PRIVATMEGLEREN
HORTEN

SKAVLISLETTA 107

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Skavlisletta 107, 3189 Horten
Gnr. 30, Bnr. 475, andelsnr. 51 i SKAVLI NORD BORETTSLAG, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250164

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Martin Brudal Samuelsen

Telefon / Mobil: 48 08 10 00 / 977 58 307

E-post: martin.brudal.samuelsen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Tilstandsrapport

Rekkehus

Skavlisletta 107 , 3189 HORTEN

HORTEN kommune

gnr. 30, bnr. 475

Andelsnummer 51

Sum areal alle bygg: BRA: 130 m² BRA-i: 123 m²



Befaringsdato: 08.09.2025 **Rapportdato:** 15.09.2025 **Oppdragsnr.:** 21609-1558 **Referansenummer:** ZT1402

Autorisert foretak: Holmane AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Barth

HOLMANE AS

DIN TAKSTMANN

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Holmane AS



Rapportansvarlig

Stian Barth

Uavhengig Takstingeniør

stian@holmane-as.no

934 87 975

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus over to etasjer oppført i tre over ringmur med støpt plate fra 2002.
Boligen fremstår med normal standard tatt boligens alder og vedlikehold i betraktning.
Det bør påregnes enkelte tiltak på boligen for å opprettholde forventet standard og bruk.
Det henvises forøvrig til rapportens enkelte poster med ytterligere vurderinger og tilstandsgraderinger.

Rekkehus - Byggeår: 2002

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Nedløp og beslag i stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Tradisjonell terrasse, bygget i impregnert treverk.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har himlingsplater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Målinger er foretatt på kjøkken.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe og sotluke/feieluke. Det er ikke montert ildsted i boligen.
Boligen har malt tretrapp med lakkerte trinn.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Boligen varmes opp ved hjelp av elektriske panelovner og elektrisk gulvvarme i deler av boligen.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 27mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bunnsvill i dusjhjørne. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til mindre enn 6%.

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og badekar.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bunnsvill ved innedbygd sisterne . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til mindre enn 6%.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er ikke besiktiget i rørskap grunnet manglende nøkkel.
Det er avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og luftespalte i vinduer.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.
Åpent/skjult elektrisk anlegg.
Det er automatsikringer i sikringsskap.
Røykdetektorer plassert i alle etasjer, brannslange i benkeskap på kjøkken.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 2002.
Bygningen har betonggrunnmur med støpt plate.
Relativ flat tomt med opparbeidet plenarealer, belegningsstein og prydbusker/hekk.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2002. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2002. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

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

Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

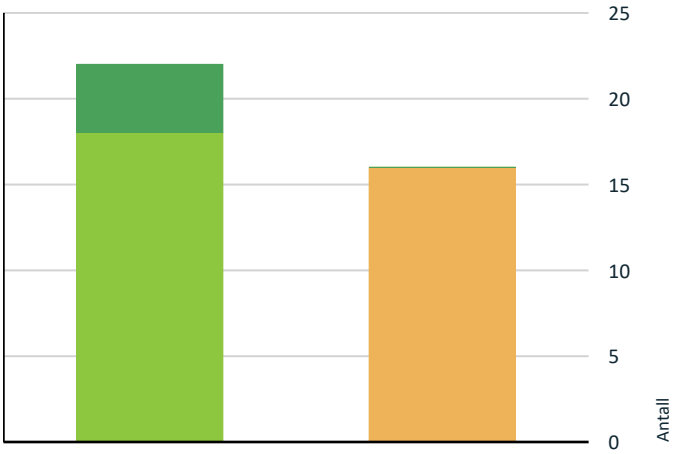
Bod

• Det foreligger ikke tegninger

Ingen tegning er forevist, lovlighet er derfor ikke vurdert.
Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rekvirenten av rapporten skal gjennomlese, kontrollere at opplysninger som fremkommer om bygningsdeler, årstall, arealer og
beskrevet
utstyr i boligen er korrekt før rapporten tas i offentlig bruk. Ved eventuelle feil skal takstmann ha beskjed slik at korreksjon kan utføres. Opplysninger som fremkommer i rapporten er lest og
godkjent av rekvirent ved offentlig bruk.
Takstmannen er ikke ansvarlig for feil og mangler som ikke kan oppdages ved å følge gjeldende instrukser.
I tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann om boligen, eller eier ikke har kunnskap/informasjon kan opplysninger som
fremkommer i rapporten være vurderinger fra takstmann. Dette kan avvike fra faktiske forhold. Innvendige tette skrå -/flate tak uten tilgang til konstruksjoner er kun
vurdert fra innvendig side. Konstruksjoner med oppbygging, utluftinger og diffusjonssperrer er således ikke vurdert
Det bemerkes at eldre boliger kan naturlig ha skjevheter og slitasje, skadedyr som følge av alder, vær og bruksslitasje som vil kunne
oppfattes som avvik på en nyere bolig. Eldre boliger kan ha skadedyr, selv om det ikke synes på tilgjengelige steder. Det gjennomføres ikke funksjonstest av installasjoner i bygningen (varmekabler, vifter, ventilatorer, hvitevarer, mm.) Det beregnes normalt sett ikke kostnader for TG2.
Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Innvendig > Innvendige dører**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Vannledninger**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Varmtvannstank**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg**	Gå til side
!	**Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning**	Gå til side
!	**Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk**	Gå til side
!	**Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2002

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering		
2021	Bad	Eier opplyser om at begge våtrommene er totalrenovert.
2020	El-billader	Montert El-billader på yttervegg.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

TG 1 Nedløp og beslag

Nedløp og beslag i stål.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2001 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Mindre en halvparten av forventet brukstid er gjenstående på vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold for å opprettholde forventet brukstid.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Årstall: 2001 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Terrassedør taler i terskel/karm.
Mindre en halvparten av forventet brukstid er gjenstående på døren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold for å opprettholde forventet brukstid.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tradisjonell terrasse, bygget i impregnert treverk.

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregnes vedlikehold av terrasse for å opprettholde forventet brukstid.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.
Målinger er foretatt på kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er målt 10mm avvik i høyden gjennom kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle tiltak mot radon i bygget.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og sotluke/feieluke. Det er ikke montert ildsted i boligen.

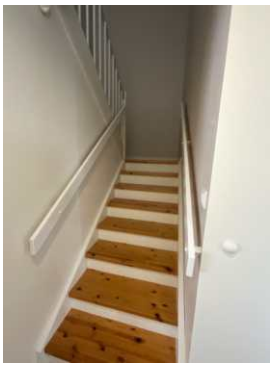
TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med lakkerte trinn.

Vurdering av avvik:
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Høyde på rekkverk er målt til 88cm.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det er registrert at enkelte dører tar i karm/terskel.
Det er påvist dører med mindre merker/skader.
Mindre enn halvparten av forventet brukstid er gjenstående.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

Dørene fungerer slik dører fremkommer under befaring, men det bør påregnes enkelte tiltak for å opprettholde forventet brukstid på dørene.

TG 1 Oppvarming

Boligen varmes opp ved hjelp av elektriske panelovner og elektrisk gulvvarme i deler av boligen.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 27mm.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

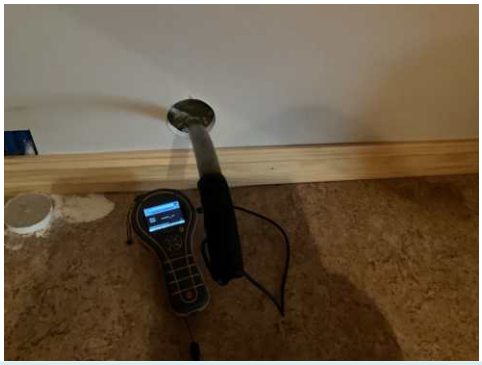
Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bunnsvill i dusjhjørne. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til mindre enn 6%.



2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier



2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Vindu plassert i våtsonen og er ikke i materialet som er tilpasset for denne plasseringen.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
• Hovedkonsekvensen av utilstrekkelig høydeforskjell er økt risiko for at vann kan trenge ut av våtrommet og inn i tilstøtende rom. Dette kan føre til fuktskader i tilliggende konstruksjoner.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og badekar.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bunnsvill ved innedbygd sisterne . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til mindre enn 6%



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert mindre bruksmerker/skader og skjevheter på innredningen.
Mindre enn halvparten igjen av forventet brukstid på innredningen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregnes utbedringer og justering av innredning for å opprettholde forventet brukstid på innredningen.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Mindre enn halvparten igjen av forventet brukstid på ventilatoren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Vurdering av avvik:
- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.
- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak
- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.
- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.





TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og luftespalte i vinduer.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Åpent/skjult elektrisk anlegg.
Det er automatsikringer i sikringsskap.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2002

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Tilstandsrapport

Nei

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det er ingen åpenbare feil som er avdekket, men på bakgrunn av alder anbefales det en gjennomgang av anlegget utført av autorisert bedrift.



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykdetektorer plassert i alle etasjer, brannslange i benkeskap på kjøkken.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2002.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur med støpt plate.

TG 0 Terrengforhold

Relativ flat tomt med opparbeidet plenarealer, belegningsstein og prydbusker/hekk.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2002. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2002. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Holmane AS
Bispeveien 1446
3178 VÅLE

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse
Bod

Byggeår
2002

Standard

Vedlikehold

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

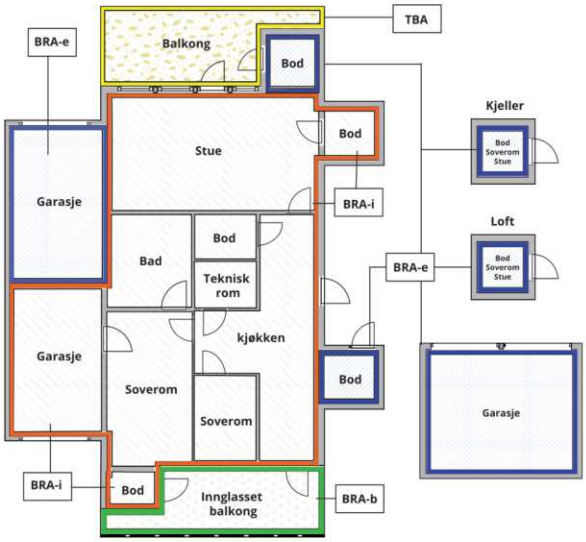
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	67			67	25
2. Etasje	56			56	
Loft					
SUM	**123**				**25**
SUM BRA	**123**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue, spisestue, bod, gang, kjøkken, bad/vaskerom, entré, bod 2		
2. Etasje	Gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad		
Loft	Kryploft		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se egenerklæring fra eier

