNR:	131/88

Seniorarkitektene
Casamia Arkitektkontor & Boblen Arkitektkontor

Boblen Arkitektkontor Org.nr 991772378
Industrimeien 2A, 3174 Revetal
Tlf: 33 06 24 55/905 72 525
E-post: arne@boblenark.no

Målestokk	1:100	SKISSE/UTKAST
Tegn.nr.	A28/32-02	SØK.TEGN.
		ARB.TEGN.
		ILLUSTRASJON/DOK



1. Etasje

2. Etasje

HORTEN KOMMUNE
19 DES 2013
BYGGESAK

Eksisterende tegninger og bilder lagt til grunn.
All bæring må dimensjoneres! Alle mål MÅ kontrollere på stedet!

Trappeløsning og levegger iht. til kartskisse.

Balkongnene skal oppføres med tett balkongdekke og med brannmotstand på 30 min (bærekonstr. R 30, resterende EI 30).

Levegger: utføres som rekkverk: full høyde i 1.etg. Skrår ca. 40 cm fra rekkverk til yttervegg i 2.etg

Rev.Index	Ant.	Beskrivelse	Sign	Dato
B		Endret rekkverk + levegg	AIH	18.11.13
A		Juster plassering av hagetrapp og levegger iht. kartskisse	AIH	13.11.13

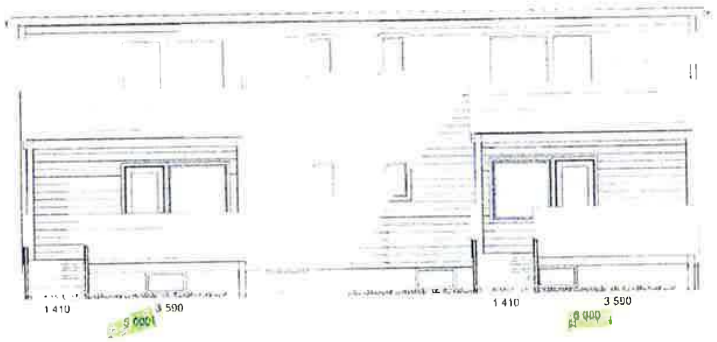
PROSJEKT:	Balkongutvidelse	Dato	19.08.13
TEGNINGTITTEL	Planer	TEGNET	TEGNET
TILTAKSHAVER	Wisting Vei B/L II - USBL	KONTROLLERT	TEGNET
BYGGEPLASS:	Wistings Vei 26-34, Horten	GNR/BNR	131/88

Seniorarkitektene
Casamia Arkitektkontor & Bobben Arkitektkontor

Bobben Arkitektkontor
Org.nr. 957722278
Industriveien 2A, 3174 Revetal
Tlf. 33 09 74 55/909 72 525
E-post: arne3@bobbenark.no

Målestokk 1:100
Tegn.nr A28/32-01

- SKISSE/UTKAST
- SØK.TEGN.
- ARB.TEGN.
- ILLUSTRASJON/DOK



Fasade Sør



Fasade Øst

NB! PLASSERING AV BALKONGENE!
pga Inngang vann-/avløpsledninger!

HORTEN KOMMUNE
19 DES 2013
BYGGESAK

Rev.index	Ant.	Beskrivelse	Sign	Dato
B		Endret rekkverk + levegg	AIH	18.11.13
A		Juster plassering av hagetrapp og levegger iht. kartskisse	AIH	13.11.13

PROSJEKT:	Balkongutvidelse
TEGNINGTITTEL:	NR.34 - Fasade Sør og øst
TILTAKSHAVER:	Wisting Vei B/L II - USBL
BYGGEPLASS:	Wistings Vei 26-34, Horten