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Bod

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Ingen tegning er forevist, lovlighet er derfor ikke vurdert.
Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	116	7
Bod	0	7

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.9.2025	Stian Barth	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	30	475		0	8437.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Skavlisletta 107

Hjemmelshaver
Skavli Nord Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/SKAVLI NORD BORETTSLAG	981146514			Noori Hossai, Nouri Sahel

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
51

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i ett veletablert boligfelt med kort avstand til Horten sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	08.09.2025		Fremvist		Nei
Fra Infoland	08.09.2025		Fremvist		Nei
Kommunale opplysninger	09.09.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/ZT1402

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Horten

Oppdragsnr.
141250164

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Sahel Nouri	Hossai Noori

Gateadresse
Skavlisletta 107

Poststed	Postnr
HORTEN	3189

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250164

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Helt nytt bader på begge etg

Arbeid utført av: Zakaria sakariasen Sivil ingeniøn innen bygg og anlegg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ny treplater, nytt våtrom plater, membran, flis og møbler

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: i bolig mappe

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: smart billader utenfor døra

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250164

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	ny takk
Arbeid utført av	boretslaget

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250164

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 141250164

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sahel Nouri	d7effa103303d651a6c1512818eb16259e924018	17.09.2025 10:40:34 UTC	Signer authenticated by One time code

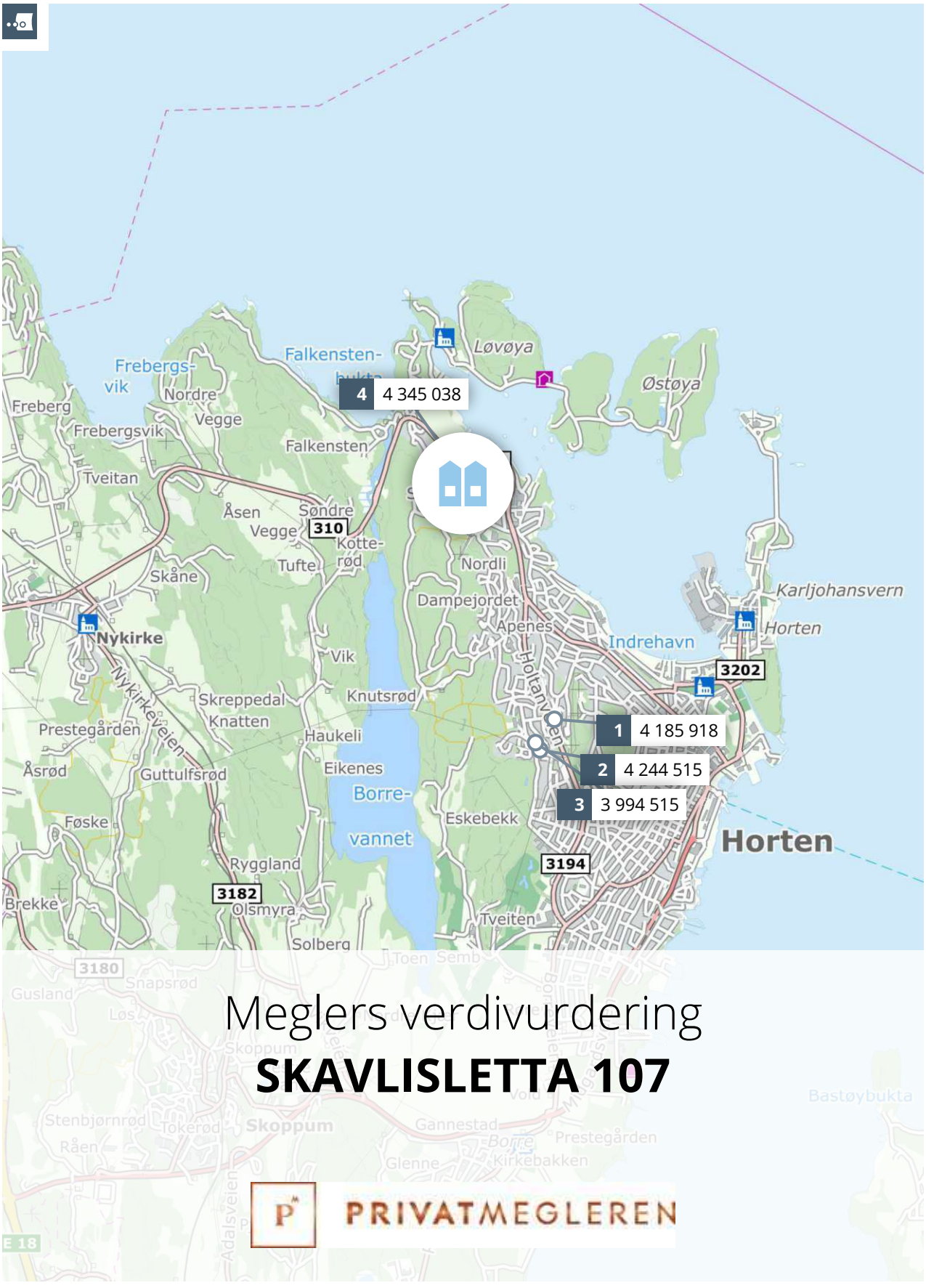
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hossai Noori	370b9478a31d710e82b3dfab502847114c42c549	17.09.2025 10:44:38 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 141250164

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

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

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



Meglers verdivurdering

SKAVLISLETTA 107

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 20.05.2026

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: Martin Brudal Samuelsen.

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Skavlisletta 107, 3189 HORTEN

Borettslag rekkehus på selveiertomt, bygget i 2002

GNR 30 BNR 475 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Falkensten

Verdivurdert til

3 350 000

647 324	3 997 324	32 499
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	123 m²	7 m²	- m²	25 m²	- m²	- m²
Tomt					8 437 m²	
Byggeår					2002	

Fellesutgifter	9 369
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	-
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Lilaasveien 20 D				26.09.2025	3 450 000	**3 300 000**	885 918	4 185 918	**28 671**
	146 m²	1971	7 756 m²	3 sov						
2	Redaktør Thommessens gate 4 A				05.08.2025	3 850 000	**3 750 000**	494 515	4 244 515	**29 476**
	144 m²	1972	7 471 m²	3 sov						
3	Kongeveien 26 D				02.06.2025	3 500 000	**3 500 000**	494 515	3 994 515	**27 360**
	146 m²	1972	7 471 m²	3 sov						
4	Skavlisletta 99				27.03.2025	-	**3 800 000**	545 038	4 345 038	**36 822**
	118 m²	2001	- m²	3 sov						

Boligen ligger øverst i boligfeltet på Skavli nord for Horten sentrum og går over to plan, Meget solrikt, rolig og barnevannlig med flotte turområder i umiddelbar nærhet. Fra boligen er det kort vei til blant annet barnehage, skoler og dagligvare. Det er også gode bussforbindelser mot både Holmestrand og Tønsberg.

Innhold
1. etasje: entrè med romslig bod på innsiden, pent kjøkken med plass for spisebord, lekkert oppusset bad fra 2020, romslig stue med plass for spisebord og salong, samt utgang til en lun overbygd terrasse.

2. etasje: gang, 3 gode soverom og lekkert bad fra 2020 også i denne etasjen.

Det medfølger utebod i hagen, samt egen parkeringsplass i felles garasjeanlegg med automatisk portåpner. Biloppstillingsplass rett ved inngangsdøren, hvor det er montert el-bil lader.

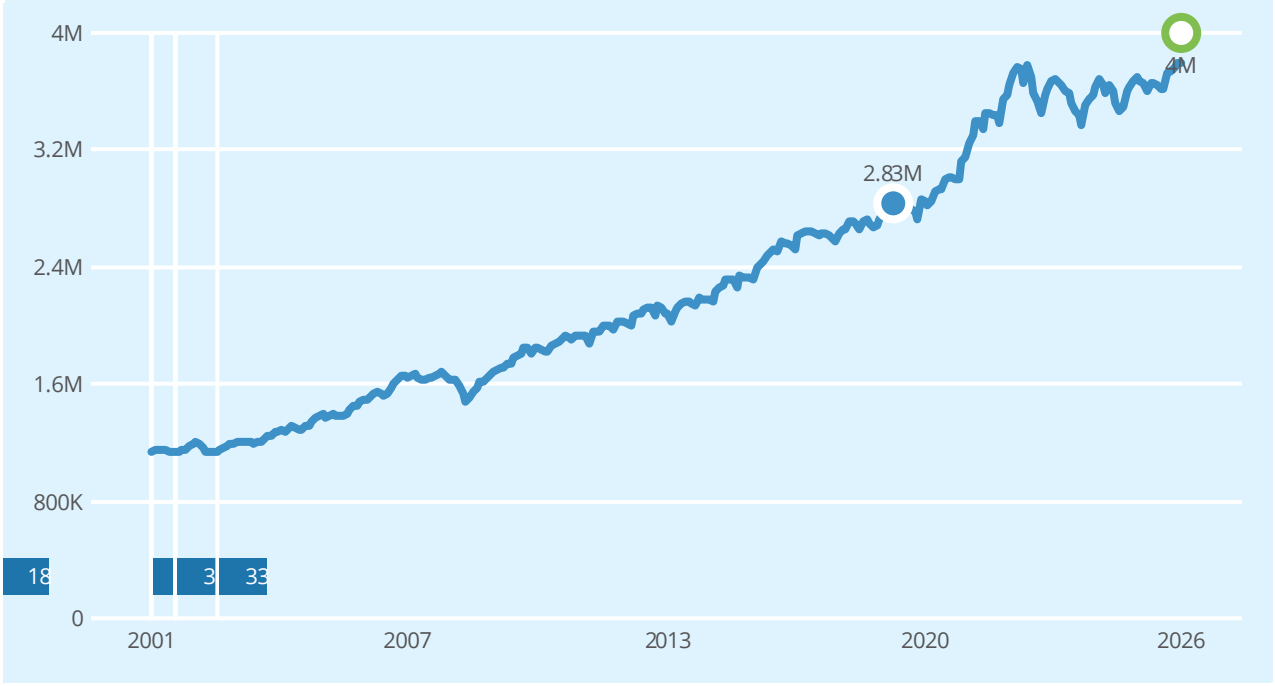
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi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

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

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

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1
2
3
4
5
6
7

+26 endringer

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
16.05.2019	24.05.2019	06.08.2019	2 150 000	2 150 000	681 298	2 831 298	34
06.02.2002	06.02.2002		-	530 000	0	530 000	35

34 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Gjort mye forbedringer

35 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Rekkehus til salgs i HORTEN kommune nå