Dato: **19.08.13**
TEGNET: TEGNET
KONTROLLERT: TEGNET
GNR/BNR: 131/88

Seniorarkitektene
Casamia Arkitektkontor & Boblen Arkitektkontor

Målestokk: **1:100**
Tegn nr.: **A34-03**

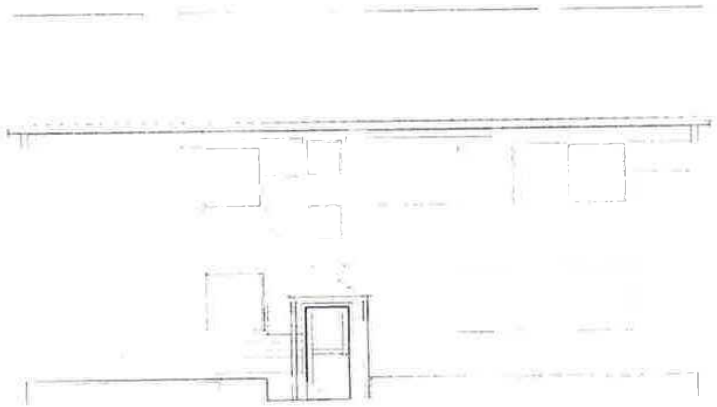
SKISSE/UTKAST
SØK.TEGN
ARB.TEGN
ILLUSTRASJON/DOK

Eksisterende tegninger og bilder lagt til grunn.
All bæring må dimensjoneres! Alle mål MÅ kontrollere på stedet!

Trappeløsning og levegger iht. til kartskisse.

Balkongnene skal oppføres med tett balkongdekke og med brannmotstand på 30 min (bærekonstr. R 30, resterende EI 30).

Levegger: utføres som rekkerverk: full høyde i 1.etg. Skrår ca. 40 cm fra rekkverk til yttervegg i 2.etg



Fasade Nord



Fasade Vest

NB! PLASSERING AV BALKONGENE!
pga inngang vann-/avløpsledninger!

HORTEN KOMMUNE
19 DES 2013
BYGGESAK

Rev.index	Ant.	Beskrivelse	Sign	Dato
B		Endret rekkverk + levegg	AIH	18.11.13
A		Juster plassering av hagetrapp og levegger iht. kartskisse	AIH	13.11.13

PROSJEKT:	Balkongutvidelse
TEGNINGTITTEL	NR.34 - Fasade Nord og vest
TILTAKSHAVER	Wisting Vei B/L II - USBL
BYGGEPLASS:	Wistings Vei 26-34, Horten

Dato: 19.08.13
TEGNET: TEGNET
KONTROLLERT: TEGNET
GNR/BNR: 131/38

Seniorarkitektene
Casamia Arkitektkontor & Boblen Arkitektkontor

Boblen Arkitektkontor
Org.nr: 987722918
Industriveien 2A 3174 Revetal
Tlf: 33 08 24 55/905 72 525
E-post: ana@boblenark.no

Målestokk: 1:100
Tegn.nr.: A34-02

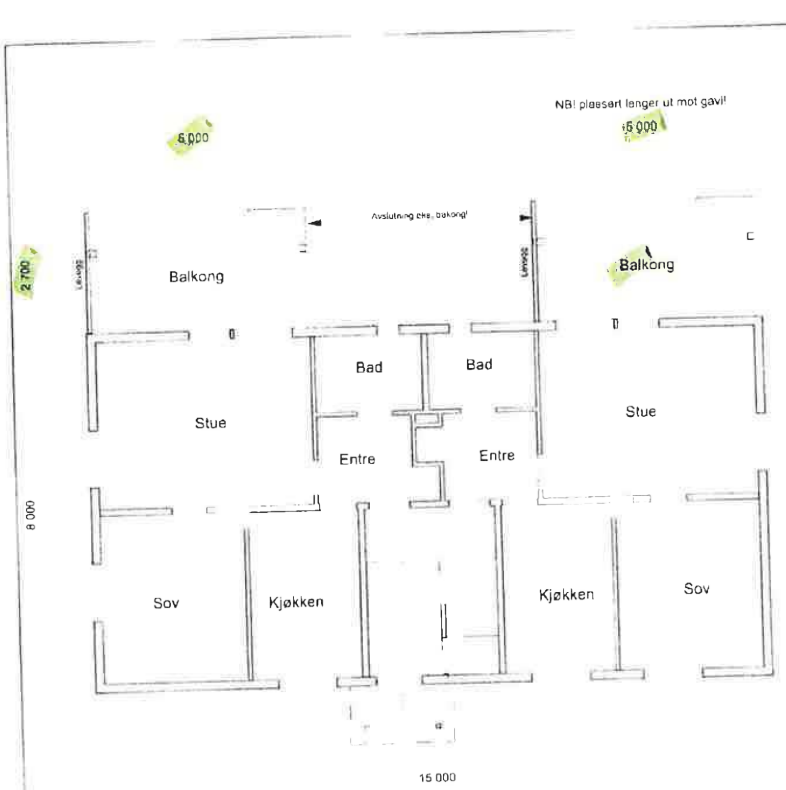
SKISSE/UTKAST
SØK.TEGN
ARB.TEGN
ILLUSTRASJON/DOK

Eksisterende tegninger og bilder lagt til grunn.
All bæring må dimensjoneres! Alle mål MÅ kontrollere på stedet!