4
rekkehus til salgs

3.8M
3.7M
3 551 000 Prisantydning i snitt
3.4M
3.3M

Annonsene har i snitt ligget ute i
129
dager

Rekkehus solgt i HORTEN kommune siste 6 mnd

12
rekkehus solgt

3.8M
3 613 000 Prisantydning i snitt
3 511 000 Salgspris i snitt
3.4M

Solgt i snitt i løpet av
20
dager

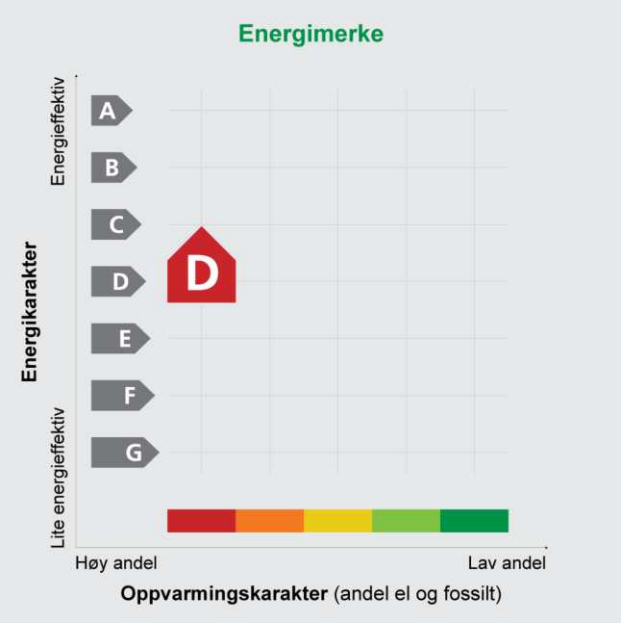
for 3.3% under prisantydning

Analyse m²-priser

32 936 Vestfold fylke i snitt siste 6 mnd
32 499 Skavlisletta 107 Totalpris 3 997 324
31 857 HORTEN kommune i snitt siste 6 mnd

ENERGIATTEST

Adresse	Skavlisletta, 107.
Postnr	3189
Sted	Horten
Andels-/leilighetsnr.	51 /
Gnr.	30
Bnr.	475
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-1004343
Dato	11.05.2019



Innmeldt av	John Inge Waage

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

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

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

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

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

Målt energibruk: 14 532 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

14 532 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

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 blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

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:	Rekkehus
Byggeår:	2002
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	122
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

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

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: Skavlisletta, 107.
Postnr/Sted: 3189 Horten
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 11.05.2019 00:19:24
Energimerkenummer: A2019-1004343
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: John Inge Waage

Gnr: 30
Bnr: 475
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: 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 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 4: 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.

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.

Skatteetaten

Dato
15.09.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Organisasjonsnr 981 146 514 Andelsnr 51

Eiendommens adresse:

Skavlisletta 107, 3189 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 877 984
Som sekundærbolig:	kr 3 511 934

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Boligopplysninger:

Skavli Nord Borettslag		V³ r ref.:	585/51	Fŋdselsdato eier:	10.05.1988
Skavlisletta 107		Type:	Borettslag tilknyttet	Fŋdselsdato medeier:	10.05.1990
3189 HORTEN		Eiere:	Sahel Nouri, Hossai Noori		
Organisasjonsnr:	981 146 514	Andelsnr:	51		

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 9 369

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Avdrag fellesl³ n	129
	Avdrag IN-l³ n	1 968
	Renter IN-l³ n	2 327
	Felleskostnader	4 342
	Renter fellesl³ n	520
Tilleggsytelser:	Dugnadstillegg	83

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesm³ neden, unntatt ved overtakelse den 1. i m³ neden. Vi forutsetter at kjŋper og selger gjŋr opp seg imellom for oppgjŋrsm³ neden

Hvis boligselskapet har felles l³ n vil andel renter og avdrag p³ fellesgjelden reguleres m³ nedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av l³ nekostnadene.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n):	647 324	Gjeld siste ³ rsoppg.:	545 038
Klient ajourf. l³ n:	37 423 197,59	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	26 177 643

Spesifikasjon av l³ n:

L³ nenummer: 94817179406, Handelsbanken

Seriel³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 01.09.2025: 5.35% pa.

Antall terminer til innfrielse: 90

Saldo per 01.09.2025: 25 608 564

Andel av saldo: 533 190

Fŋrste termin/fŋrste avdrag: 30.12.2018 (siste termin 30.12.2047)

Flytende rente

IN-ordning: Det er anledning til ³ nedbetale p³ l³ net (IN1) den 15. mars og 15. september, forutsatt flytende rente. Usbl m³ kontaktes senest to uker fŋr nedbetaling.

L³ nenummer: 94817260491, Handelsbanken

Annuitetsl³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 01.09.2025: 5.5% pa.

Antall terminer til innfrielse: 120

Saldo per 01.09.2025: 7 000 000

Andel av saldo: 114 135

Neste termin/avdrag: 30.09.2025 (siste termin 30.06.2055)

Ingen avtale om individuellnedbetaling av fellesgjeld p³ dette l³ net.

4: Sŋrskilteopplysninger

Klausuler:	Nei
Styreleder:	Bjŋrn Schmidt
Adresse:	Skavlisletta 87
Postnr/-sted:	3189 HORTEN
Telefon:	Mob.: 97198722
E-post:	bjschm5@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 01.09.2025

Utest³ ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

Boligopplysninger:

Skavli Nord Borettslag	V³ r ref.:	585/51	Fŋdselsdato eier:	10.05.1988
Skavlisletta 107	Type:	Borettslag tilknyttet	Fŋdselsdato medeier:	10.05.1990
3189 HORTEN	Eiere:	Sahel Nouri, Hossai Noori		
Organisasjonsnr: 981 146 514				

5: Restanse felleskostnader pr. 01.09.2025

Ved spŋrsm³ l om utest³ ende saldo: Usbls kundesenter, tlf 22 98 38 00 eller e-post restanse@usbl.no, m³ kontaktes for ³ f³ oppgitt riktig utest³ ende saldo.

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	545 038	Andre inntekter:	2 766
Annen formue:	63 046	Utgifter:	31 220		

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

7: P³ lydende

P³ lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	529 900
Andelsnr:	51	Partialobligasjonsnr:	51

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r:	2001		
G³ rds/bruksnr:	30/474, 30/475		
Bygningstype:	Rekkehus vertikaldelt		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	17658

9: Forsikring

Forsikret i:	Storebrand Skadeforsikring AS	Polisenr:	9795602

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	30.11.2001	Fŋrste innflytting:	06.02.2002
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Elektrisitet og pipe
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Egen garasje ()		
Systeml³ s:	Nei	Antall rom:	4
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	4
Livslŋp standard:	Nei	Kategori:	4-roms rekkehus (A)
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget		
	2 - Storbyfellesskap (Bate, BOB, Vestbo,		
	2 - Medlem i Usbl		

Fasiliteter:

Tinglyst felles pantobligasjon 24.07.2002 p³ lydende kr. 28.832.000,-.

Boligen vil fŋrst kunne bli registrert p³ kjŋper(e) etter at medlemskap er betalt. Iht. borettslagsloven av 6.6.2003 í 5-2, (4) skal alle som er medeiere i en andelsbolig ha egne medlemskap i boligbyggelaget.

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes n³ r eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer m³ oppgis ved betaling.

Boligopplysninger:

Skavli Nord Borettslag	V³ r ref.:	585/51	Fdselsdato eier:	10.05.1988
Skavlisletta 107	Type:	Borettslag tilknyttet	Fdselsdato medeier:	10.05.1990
3189 HORTEN	Eiere:	Sahel Nouri, Hossai Noori		

Organisasjonsnr: 981 146 514

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

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

ORDENSREGLER FOR SKAVLI NORD BORETTSLAG

Husordensreglene er ment som retningslinjer for å sikre et hyggelig bomiljø for alle. Erfaringsmessig vil et hyggelig bomiljø sikres ved at det utvises høflighet og hensyn vis a vis andre borettshavere i borettslaget:

§ 1 Vedlikehold

Plikten til indre vedlikehold av leiligheten følger av standardbestemmelser for leie av borettslag. Borettslaget plikter følger av punkt IV i standardbestemmelsene til husleiekontrakten. Felles lekeplass vedlikeholdes av borettslaget mens den ”private” sonen med hage, terrasse og adkomstvei vedlikeholdes av den enkelte andelseier.
Andelseiers hekker, gjerder el. må ikke overstige en høyde på 2 meter fra laveste punkt. Slike skiller må heller ikke stå eller vokse inn på naboens naturlige område.
Avfall skal legges i de dertil hørende avfallsdunker. Hageavfall skal leveres på kommunens avfallsdeponi. Komposthauger godkjennes ikke.

§ 2 Kjøring/Parkering

Det er ikke tillatt med kjøring og parkering på de områder som er opparbeidet til interne adkomsstier. Det medfølger en garasje til hver leilighet som skal benyttes dersom andelshaver har bil. Dersom det er noen som ikke har behov for egen garasje, kan denne fremleies til andre i borettslaget.

§ 3. Ro og orden

Det skal være ro fra leilighetene mellom kl 23.00 og 07.00 slik at naboene ikke forstyrres unødig. Husk at TV og radio kan virke forstyrrende.

§ 4 Husdyrhold

Det må søkes styret om tillatelse til husdyrhold i hvert enkelt tilfelle. Egen avtale må inngås dersom søknad innvilges. På grunn av faren for mus og rotter skal fugler ikke mates på området.

§ 5 Fremleie

En begrunnet søknad må sendes styret som avgjør denne så snart som mulig. Se bestemmelsene om fremleie i standardbestemmelsene punkt IX,

§ 6 Vedlikehold felles arealer utendørs

Snørydding av felles veier og plasser settes bort til entreprenør, for øvrig forutsettes det at den enkelte rydder snø, feier og holder interne gangveier i orden.

§ 7. Brudd på bestemmelsene

Eventuelle gjentatte brudd på retningslinjene medfører at styret vil vurdere hvorvidt det foreligger grunnlag for oppsigelse av leiekontrakten.

Skavli Nord BRL

AVTALE/RETNINGSLINJER FOR HUSDYRHOLD

Definisjoner: Husdyrhold deles inn i følgende former for husdyrhold

- Innedyr: forstås med husdyr som utelukkende holdes inne i leiligheten.
- Utedyr: forstås med husdyr som normalt er ute, f.eks kaniner.
- Andre dyr: forstås med husdyr som ikke holdes inne til enhver tid, f.eks. hund/katt.