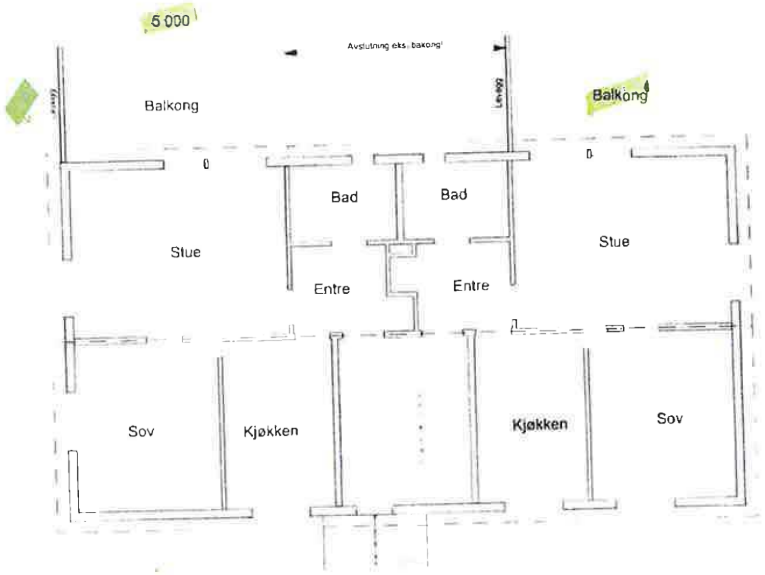
Trappeløsning og levegger iht. til kartskisse.

Balkongnene skal oppføres med tett balkongdekke og med brannmotstand på 30 min (bærekonstr. R 30, resterende EI 30).

Levegger: utføres som rekkerverk: full høyde i 1.etg. Skrår ca. 40 cm fra rekkverk til yttervegg i 2.etg



1. Etasje



2. Etasje

NB! PLASSERING AV BALKONGENE!
pga inngang vann-/avløpsledninger!

HORTEN KOMMUNE
19 DES 2013
BYGGESAK

Ruv.index	Ant	Beskrivelse	Sign	Dato
B		Endret rekkverk + levegg	AlH	18.11.13
A		Juster plassering av hagetrapp og levegger iht. kartskisse	AlH	13.11.13

PROSJEKT:	Balkongutvidelse	Dato	19.08.13
TEGNINGTITTEL:	NR.34 - Planer	TEGNET	TEGNET
TILTAKSHAVER:	Wisting Vei B/L II - USBL	KONTROLLERT	TEGNET
BYGGEPLASS:	Wistings Vei 28-34, Horten	GNR/BNR:	131/88
		Målestokk 1:100	SKISSE/UTKAST
		Tegn.nr. A34-01	SØK.TEGN
			ARB.TEGN
			ILLUSTRASJON/DOK

Seniorarkitektene
Casamia Arkitektkontor & Bobben Arkitektkontor

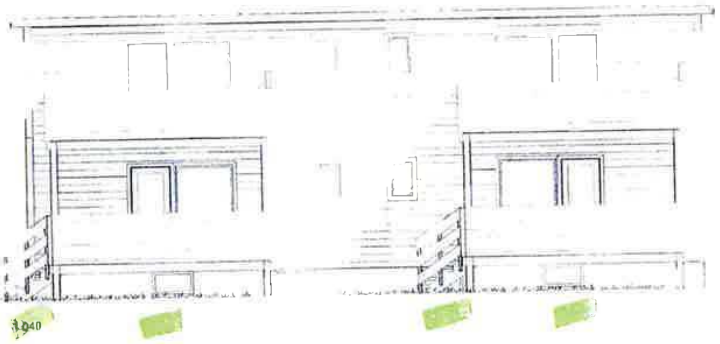
Bobben Arkitektkontor
Org.nr. 983722378
Tel. 33 03 24 55 mob. 92 525
E-post: arne@bobbenark.no

Eksisterende tegninger og bilder lagt til grunn.
All bæring må dimensjoneres! Alle mål MÅ kontrollere på stedet!

Trappeløsning og levegger iht. til kartskisse.

Balkongnene skal oppføres med tett balkongdekke og med brannmotstand på 30 min (bærekonstr. R 30, resterende EI 30).

Levegger: utføres som rekkerverk: full høyde i 1.etg. Skrår ca. 40 cm fra rekkverk til yttervegg i 2.etg



Fasade Sør



Fasade Øst

HORTEN KOMMUNE
19 DES 2013
BYGGESAK

Rev.index	Ant.	Beskrivelse	Sign	Dato
B		Endret rekkverk + levegg	AIH	18.11.13
A		Juster plassering av hagetrapp og levegger iht. kartskisse	AIH	13.11.13

PROSJEKT:	Balkongutvidelse	Dato	19.08.13
TEGNINGTITTEL	NR 30 - Fasade Sør og øst	TEGNET	
TILTAKSHAVER	Wisting Vei B/L II - USBL	KONTROLLERT	
BYGGEPLASS	Wistings Vei 26-34, Horten	GNR/BNR.	131/88

Seniorarkitektene
Casamia Arkitektkontor & Bøblen Arkitektkontor

Bøblen Arkitektkontor
Org.nr: 992 722 79
Hustadvika 2A 3174 Revetal
Tlf: 33 06 74 55/908 72 525
E-post: arne@seniorarkitektene.no

Målestokk	1:100
Tegn.nr	A30-03

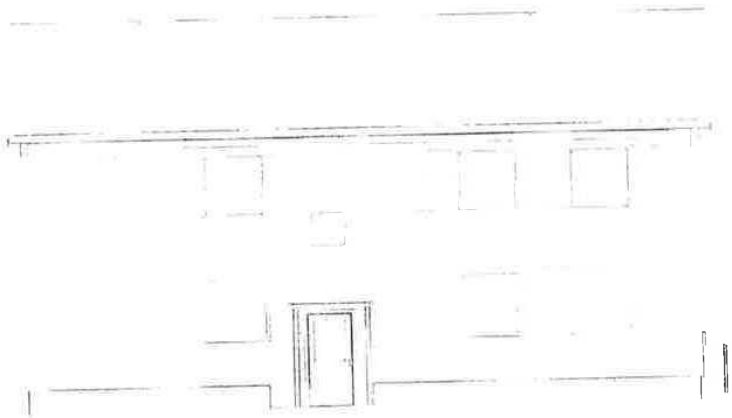
SKISSE/UTKAST
SØK.TEGN
ARB.TEGN
ILLUSTRASJON/DOK

Eksisterende tegninger og bilder lagt til grunn.
All bæring må dimensjoneres! Alle mål MÅ kontrollere på stedet!

Trappeløsning og levegger iht. til kartskisse.

Balkongnene skal oppføres med tett balkongdekke og med brannmotstand på 30 min (bærekonstr. R 30, resterende EI 30).

Levegger: utføres som rekkerverk: full høyde i 1.etg. Skrår ca. 40 cm fra rekkverk til yttervegg i 2.etg



Fasade Nord



Fasade Vest

HORTEN KOMMUNE
19 DES 2013
BYGGESAK

Eksisterende tegninger og bilder lagt til grunn.
All bæring må dimensjoneres! Alle mål MÅ kontrollere på stedet!

Trappeløsning og levegger iht. til kartskisse.

Balkongnene skal oppføres med tett balkongdekke og med brannmotstand på 30 min (bærekonstr. R 30, resterende EI 30).

Levegger: utføres som rekkerverk: full høyde i 1.etg. Skrår ca. 40 cm fra rekkverk til yttervegg i 2.etg

Rev.index	Ant.	Beskrivelse	Sign	Dato
B		Endret rekkverk + levegg	AIH	18.11.13
A		Juster plassering av hagetrapp og levegger iht. kartskisse	AIH	13.11.13