Innedyr godkjennes uten videre, men de skal ikke på noe område være til reell vesentlig sjenanse for beboere. Utedyr godkjennes ikke utenom i helt spesielle tilfeller.
Dyr kan tillates under følgende forutsetninger:

- Husdyret kan ikke fritt benytte seg av fellesarealene. Etterlatenskaper på borettslagets eiendom skal fjernes av husdyreier/oppasser. Det tillates ikke at dyret får gjøre fra seg i sandkasser eller hvor barn naturlig leker på borettslagets eiendom. Lufting av dyret på fellesarealene tillates, men kun i bånd med husdyreier/oppasser og at ovennevnte overholdes. Oppasser skal sørge for at dyret får gjøre fra seg utenfor borettslagets eiendom, for eksempel i skogen.

- Lufting av hund på ballsletta er ikke tillatt. Sletta er for lek og ballspill. Det er båndtvang hele året for hund. Gjentatte brudd på regel om båndtvang vil bli anmeldt, og anses som brudd på ordensreglene for Skavli Nord BRL.

- Husdyret skal ikke sjenere andre med lukt, lyd, løse pelshår i oppgang eller liknende. Husdyret kan om det oppfører seg spesielt fryktinngytende, truende eller sjenerende ovenfor andre beboere forlanges fjernet av styret om dette er til vesentlig sjenanse, eller skaper unødig frykt hos en eller flere beboere.

- Om husdyret skaper allergiske reaksjoner hos beboere selv uten berøring skal dyret fjernes på forlangende fra styret. Allergiske reaksjoner må dokumenteres.

- Godkjenning blir gitt hvert enkelt dyr etter skriftlig søknad til styret. Det gis godkjenning for kun ett utedyr/annet dyr.

- Godkjenning skal være skriftlig fra styrets leder eller den han bemyndiger. Kun søknader fra andelseiere behandles.

- Det forutsettes at hundeeiere har dressurkurs. Det forutsettes at hannkatter blir kastrert, for å redusere ”kattelukt” i området.

Mislighold av inngått avtale er å anse som et vesentlig brudd på borettslagets ordensregler og kan medføre oppsigelse. Retningslinjene kan endres etter vedtak i styret.

.....
sted og dato

....
sign. (borettslaget) sign. (eier av husdyret)

Skavli Nord BRL



INNKALLING 2025

Skavli Nord Borettslag

Lørdag 07.06.2025 kl. 10:00
Digitalt via "Min Side" i Bonabo på www.usbl.no

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 ekstraordinær generalforsamling i Skavli Nord Borettslag

Det innkalles til ekstraordinær generalforsamling i Skavli Nord Borettslag

Tidspunkt: Lørdag 07.06.2025 kl. 10:00

Sted: Digitalt via "Min Side" i Bonabo på www.usbl.no

Høringsperiode: 04.06.2025 kl. 15:00 - 06.06.2025 kl. 14:00

Stemmeperiode: 07.06.2025 kl. 10:00 - 10.06.2025 kl. 14:00

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 Sak til behandling

Frist for å kreve fysisk møte er satt til 06.06.2025 kl 14:00 og må være undertegnet av 10 % av eierne.

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på ekstraordinær generalforsamling

2. Sak til behandling

På generalforsamling 8. april ble det enstemmig vedtatt å ta opp 7 mill. i lån til rehabilitering av takene. I vedtaket var dessverre formuleringen

«… med pant foran fellesobligasjonen», uteglemt.

Dette må tas inn i vedtaket slik at banken får det pantet som kreves for låneopptaket. Regelen om dette er nedfelt i borettslagsloven.

Forslag til vedtak: *Styret gis fullmakt til å ta opp et lån på inntil kr 7 000 000,-* ***med pant foran fellesobligasjonen.***

Forslaget krever 2/3 flertall.

REGISTRERING FOR GENERALFORSAMLING/ÅRSMØTE

Fylles ut og leveres på møtet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Eiers navn: Adresse:

Skavli Nord 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: Lørdag 07.06.2025 kl. 10:00 - Digitalt via "Min Side" i Bonabo på www.usbl.no

_____(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



INNKALLING 2025

Skavli Nord Borettslag

Tirsdag 08.04.2025 kl. 18:00
Røde kors huset

usbl

Styrets oppgaver

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

Noen av styrets viktigste oppgaver:

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

Usbls oppgaver

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

Noen av Usbls oppgaver:

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

Informasjon til beboerne

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

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

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

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Skavli Nord Borettslag

Tid og sted: Tirsdag 08.04.2025 kl. 18:00 - Røde kors huset

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 Takrenovering

6 Valg

- 6.1 Valg av leder
- 6.2 Valg av medlemmer til styret
- 6.3 Valg av varamedlemmer til styret
- 6.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025
- 6.5 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. 120000 ,- godkjennes

Styrets innstilling: Styrehonorar holdes uendret på kr. 120000

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 Takrenovering

Styret i Skavli Nord Borettslag innstiller på at tak på bebyggelsen i Skavli Nord Borettslag skal renoveres basert på at levetiden på eksisterende taktekking er oversittet og taktekking viser tegn til aldring.

Styret har benyttet USBL prosjekt på inspeksjon av takene, utarbeiding av anbudsdokumentasjon og sammenstilling av innkomne tilbud.

Det er kun hovedtak og frittstående boder tilhørende leilighet hvor takene bli renovert i denne omgangen .

Takrenner, takhatter og israfter vil bli skiftet og blir i sort utførelse.

Prosjektet er tenkt gjennomført sommeren-25

Kostnad kr 8.150.000,-. Dette inkluderer uforutsatte kostnader og prosjektoppfølging fra USBL Prosjekt

Forslag til Finansiering:

Bruk av vedlikeholdsfond: kr 1.150.000,-

Låneopptak: kr 7.000.000,- , annuitetslån, nedbetalingstid 30 år.

Med dagens rente vil økning i husleie bli:

4-mannsboliger. kr 648,- pr mnd

Rekkeshus kr 677,- pr mnd.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å kunne ta opp nytt lån på kr. 7.000.000,-. For å komme opp til 8.150.000,- benyttes det kr. 1.150.000,- av disponible midler/ vedlikeholdsfond.

Det er beregnet en nedbetalingstid på 30 år, som annuitetslån, med en gjeldende rente på 5,6%.

Formålet er å gjennomføre nødvendig vedlikehold og rehabilitering av tak. Til sikkerhet for lånet kan kredittgiver etablere panterett i borettslagets eiendom.

Styrets innstilling: Som forslag til vedtak.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Bjørn Schmidt
Styremedlem, Odd Petter Wullum
Styremedlem, Alsing Didrik Hansen
Styremedlem, Christin Wold Sjødal
Varamedlem, Ulla Kari Pedersen
Varamedlem, Merete Johansen

6.1 Valg av leder

6.2 Valg av medlemmer til styret

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

6.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025

6.5 Valg av valgkomite

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**3 651 495**	**3 521 126**
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 571 144	1 482 516
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 845 744	-1 209 312
Endringer i andre langsiktige poster	1 493 599	-142 835
B. Årets endring disponible midler	**218 999**	**130 368**
C. Disponible midler	**3 870 493**	**3 651 495**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 107 524	3 869 647
Kortsiktig gjeld	-237 031	-218 153
C. Disponible midler	**3 870 493**	**3 651 495**

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

Resultatregnskap 2024 Skavli Nord Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 676 085	5 267 920	5 611 998	5 893 341
Sum leieinntekt		**5 676 085**	**5 267 920**	**5 611 998**	**5 893 341**
Sum inntekt		**5 676 085**	**5 267 920**	**5 611 998**	**5 893 341**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	16 920	16 920	50 146	16 920
Styrehonorar	2	120 000	120 000	120 000	120 000
Driftskostnad					
Energikostnad		79 535	65 161	60 500	77 000
Kostnad eiendom/lokale	4	233 562	116 813	102 000	122 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 077 307	1 002 598	1 100 000	1 250 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	8 186	8 605	6 200	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	8 395	15 500	12 500
Reparasjon og vedlikehold	7	535 117	544 683	599 752	768 000
Revisjonshonorar		7 060	6 743	7 000	8 850
Forretningsførerhonorar		156 508	148 489	156 600	163 000
Andre honorar	8	12 043	19 960	15 000	15 000
Kontorkostnad		879	0	3 000	2 954
TV/bredbånd		385 764	367 049	405 000	420 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	436	0	0
Provisjonskostnad		0	1 000	0	0
Kontingent og gaver		18 600	18 600	18 600	18 600
Forsikring		259 577	228 643	241 000	290 500
Andre kostnader	9	10 466	12 637	18 200	21 400
Sum kostnad		**2 921 524**	**2 686 732**	**2 918 498**	**3 313 224**
Driftsresultat før IN		**2 754 561**	**2 581 188**	**2 693 500**	**2 580 117**
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		186 439	142 835	0	0
Driftsresultat etter IN		**2 941 000**	**2 724 023**	**2 693 500**	**2 580 117**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		169 630	126 054	2 500	0
Rentekostnad		1 539 487	1 367 562	1 486 000	1 441 959
Netto finansposter		**1 369 856**	**1 241 508**	**1 483 500**	**1 441 959**
Årsresultat		**1 571 144**	**1 482 516**	**1 210 000**	**1 138 158**
Overført til/fra annen egenkapital		1 571 144	1 482 516	0	0
SUM OVERFØRINGER		**1 571 144**	**1 482 516**	**0**	**0**

Balanse 2024 Skavli Nord Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	79 766 994	79 766 994
Påkostninger	3	669 044	669 044
Sum anleggsmidler		**80 436 038**	**80 436 038**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		15 007	35 878
Andre kortsiktige fordringer		11 116	5 303
Forskuddsbetalte kostnader		245 417	210 832
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 835 983	3 617 634
Sum omløpsmidler		**4 107 524**	**3 869 647**
SUM EIENDELER		**84 543 561**	**84 305 685**

Balanse 2024 Skavli Nord Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		**6 200**	**6 200**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 267 261	22 696 118
Sum opptjent egenkapital		**24 267 261**	**22 696 118**
Sum egenkapital	**10**	**24 273 461**	**22 702 318**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	26 177 644	29 023 387
Borettsinnskudd		28 933 800	28 933 800
IN nedbetalt fellesgjeld	11	4 921 626	3 428 027
Sum langsiktig gjeld		**60 033 070**	**61 385 215**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 528	0
Leverandørgjeld		207 979	163 682
Påløpne renter		8 011	8 667
Annen kortsiktig gjeld		13 513	45 804
Sum kortsiktig gjeld		**237 031**	**218 153**
Sum gjeld		**60 270 100**	**61 603 367**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**84 543 561**	**84 305 685**
Pantstillelser	12	60 033 070	61 385 215