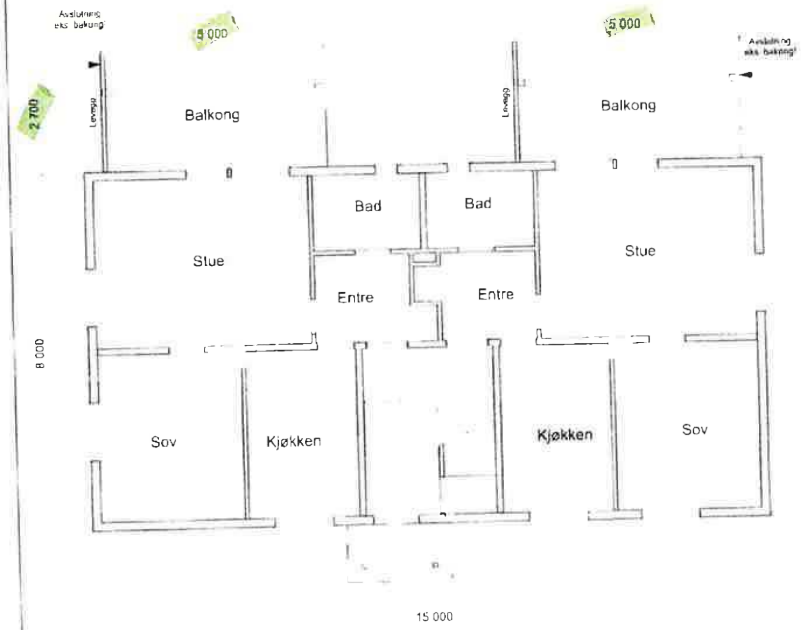
PROSJEKT:	Balkongutvidelse
TEGNINGTITTEL	NR.30 - Fasade Nord og vest
TILTAKSHAVER:	Wisting Vei B/L II - USBL
BYGGEPLASS	Wistings Vei 26-34, Horten

Dato: 19.08.13
TEGNET
KONTROLLERT
GNR/BNR: 131/88

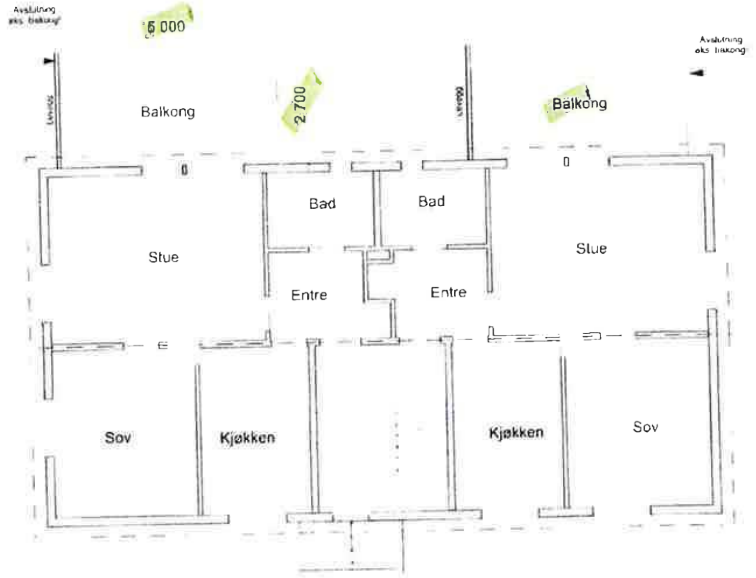
Seniorarkitektene
Casamia Arkitektkontor & Bobien Arkitektkontor

Målestokk: 1:100
Tegn.nr: A30-02

SKISSE/UTKAST
SØK.TEGN.
ARB.TEGN
ILLUSTRASJON/DOK.



1. Etasje



2. Etasje

HORTEN KOMMUNE
19 DES 2013
BYGGESAK

Eksisterende tegninger og bilder lagt til grunn.
All bæring må dimensjoneres! Alle mål MÅ kontrollere på stedet!

Trappeløsning og levegger iht. til kartskisse.

Balkongnene skal oppføres med tett balkongdekke og med brannmotstand på 30 min (bærekonstr. R 30, resterende EI 30).

Levegger: utføres som rekkverk: full høyde i 1.etg. Skrår ca. 40 cm fra rekkverk til yttervegg i 2.etg

Rev.index	Ant.	Beskrivelse	Sign	Dato
B		Endret rekkverk + levegg	AIH	18.11.13
A		Juster plassering av hagetrapp og levegger iht. kartskisse	AIH	13.11.13