Sted:_____ Dato:_____

Bjørn Schmidt
Styreleder

Christin Wold Sjødal
Styremedlem

Alsing Didrik Hansen
Styremedlem

Odd Petter Wullum
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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 915 856	2 601 624
3618 Leietillegg strøm	56 921	32 007
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 534 304	1 434 688
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 169 004	1 199 602
Sum	**5 676 085**	**5 267 920**

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	120 000	120 000
Sum	**136 920**	**136 920**

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Støttemur	Infrastruktur el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 766 994	85 844	583 200
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 766 994	85 844	583 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 766 994	85 844	583 200
Anskaffelsesår :	2000	2018	2022
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 62 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 30, b.nr 474 og 475 i Horten kommune. Eiertomt på 17 658 kvm, og den utgjør kr 14 358 059 av byggets verdi.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Storebrand Skadeforsikring AS, polise nr. 9795602.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6364 Matteleie	0	2 260
6391 Snømåking/strøing/feiing	221 060	102 490
6392 Containerleie/tømming	11 792	11 865
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	710	198
Sum	**233 562**	**116 813**

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Bevar HMS, hjemmeside	8 186	8 605
Sum	**8 186**	**8 605**

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	4 687
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 570
6552 Driftsmateriell	0	1 138
Sum	**0**	**8 395**

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	114 118	261 359
6603 Vedlikehold elektro	51 676	46 344
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	75 641	55 096
6619 Dugnadsutbetaling	25 249	25 948
6641 Malerarbeider	3 278	2 072
6642 Snekkerarbeid	0	153 864
6644 Fasade/balkonger	56 110	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	131 510	0
6648 Vedlikehold dører og porter	77 535	0
Sum	**535 117**	**544 683**

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 043	19 960
Sum	**12 043**	**19 960**

Konto 6714 gjelder godkjenning av nye andelseiere og IN-ordning

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	2 924	6 756
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 729	3 841
7770 Betalingskostnader	1 005	1 196
7772 Omkostninger inkasso	1 043	70
7773 Omkostninger innkreving	2 589	802
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Tap ved IN-avregning	177	-27
Sum	**10 466**	**12 637**

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 200	0	6 200
Sum innskutt egenkapital	**6 200**	**0**	**6 200**
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	22 696 118	1 571 143	24 267 261
Sum opptjent egenkapital	**22 696 118**	**1 571 143**	**24 267 261**
Sum egenkapital	**22 702 318**	**1 571 143**	**24 273 461**

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	**94817179406**
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	43 978 494
Lånesaldo 01.01:	29 023 387
Avdrag i perioden:	2 845 744
Lånesaldo 31.12:	**26 177 644**
Saldo 5 år frem i tid:	20 486 851
Andelssaldo 01.01:	3 428 027
Innbetalt IN i perioden:	1 680 038
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	186 439
Andelssaldo 31.12:	**4 921 626**
Sum pantegjeld for lån:	**31 099 270**

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817179406	29	545 039	15 806 131
	22	448 855	9 874 810
	1	255 171	255 171
	1	241 529	241 529

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	31 099 270
Innskuddskapital	28 933 800
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**60 033 070**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**80 436 038**

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 28 832 000.

Resultat og balanse med noter for Skavli Nord Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skavli Nord Borettslag

Styreleder	Bjørn Schmidt (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Alsing Didrik Hansen (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Christin Wold Sjødal (sign.)	16.03.2025
Styremedlem	Odd Petter Wullum (sign.)	14.03.2025

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Skavli Nord Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skavli Nord 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 Dokumentnøkkel: FOBP7-2U1RN-P0RPR-JRZ8S-UOSE0-PQQHO

© 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 Dokumentnøkkel: FOBP7-2U1RN-P0RPR-JRZ8S-UOSE0-PQQHO

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

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

Holhjem, Kai
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-03-18 13:15:26 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: FOBP7-2U1RN-P0RPR-JRZ8S-UOSE0-PQQHO

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 - Skavli Nord Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Bjørn Schmidt
Styremedlem, Odd Petter Wullum
Styremedlem, Alsing Didrik Hansen
Styremedlem, Christin Wold Sjødal
Varamedlem, Ulla Kari Pedersen
Varamedlem, Merete Johansen

Styret i Skavli Nord Borettslag består av 1 kvinne og 3 menn.

Virksomhetens art

Skavli Nord 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. Skavli Nord Borettslag ligger i Horten kommune, og har organisasjonsnummer 981146514

Skavli Nord Borettslag består av 62 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Skavli Nord Borettslag er fullverdiforsikret i Storebrand Skadeforsikring AS, avtalenr 9795602. 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.

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

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

- Brannsikkerhet: Her henvises til instruks som er utsendt til alle beboere.
- Vannsikkerhet: Det er sendt ut instruks om egensjekk av vannlåser og avløp for å indre lekkasjer i boligene.
- Søppelhåndtering. Det er sendt ut oversikt til alle beboere mht. kildesortering, med henvisning til å bli bedre på kildesortering.

Styrets arbeid

Styret har i valgperioden 2024/25 avholdt 10 styremøter og behandlet en rekke saker som i hovedsak har dreid seg om forberedelser til takfornying, oppgradering av nett til fibernett, løpende vedlikehold, helse-miljø og sikkerhet, økonomi. I tillegg avholdt flere møter med USBL.

Takfornying:

Styret har inngått en avtale med USBL prosjekt for utarbeidelse av anbudsdokumentasjon for prosjektet. Dette for å sikre det faglige og at tilbyderne gir sammenlignbare priser. Forespørsel er sendt ut til 5 firmaer.

Styret vil også engasjere USBL prosjekt til oppfølging av gjennomføring av prosjektet. Prosjektet er så stort at styret ikke har den nødvendige faglige kompetanse innen byggprosjekt og HMS.

Mht. finansiering er flere banker forespurt.

Resultatet av dette med styrets innstilling til videre fremdrift blir presentert som egen sak på generalforsamling -24/25.

Oppgradering av datanettverk til fibernett

Datanettverket i Borettslaget er basert på coaxial kabler. Dette er en gammel teknologi som i utgangspunktet var brukt til TV signaler som nå blir brukt til datatrafikk.

Styret har innhentet tilbud fra Telenor og Viken Fiber(Altibox). Begge tilbyr kostnadsfri oppgradering av Nettverket til fiber mot at vi inngår en 5 års avtale med leveranse av data og TV signaler. Abonnementsavgiften bli ikke høyere. Begge har likelydende abonnementsavgifter.

Styret har valgt å gå på Telenor sin løsning, da T-We allerede er innarbeidet i borettslaget.

Installasjon av fibernett vil bli utført ila sommeren -25

Løpende vedlikehold:

Bunnstokker i front av garasjer i nedre del av borettslaget var råtne, og ble utbedret ila sommeren -24. For garasjene i øvre del av borettslaget er det ikke funnet råte. Disse er derfor ikke gjort noe med. Disse blir utbedret når vi finner det nødvendig.

I 2 boenheter har det blitt skiftet ytterdører og en boenhet skiftet terrassedør.

2 terrasser i 4mannsboliger er utbedret pga råte.

Det er gjort utbedring på 6 hjørnekasser på bygningsmassen. Dette for å hindre mus inntrenging.

Etter å ha innhentet en faglig vurdering har styret bestemt at maling av bygningsmassen utsettes 2 til 4 år. Det blir gjort en løpende vurdering av dette i perioden. Det vil bli gjennomført vask av bygningsmassen i 2025.

Borettslaget har utarbeidet en vedlikeholdsplan som vi i grove trekk følger.

HMS

Brannsikkerhet: Her vil vi henvise til instruks som er utsendt til alle beboere.

Vannsikkerhet: Det er sendt ut instruks om egensjekk av vannlåser og avløp for å indre lekkasjer i boligene.

El-kontroll av fellesanleggene: Borettslaget har inngått avtale med ABC elektro, kontrollen

omfatter felles anleggene, garasjer, utelys og sikringsskap. Det vil bli gjennomført en kontroll i 2025

Søppelhåndtering. Det er sendt ut oversikt til alle beboere mht. kildesortering, med henvisning til å bli bedre på kildesortering. Vesar har redusert henting av restavfall fra hver 3dje uke til hver 4.uke.

Ved gjennomgang av restavfallsvolumet i borettslaget, ble det funnet at borettslaget har betalt kr 26.000,-i året for ekstra restavfallsvolum. Borettslaget hadde 172 liter restavfall pr husholdning. Dette er redusert til 144 liter pr husholdning, normalt for en husholdning er 140 liter.

Økonomi

Økonomien i Borettslaget er god. Viser for øvrig til gjennomgang på Generalforsamling-24/25

Fellesutgifter: Det har i -25 vært en økning av fellesutgifter, dette skyldes i hovedsak eiendomsskatt, kommunale avgifter og generell inflasjon. Vi har også hatt en renteøkning ila -24.

Styret har løpende kontakt med Handelsbanken når det gjelder rentekostnader.

Dugnad:

Det har også i år blitt gjennomført dugnader, vår og høst. Begge dugnadene ble gjennomført med godt oppmøte. Mary stilte som vanlig opp med servering etter dugnad.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

SAK TAKOMLEGGING – SKAVLI NORD



I september 2024 ble det gjennomført befaring av tak i Skavli Nord borettslag (fra bakkenivå)

Byggene er oppført i år 1999-2000 og taket er ikke tidligere rehabilitert/tekket

I henhold til Sintef Byggforsk sine anbefalinger for utskiftings- og vedlikeholds intervaller for bygningsdeler, bør taktekking skiftes ut etter 20–30 år, med et anbefalt gjennomsnittlig intervall på 25 år.

Byggningsmassen er nå 26 år gammelt, og det er registrert tegn til slitasje på både taktekking, beslag og tilhørende komponenter.

Videre er det flere tak som ikke kan inspiseres fra innvendig loft, noe som medfører usikkerhet rundt den faktiske tilstanden. På bakgrunn av dette ønsker styret at takomlegging gjennomføres i 2025.

Usbl Prosjekt har bistått med tilbudsinnhenting, og gitt borettslaget en innstilling på valg av entreprenør.

Arbeidet i grove trekk vil innebære følgende:

- Legging av papptekking på eksisterende underlag (tekking) på hovedtak og tak på frittstående boder. Garasjer holdes utenom denne omgang.
- Reparasjon av eventuelle skader på undertaket
- Utskiftning av takrenner, beslag, luftehatter, pipebeslag m.m. skal skiftes ut og leveres i svart utførelse
- Nødvendig montering av stillas for tilgang

Anleggsbudsjett

Entreprenørkostnader	7.145.500,-
Uforutsette kostnader	650.000,-
Prosjektadministrasjon, konsulent, gebyrer	354.500,-
Sum:	**8.150.000,-**

Alle beløp er inkl. mva.

For å gjennomføre prosjektet er det nødvendig med låneopptak

Finansiering

Det tas opp nytt lån på kr. 7.000.000,-. For å komme opp til 8.150.000,- benyttes det kr. 1.150.000,- av disponible midler/vedlikeholdsfond.
Det er beregnet en nedbetalingstid på 30 år, som annuitetslån, med en budsjettert rente på 5,6%.

Med presentert rente vil økning i felleskostnader bli:

- 4 – mannsboliger, ca. kr. 648,- pr. mnd.
- Rekkehus, ca. kr. 677,- pr. mnd.

Valgkomiteens innstilling til generalforsamlingen i Skavli Nord borettslag 8. april 2025

Verv	Hvem	Velges for
Leder	Bjørn Schmidt	Ikke på valg
Styremedlem	Christin Wold Sjødal	Ikke på valg
Styremedlem	Odd Petter Strøm Wullum	1 år
Styremedlem	Tore Tostrup	1 år
Varamedlem	Merete Johansen	1 år
Varamedlem	Ulla Kari Pedersen	1 år

Vi har kontaktet alle styre- og varamedlemmer som var på valg i sittende styre, med forespørsel om de kunne tenke seg å fortsette og i hvilket verv. Resultatet av forespørslene framkommer over.

Leder Bjørn Schmidt og styremedlem Christin Wold Sjødal ble valgt for 2 år i 2024 og er dermed ikke på valg i år.

Valgkomiteen ser utfordringen ved at alle i styret er på valg neste år, noe som er svært sårbart. I den anledningen har vi spurt leder Bjørn Schmidt og Christin Wold Sjødal om de kunne tenke seg å fortsette videre for å sikre kontinuitet. Dette har de svart ja til.

- **Hvis generalforsamlingen kan slutte seg til det, så har vi i det minste sikret at to personer blir med videre. Ved uenighet, må dette stemmes over.**

Alsing Didrik Hansen ønsker ikke å fortsette som styremedlem, og derfor har vi innstilt Tore Tostrup som fast styremedlem. Dermed har vi sikret en god kjønnsbalanse også.

Vi ønsker å takke for all velvilje fra alle i nåværende styre, og spesielt takker vi Alsing Didrik Hansen som har gjort en flott og viktig jobb for borettslaget gjennom mange år.

Valgkomiteen har forespurt flere kandidater til verv, både som fast styremedlem og som varamedlem. Styret har også vurdert innkomne forslag, og takker for disse.

Vi anser at det foreslåtte styret innehar kontinuitet og erfaring, har god arbeidskapasitet, har en god kjønnsfordeling, har god geografisk spredning innafor borettslaget, innehar både praktisk og teknisk kompetanse og har noe aldersspredning.

Det er mye som skjer framover, ikke minst når det gjelder utskifting av takene. Valgkomiteen ser det derfor som en stor fordel at nåværende styremedlemmer fortsetter for å sikre kontinuitet med det store arbeidet. Vi mener at det foreslåtte styret vil ivareta fortsatt god drift av Skavli Nord borettslag!

Horten, 13. februar 2025

Mette Loddengaard (leder) Nina Wullum Mary Andersen

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Tirsdag 08.04.2025.

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

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

_____

Eiers underskrift

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Skavli Nord Borettslag tirsdag 08.04.2025 kl. 18:00 - Røde kors huset.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Harald Roed .....Boligbyggelaget Usbl

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Christin Wold Sjødal. Boligbyggelaget Usbl

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Mary Andersen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:
Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 23

Antall fremlagte fullmakter: 2

Totalt: 25

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024

anbefales godkjent.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2024 ble godkjent.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

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

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 120,000,- ,- 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.....

5.2 Takrenovering

Styret i Skavli Nord Borettslag innstiller på at tak på bebyggelsen i Skavli Nord Borettslag skal renoveres basert på at levetiden på eksisterende taktekking er oversittet og taktekking viser tegn til aldring.

Styret har benyttet USBL prosjekt på inspeksjon av takene, utarbeiding av anbudsdokumentasjon og sammenstilling av innkomne tilbud.

Det er kun hovedtak og frittstående boder tilhørende leilighet hvor takene bli renovert i denne omgangen .

Takrenner, takhatter og israfter vil bli skiftet og blir i sort utførelse.

Prosjektet er tenkt gjennomført sommeren-25

Kostnad kr 8.150.000,-. Dette inkluderer uforutsatte kostnader og prosjektoppfølging fra USBL Prosjekt

Forslag til Finansiering:

Bruk av vedlikeholdsfond: kr 1.150.000,-

Låneopptak: kr 7.000.000,- , annuitetslån, nedbetalingstid 30 år.

Med dagens rente vil økning i husleie bli:

4-mannsboliger. kr 648,- pr mnd

Rekkeshus kr 677,- pr mnd.

Vedtak: Som styrets innstilling enstemmig

6. Valg

6.1 Valg av leder

Vedtak:
Valgt ble: Bjørn Schmidt for 2 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Vedtak:
Valgt ble: Christin Wold Sjødal for 2 år.
Valgt ble: Tore Tostrup for 1 år.
Valgt ble: Odd Petter Willum for 1 år.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:
Valgt ble: Merete Johansen for 1 år.
Valgt ble: Lilla Kari Pedersen for 1 år.
Valgt ble: _____ for ____ år.

6.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025

Vedtak:

Styret får fullmakt til å utpeke delegat.

6.5 Valg av valgkomite

Vedtak:

Valgt ble:

Mary Andersen

Mette Laddengaard

Nina Wullum

Anne Lise Olafsen

Møteleder

Protokollvitne

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Skavli Nord Borettslag lørdag 07.06.2025 kl. 10:00 - Digitalt via "Min Side" i Bonabo på www.usbl.no.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Harald Røed

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Harald Røed

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Bjørn Schmidt

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:
Antall fremmøtte med stemmerett: 34
Antall fremlagte fullmakter: 0
Totalt: 34

Tatt til orientering.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Sak til behandling

På generalforsamling 8. april ble det enstemmig vedtatt å ta opp 7 mill. i lån til rehabilitering av takene. I vedtaket var dessverre formuleringen

«… med pant foran fellesobligasjonen», uteglemt.

Dette må tas inn i vedtaket slik at banken får det pantet som kreves for låneopptaket. Regelen om dette er nedfelt i borettslagsloven.

Forslag til vedtak:
Styret gis fullmakt til å ta opp et lån på inntil kr 7 000 000,- **med pant foran fellesobligasjonen.**

Forslaget krever 2/3 flertall.

Vedtak:
Forslaget ble vedtatt.

Antall stemmer for: 32

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemme: 1

Protokoll ekstraordinært møte for Skavli Nord Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Harald Røed (sign.)	10.06.2025
Sekretær	Harald Røed (sign.)	10.06.2025
Protokollvitne	Bjørn Schmidt (sign.)	12.06.2025

INFOSKRIV – SALG AV BOLIG I TILKNYTTET BORETTSLAG

ANNONSERING AV FORKJØPSRETT

For å få forkjøpsretten utlyst, må bestilling sendes til eierskifte@usbl.no for å ases som mottatt.
Det fastsettes en egen meldefrist for hver enkelt bolig. Forkjøpsretten avklares etter meldefristen er utløpt samt melding om bud akseptert er mottatt

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

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.

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.

GEBYRER TIL USBL

Gebyr	Beskrivelse	Beløp inkl. mva
Boligopplysninger	Full pakke Kun boligrapport	Ref. Infoland Ref. Infoland
Eierskiftegebyr	Bolig Garasjeplass i parkeringssameie/garasjelag	Kr. 6.570,- Kr. 1.354,-
Forhåndsavklaring forkjøpsrett Fastprisavklaring forkjøpsrett	Faktureres selger eller forkjøpsrettskjøper Faktureres forkjøpsrettskjøper (gebyrfritt for selger)	Kr. 7.938,- Kr. 7.938,-
Medlemskap Usbl*	Alle kjøpere må være medlem av Usbl før overtakelse (Vi oppfordrer megler å betale medlemsfaktura i oppgjøret for å unngå forsinkelser)	Kr. 300,- pr. person
Utregninger	Omsorgsboliger	Kr. 1500,-

* 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 13.12.2024

Avtale

Mellom Skavli Nord BRL som Utleier og eierne av Skavlisletta 1-5, 6, 8 og 10 som Leietaker er det idag inngått slik avtale:
Følgende eiendommer som leietaker omfattes:

Skavlisletta 1	G.nr.	30	B.nr.	473
Skavlisletta 2	G.nr.	30	B.nr.	470
Skavlisletta 3	G.nr.	30	B.nr.	472
Skavlisletta 4	G.nr.	30	B.nr.	469
Skavlisletta 5	G.nr.	30	B.nr.	471
Skavlisletta 6	G.nr.	30	B.nr.	467
Skavlisletta 8	G.nr.	30	B.nr.	466
Skavlisletta 10	G.nr.	30	B.nr.	465

Disse eiendommene (Leietakerne) har rett til å benytte lekearealer og lekeapparater tilhørende Skavli Nord BRL, org.nr. 981 146 514. Retten inntrer når den enkelte leietaker har tinglyst denne avtale på sin eiendom. Avtalen gir ingen rett utover bruksrett. Alle avgjørelser om lekeplasser tas av Skavli Nord BRL. Avtalen gjelder de lekeplasser Skavli Nord BRL til enhver tid har.

For bruksretten skal det fra hver eiendom betales følgende beløp:

1. Et engangsbeløp ved start av denne avtale på kr. 1.000 pr. husstand i hver av de aktuelle eiendommene som betales ved avtalens inngåelse.
2. Et årlig beløp på kr. 300 pr. hussstand i leie for bruk av lekeplassene. Leien indeksreguleres hvert år i samsvar med endringen i konsumprisindeksen. Utgangpunkt for indeksreulering er indeksen pr. 15.12.2009 og regulering kan første gang skje pr. 1.1.2011. Denne leien skal dekke løpende felleskostnader på lekeplassene som gressklipping, maling etc. Beløpet faktureres hvert år i desember på forskudd for kommende år. Første fakturering for 2010 skjer ved undertegning av avtale.
3. I tillegg til punkt 2 skal det årlig betales et 1/70-del pr. husstand av direkte kostnader til lekeplasser. Beløpet er ment å dekke utskiftninger og nyervervelser av lekeplasser samt dokumenterbare andre kostnader. Beløpet faktureres en gang pr år hver desember ut fra registrert forbruk i inneværende år, første gang desember 2010.

Alle kostnader forbundet med tinglysning etc. dekkes av leietakerne.