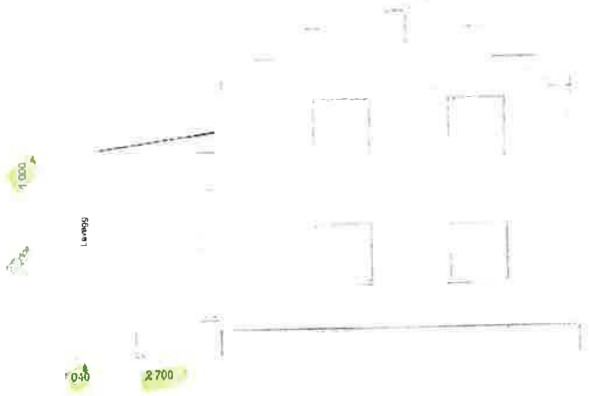
PROSJEKT:	Balkongutvidelse
TEGNINGTITTEL	NR.30 - Planer
TILTAKSHAVER	Wisting Vei B/L II - USBL
BYGGEPLASS	Wistings Vei 26-34, Horten

Dato	19.08.13		
TEGNET			
KONTROLLERT			
GNR/BNR	131/88		
Målestokk	1:100	SKISSE/UTKAST	
Tegn.nr.	A30-01	SØK TEGN.	
		ANB TEGN	
		ILLUSTRASJON/DOK	

Seniorarkitektene
Casamua Arkitektkontor & Bobien Arkitektkontor
Bobien Arkitektkontor



FasadeSør



Fasade Øst

HORTEN KOMMUNE
19 DES 2013
BYGGESAK

Eksisterende tegninger og bilder lagt til grunn.
All bæring må dimensjoneres! Alle mål MÅ kontrollere på stedet!

Trappeløsning og levegger iht. til kartskisse.

Balkongnene skal oppføres med tett balkongdekke og med brannmotstand på 30 min (bærekonstr. R 30, resterende EI 30).

Levegger: utføres som rekkverk: full høyde i 1.etg. Skrår ca. 40 cm fra rekkverk til yttervegg i 2.etg

Rev.index	Ant.	Beskrivelse	Sign	Dato
B		Endret rekkverk + levegg	AIH	18.11.13
A		Juster plassering av hagetrapp og levegger iht kartskisse	AIH	13.11.13

PROSJEKT	Balkongutvidelse
TEGNINGTITTEL	NR.26 - Fasade Sør og øst
TILTAKSHAVER	Wisting Vei B/L II - USBL
BYGGEPLASS	Wislings Vei 26-34, Horten

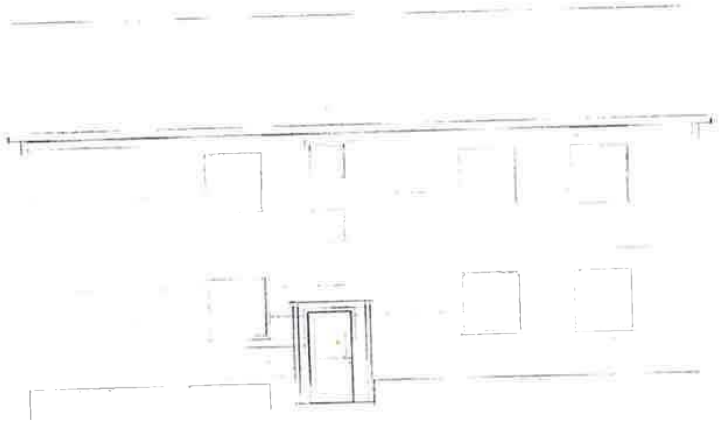
Dato: 19.08.13
TEGNET
KONTROLLERT
GNR/BNR: 131/88

Seniorarkitektene
Casamia Arkitektkontor & Bobien Arkitektkontor

Bobien Arkitektkontor

Målestokk: 1:100
Tegn.nr: A28-03

SKISSE/UTKAST
SØK.TEGN
ARB.TEGN
ILLUSTRASJON/DOK



Fasade Nord



Fasade Vest

HORTEN KOMMUNE
19 DES 2013
BYGGESAK

Eksisterende tegninger og bilder lagt til grunn.
All bæring må dimensjoneres! Alle mål MÅ kontrollere på stedet!

Trappeløsning og levegger iht. til kartskisse.

Balkongnene skal oppføres med tett balkongdekke og med brannmotstand på 30 min (bærekonstr. R 30, resterende EI 30).

Levegger: utføres som rekkerverk: full høyde i 1.etg. Skrår ca. 40 cm fra rekkverk til yttervegg i 2.etg

Rev.index	AnL	Beskrivelse	Sign	Dato
B		Endret rekkverk + levegg	AIH	18.11.13
A		Juster plassering av hagetrapp og levegger iht. kartskisse	AIH	13.11.13

PROSJEKT:	Balkongutvidelse
TEGNINGTITTEL:	NR.26 - Fasade Nord og vest
TILTAKSHAVER:	Wisting Vei B/L II - USBL
BYGGEPLASS:	Wistings Vei 26-34, Horten

Seniorarkitektene
Casamia Arkitektkontor & Boblen Arkitektkontor

Boblen Arkitektkontor
Org nr: 991772376
Industriveien 2A, 3174 Revetal
Tlf: 33 06 24 55/906 72 525
E-post: ane@boblenare.no

Målestokk	1:100
Tegn.nr.:	A26-02

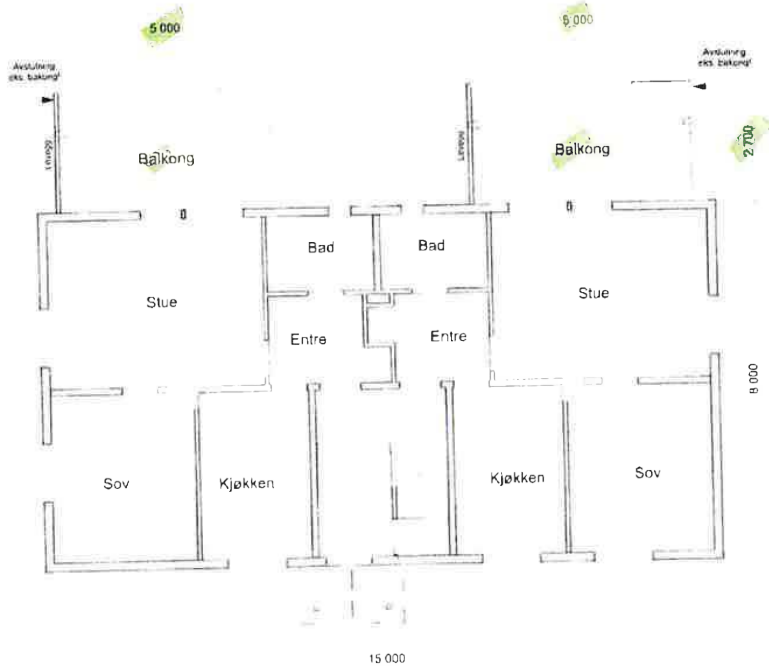
Dato: 19.08.13

TEGNET: TEGNET

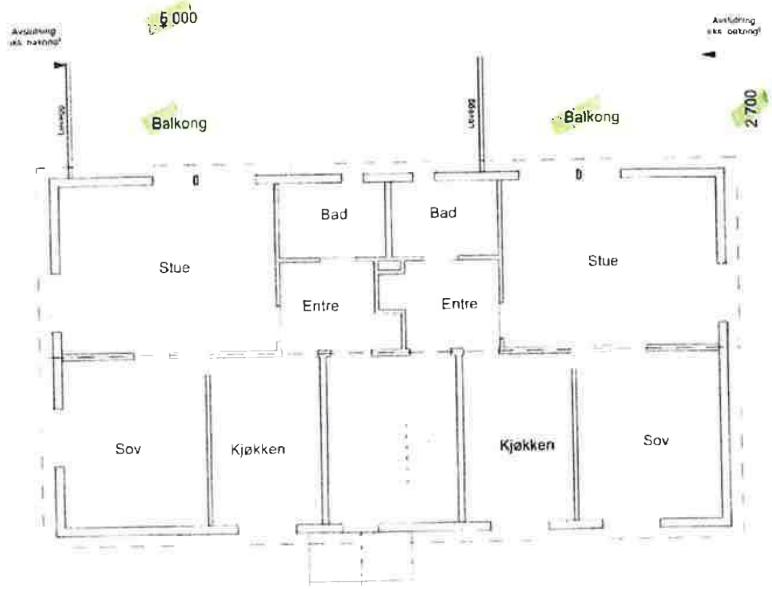
KONTROLLERT: TEGNET

GNR/BNR: 131/88

- SKISSE/UTKAST
- SØK.TEGN
- ARB.TEGN
- ILLUSTRASJON/DOK



1. Etasje



2. Etasje

HORTEN KOMMUNE
19 DES 2013
BYGGESAK

Eksisterende tegninger og bilder lagt til grunn.
All bæring må dimensjoneres! Alle mål MÅ kontrollere på stedet!