Avtalen skrives i 9 eksemplarer hvorav hver av partene beholder et eget underskrevet eksemplar.

Horten, 12.04.2010
For Skavli Nord BRL

Egil Theie
Egil Theie
Leder

Solfrid Pedersen
Solfrid Pedersen
Nestleder

Det er enighet om at avtalen skal tinglyses på den enkelte eiendom.
Dette aksepteres ved underskrift av følgende hjemmeshavere:

For Leietakerne:

Skavlisletta 1
Gnr. 30, Bnr. 473

Skavlisletta 2
Gnr. 30, Bnr. 470

Skavlisletta 3
Gnr. 30, Bnr. 472

Skavlisletta 4
Gnr. 30, Bnr. 469

Skavlisletta 5
Gnr. 30, Bnr. 471

Skavlisletta 6
Gnr. 30, Bnr. 467

Skavlisletta 8
Gnr. 30, Bnr. 466

Skavlisletta 10
Gnr. 30, Bnr. 465

Klientnr. 108/585

Vedtekter
for tilknyttet borettslag

for **SKAVLI NORD BORETTSLAG**
stiftet 31.08.1999.

Organisasjonsnummer 981 146 514.

Tilknyttet Boligbyggelaget Usbl.

Vedtatt på konstituerende generalforsamling den 31.08.1999.

Sist endret på ordinær generalforsamling den 08.04.2025.

1. Innledende bestemmelser

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold
(1) Borettslaget ligger i Horten kommune og har forretningskontor i Sandefjord kommune.

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

2. Andeler og andelseiere

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

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

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

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

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

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

(4) 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.

(8) Den private sonen med hage, terrasse, uteplass o.l. vedlikeholdes av den enkelte andelshaver.

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 3 andre medlemmer. I tillegg velges til sammen 2 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jmf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen 30. april.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

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

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

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jmf lov om boligbyggelag av samme dato.

Horten, 20.02.2025

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**30**	**475**	**0**	**0**	Skavlisletta 69, 3189 HORTEN Skavlisletta 71, 3189 HORTEN Skavlisletta 73, 3189 HORTEN Skavlisletta 75, 3189 HORTEN Skavlisletta 77, 3189 HORTEN Skavlisletta 79, 3189 HORTEN Skavlisletta 81, 3189 HORTEN Skavlisletta 83, 3189 HORTEN Skavlisletta 85, 3189 HORTEN Skavlisletta 87, 3189 HORTEN Skavlisletta 89, 3189 HORTEN Skavlisletta 91, 3189 HORTEN Skavlisletta 93, 3189 HORTEN Skavlisletta 95, 3189 HORTEN Skavlisletta 97, 3189 HORTEN Skavlisletta 99, 3189 HORTEN Skavlisletta 101, 3189 HORTEN Skavlisletta 103, 3189 HORTEN Skavlisletta 105, 3189 HORTEN Skavlisletta 107, 3189 HORTEN Skavlisletta 109, 3189 HORTEN Skavlisletta 111, 3189 HORTEN Skavlisletta 113, 3189 HORTEN Skavlisletta 115, 3189 HORTEN Skavlisletta 117, 3189 HORTEN Skavlisletta 119, 3189 HORTEN Skavlisletta 121, 3189 HORTEN Skavlisletta 123, 3189 HORTEN Skavlisletta 125, 3189 HORTEN Skavlisletta 127, 3189 HORTEN Skavlisletta 129, 3189 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)	8335.77m^2
Turdrag - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	101.55m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
3901 00252	Skavli Nord (9.2.1990)	Felles lekeareal	504.91m^2
3901 00252	Skavli Nord (9.2.1990)	Gangvei	105.76m^2
3901 00252	Skavli Nord (9.2.1990)	Konsentrert småhusbebyggelse	7717.66m^2
3901 00252	Skavli Nord (9.2.1990)	Turvei	101.55m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
Nei	

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**30**	**475**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	8437,3	8439,7	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
28.01.2000	Nei	Nei	Nei			Nord: 6589650,09 Øst: 581899,55 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			30/475	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			30/475	0
Kartforretning	30.06.2003		M 6773	Mottaker	30/475	8439,7
Grensejustering	30.06.2003		M 6773	Mottaker	30/475	71,2
				Avgiver	30/455	-71,2
Kart- og delingsforretning	28.01.2000		M 6473	Mottaker	30/475	8368,5
				Avgiver	30/455	-8368,5

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
21800600	Rekkehus	Bolig	Tatt i bruk	122	0	122

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Skavlisletta	95			Nord: 6589607 Øst: 581865 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3189-HORTEN Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 9-Lilaas Grunnkrets 101-Falkensten

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser

B-Bolig M-Målebrevsnummer: 6773

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
1735,6	Nord: 6589554,99015269 Øst: 581856,98999489 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
2165,1	Nord: 6589587,08015265 Øst: 581899,17999489 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
1110	Nord: 6589595,76015263 Øst: 581847,9299949 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
3426,6	Nord: 6589650,09015256 Øst: 581899,54999489 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.

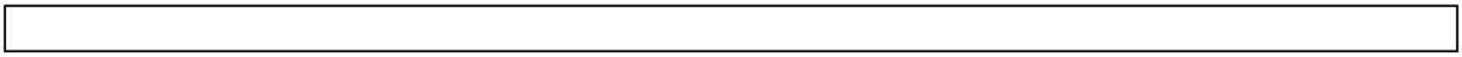
Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk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

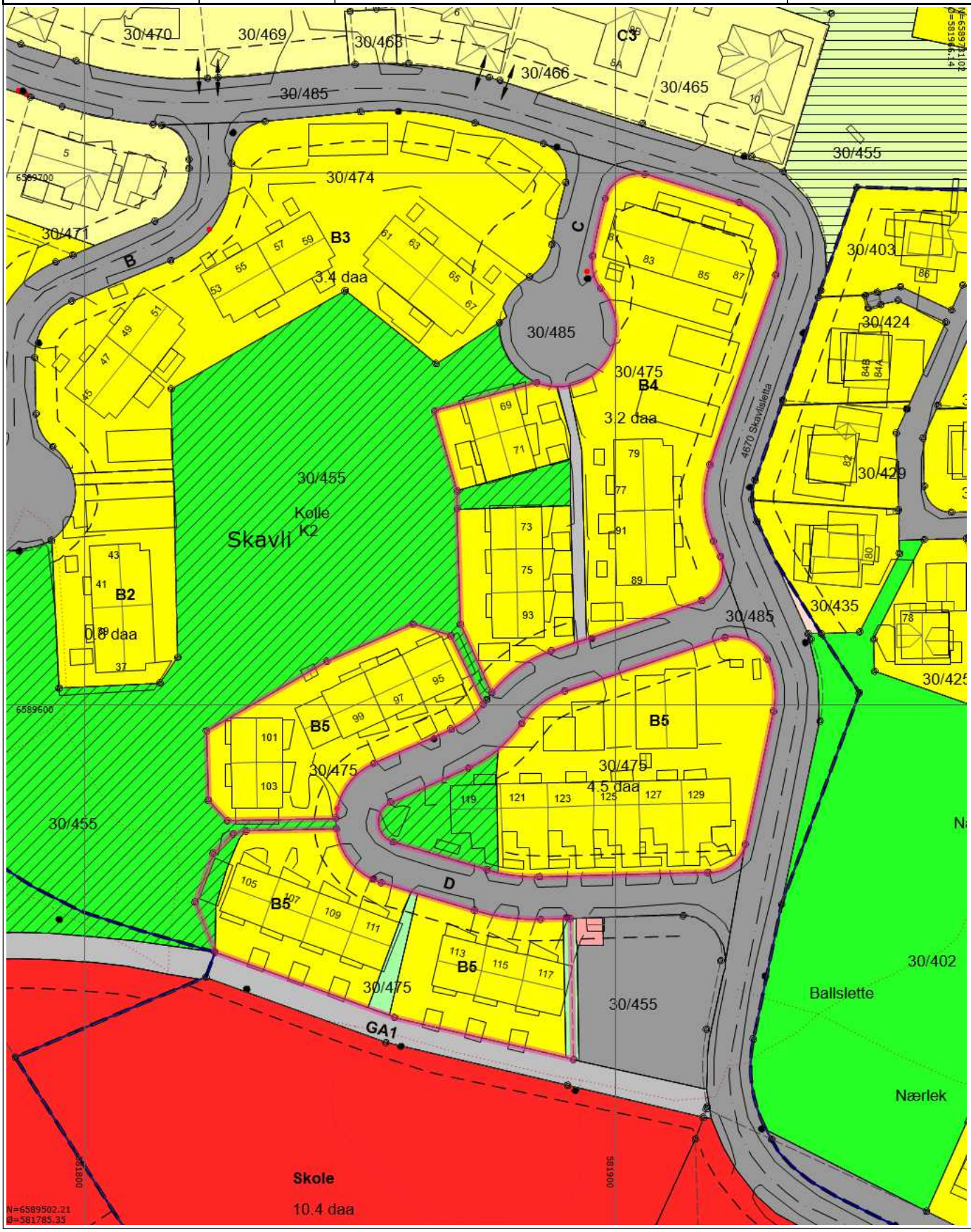


Horten kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 30	Bnr: 475	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skavlisletta 95 3189 HORTEN, m.fl.			
Annen info:	Skavli Nord			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