Trappeløsning og levegger iht. til kartskisse.

Balkongnene skal oppføres med tett balkongdekke og med brannmotstand på 30 min (bærekonstr. R 30, resterende EI 30).

Levegger: utføres som rekkverk: full høyde i 1.etg. Skrår ca. 40 cm fra rekkverk til yttervegg i 2.etg

Rev.index	Ant.	Beskrivelse	Sign	Dato
B		Endret rekkverk + levegg	AlH	18.11.13
A		Juster plassering av hagetrapp og levegger iht. kartskisse	AlH	13.11.13
PROSJEKT		Balkongutvidelse	Dato	19.08.13
TEGNINGTITTEL		NR.26 - Planer	TEGNET	
TILTAKSHAVER		Wisting Vei B/L II - USBL	KONTROLLERT	
BYGGEPLASS		Wistings Vei 26-34, Horten	GNR/BNR	13188

Seniorarkitektene
Casamia Arkitektkontor & Boblon Arkitektkontor

Målestokk 1:100
Tegn.nr A26-01

SKISSE/UTKAST
SØK TEGN.
ARB TEGN.
ILLUSTRASJON/DOK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 141-24-0154 (Martin Brudal Samuelsen)
Vår referanse: 3557825/24689399
Bestilling: C3 2024-08-20 (7) 144

Dato
20.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1738	28	16.11.1951	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	131	88	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/1738/28
Uthentet 2024-08-20 13:39

Ekspl. kr 2 15,-

Dagbok nr 1738 57 16/11
Horten sorenskriverembede

Skjøte

Undertegnede, Horten kommune, overdrar herved til Horten Bolig- og Byggelag på vegne av et stiftende Bikjenmyra Borettslag II tomten Wistingsvei nr. 26 i Horten, stor ifølge målebrev av 24/9 1951 kvm. 5945.

Kjøpesummen utgjør

kr. 20.608,- kronertjuetusensekshundreogåtte 00/100.

Kjøperen bærer alle salgs- og skjøtningsomkostninger.

Tomtekjøperen er kjent med Horten bystyres vedtak av 21/5-51 om regulering av Bikjenmyra i Horten og de vedtekter som er vedtatt i tilknytning til reguleringen, og forplikter seg til å følge disse.

Tomten blir å bebygge med 2 eller 4 mans bolig.

Hvis tomten ikke er bebygd innen 5 - fem - år etter utstedelsen av dette skjøte, kan Horten kommune hvis den ønsker det, forlange tomten skjøtet tilbake mot å betale kjøpesummen hvis dennerer betalt, ellers intet.

Hvis Horten kommune finner at det er nødvendig å legge vann- og kloakkledning over den solgte tomt fra noen av nabotomtene, plikter kjøperen å finne seg i dette uten erstatning.

Istedenfor kjøpesummen betaler kjøperen i årlig avgift 3 % av beløpet med kr. 618.24.
Avgiften betales etterskuddsvis i 2 halvårlige terminer, hver 14. april og 14. oktober, første gang 14. april 1952.

Kjøperen er berettiget til når som helst å innløse avgiften med den fastsatte kjøpesum.

Til sikkerhet for avgiftens riktige erleggelse forbeholder selgeren seg 1. prioritets panterett i det solgte jordstykke med de på samme oppførendes bygninger eller i tilfelle deres assuransesum. Selgeren skal til enhver tid bare ha prioritet for forfallen grunnavgift for inntil 1 år (foruten retten til fremtidig avgift). For så vidt ikke avgiften betales i rett tid, er selgeren berettiget til overensstemmende med lovgivningen om tvangsfullbyrdelse å la pantet bortselge ved tvangsauksjon.

Tomtekjøperen frafaller retten til frist og til forkynnelse av påkrav etter § 109 i tvangsfullbyrdelsesloven, likeså retten til utsettelse av tvangsauksjon etter § 111 i samme lov.

Horten den 26. oktober 1957

Horten kommune

Paul Berntsen
Ordfører

kst. / Jensås
Rådmann

Gjenpartens rigtighet bekreftes
Horten sorenskriverembede 21/11 1957

Vedtas som kjøper:
Horten Bolig- og Byggelag
Fritz Juel Hansen sign
Sverre Ruud sign

Notater