RpOmråde vedtatt på bakkenivå


Bygg og anlegg

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Sti


RpGrense


RpFormålgrense

Avkjørsel - både inn og utkjøring


Regulert tomtegrense


Byggegrense


Planlagt bebyggelse


Regulert senterlinje


Boligområde


Frittliggende småhusbebyggelse


Konsentrert småhusbebyggelse


Offentlig bygg - barnehage


Offentlig bygg - undervisning


Kjøreveg


Gang-/sykkelveg


Gangveg


Parkeringsplass


Offentlig friområde


Turveg


Annet friområde

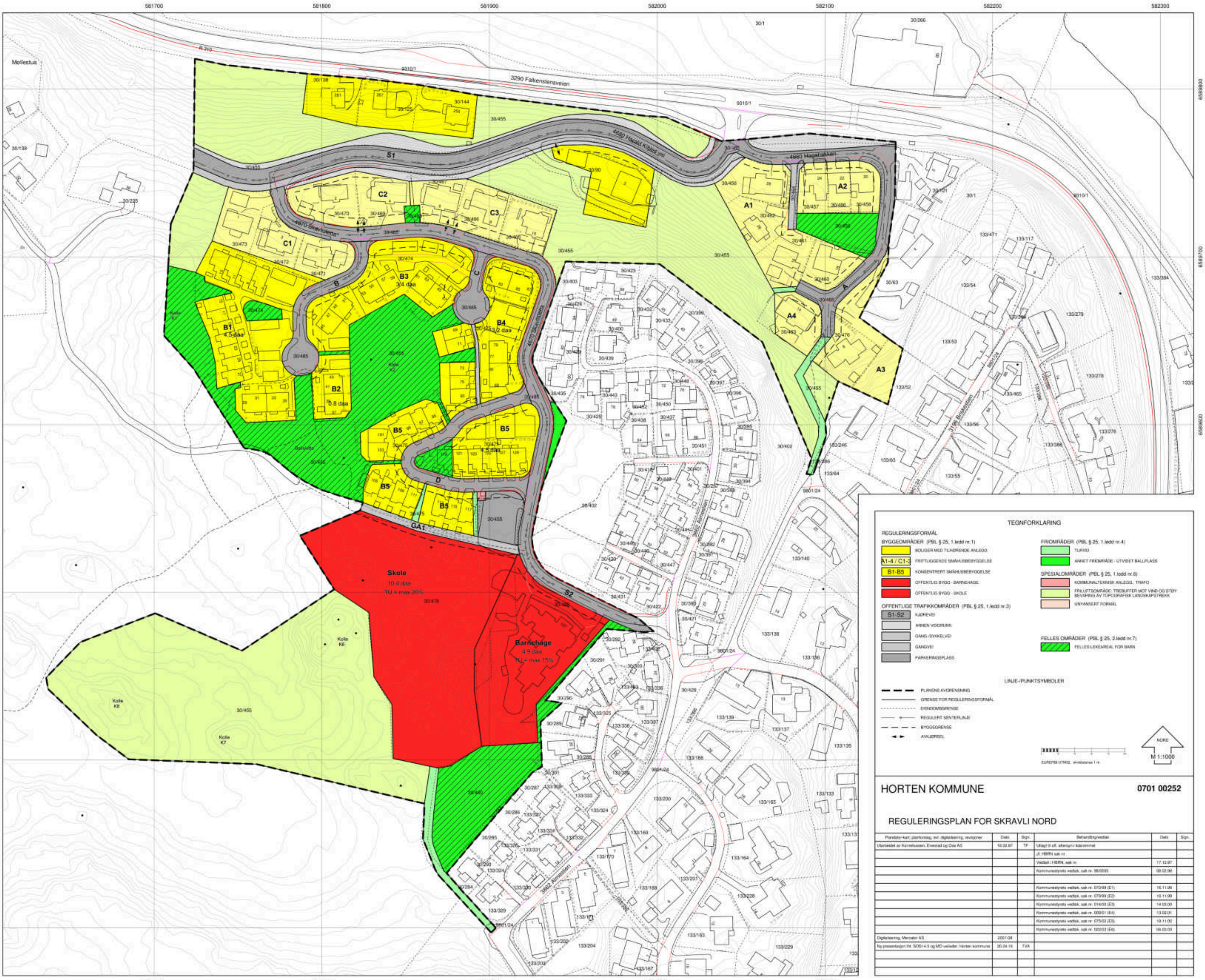

Friluftsområde


Kommunalteknisk virksomhet


Felles lekeareal

Unyansert formål

Høydekurve



HORTEN KOMMUNE

0701 00252

REGULERINGSPLAN FOR SKRAVLI NORD

Plandata/-kart; planforslag, evt. digitalisering, revisjoner	Dato	Sign.	Behandling/vedtak	Dato	Sign.
Utarbeidet av Kornelussen, Elvestad og Dse AS	18.02.97	TF	Utlagt til off. ettersyn i ...		
			Jf. HBRN sak nr.		
			Vedtatt i HBRN, sak nr.	17.12.97	
			Kommunestyrets vedtak, sak nr. 98/0005	09.02.98	
			Kommunestyrets vedtak, sak nr. 070/99 (E1)	16.11.99	
			Kommunestyrets vedtak, sak nr. 079/99 (E2)	16.11.99	
			Kommunestyrets vedtak, sak nr. 016/00 (E3)	14.03.00	
			Kommunestyrets vedtak, sak nr. 009/01 (E4)	13.02.01	
			Kommunestyrets vedtak, sak nr. 075/02 (E5)	18.11.02	
			Kommunestyrets vedtak, sak nr. 022/03 (E6)	04.03.03	
Digitalisering, Mercator AS	2007-08				
Ny presentasjon iht. SOSI 4.5 og MD-veileder. Horten kommune	20.04.16	TVA			

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SKAVLI NORD

Plantype	Detaljert reguleringsplan
Planid	0701 00252
Arkivsak	9950913 OG 2002004679

1. GANGS BEHANDLING		
Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Bygningsrådet	16.09.97	97/0074

2. GANGS BEHANDLING		
Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Bygningsrådet	17.12.97	97/0107
Kommunestyret	09.02.98	98/0005

ENDRINGER ETTER 2. GANGS BEHANDLING		
Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Bygningsrådet – Reguleringsendring (E1):	16.11.99	070/99
Bygningsrådet – Reguleringsendring (E5):	19.11.02	075/02

Forslag til REGULERINGSBESTEMMELSER i tilknytning til reguleringsplan for SKAVLI NORD, Borre Kommune.

Dato for siste revisjon av planen: 09.02.98

Dato for kommunestyrets vedtak: 09.02.98

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

Pkt. 1. Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder
2. Trafikkområder
3. Friområder
4. Spesialområder

Pkt. 2 Byggeområde, boliger

A. Frittliggende boliger i felt A1-A4, C1-C3:
Max TU=55%
Vedr. A1, A2, A3, A4: Max 2 etasjer, takvinkler 23-40°.
Vedr. C1, C2, C3: Max 1 etasje med sokkel eller kjeller. Takvinkel max 23°.
(Mindre vesentlig reg.endring. Se sak 99/070)

Vedr. tomtene 1, 2 og 3 i felt C3:
Påbudt byggelinje ,5 m fra egen østgrense og min. 8 m mellom bygninger.

B. Tett småhusbebyggelse.
Feltene B1-B6
Max TU=65%
Rekkehus, 4-manns boliger, dobbelthus o.l. i max 2 etasjer.
Takvinkler: Max 23° for 2 etasjer
Max 40° for 1 ½ etg.
Lekeplass ved bolig, max 50 m fra bolig.

Ved behandling av utbyggingsplaner for feltene B1-B6, kan eventuelt endret veiføring behandles av bygningsrådet som mindre vesentlig reguleringsendring.
Før utbygging kan skje må utbyggingsplan for hvert område behandles av bygningsrådet.

C. Parkering, garasjer.
2 bilplasser på sin egen grunn pr. bolig.
Tomtene 1 og 2 i felt C3, tomtene 4 og 5 i felt C2 og tomtene 7 og 8 i felt C1 har Felles avkjørsler av trafikksikkertshensyn.
Eventuelle omsorgsboliger oppføres med 1 bilplass pr. boenhet.

Pkt. 3 Byggeområde for offentlige bygninger.

A. Skoletomten er for småskole- og mellomskoletrinnet.
1 paralleller. TU = MAX 20%
Eksisterende turtrace over tomta opprettholdes.

B. Barnehagetomta er 4 avdelings barnehage.
TU = max 15%.
Tomta skal inngjerdes.

Pkt. 4 Trafikkområder.

A. Samlevei S1 fra RV 310 med fortau langs en side.
Reguleringsbredde 12 m.
Fjellskråning innlagt ved tomt 4 felt C2 og ved tomt 3 i felt C3.

B. Boligvei A, B, C, D og E.
Reguleringsbredde 8 m og 3,5 m asfalt.

C. Gang-sykkelvei GA1
5 m reguleringsbredde.
GA2 har 6 m reguleringsbredde og skal være kjørbar med minibuss i rute.

D. Støyskjerm mot RV 310.
L x h = 85 m x 2,5 m.
Støyskjerm mot kryss på tomt nr. 1, felt A1: L x h = 25 m x 2,5 m.
Støyskjermen må stå ferdig samtidig som boligene tas i bruk.

E. Mindre justeringer av veitraceer for å bedre terrengtilpasning ved opparbeidelse, kan gjøres uten at endring av reguleringsplanen er nødvendig.

Pkt. 5 Friområder
F1, 4 m bred sti mellom Evjeveien og skoletomta.
F2 og F3 Tilleggsareal for eksisterende ballplass.
F4 – 4 m bred sti.
Eksisterende ballplass sikret med ca. 3 m høy nettskjerm eller voll + nettskjerm mot ny vei. I syd til møte mellom GA1 og S2. I nord: Vest for s.v. hjørne av tomt 30/425.

Pkt. 6 Spesialområder
A. Bevaring/friluftsområde mot nord som også skal fungere som:
Trebuffer mot vind og støy mot nord, dessuten
Bevaring av topografisk landskapstrekk sett fra RV 310.
Kommersiell skogdrift tillates ikke.
Unntatt fra dette er miljøtilpasset forstlig forvaltning og skjøtsel som kan drives etter samråd med kommunen.

B. Bevaring/friluftsområde av automatisk fredede kulturminner i henhold til Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr 50, §§ 3. 4, 8
Kulturobjekt: Steinalderboplasser med tilhørende omgivelser.
Bevaring av steingjerde inngår i planen.

Pkt. 7 Fellesareal for flere eiendommer.

A. Felles avkjørsel fra vei A til hus 1, 2, 5 og 6.

B. Felles parkering P og snuplass med avstigningsbrygge langs gang-sykkelsti GA1. Felles for foreldre og personale ved skole og barnehage. Minimum 20 plasser.

C. Felles lekeområde. Alle nye lekeområder defineres som felles KVARTALSLEKEPLASS for tilstøtende og nærliggende boliger.

Opparbeidelse av lekeareal skal gjøres samtidig med vei, vann og avløp og skal stå ferdig før innflytting av boliger.

Endring E1:

16.11.1999 BYGNINGSRÅDET

Vedtak
Med hjemmel i plan- og bygningslovens (pbl) § 28-1 nr. 2 vedtar bygningsrådet som plansakutvalg en mindre vesentlig endring av reguleringsplanen for Skavli nord.

Endringen gjelder linje 3 og 4 i punkt 2a i reguleringsbestemmelsen. Punkt 2a gis følgende ny ordlyd:

På felt A1, A2, A3 og A4 skal boliene være på maks. 2 etasjer med takvinkler 23-40°.
I tillegg kan det tillates underetasje, der terrenget ligger til rette for det. Maksimal gesimshøyde skal ikke overskride 5,5 meter.

På felt C1, C2 og C3 skal boligene være på maks. 1 etasje med takvinkel 23°.
I tillegg kan det tillates underetasje, der terrenget ligger til rette for det.

Endring E5:

BYGNINGSRÅDET 19.11.2002

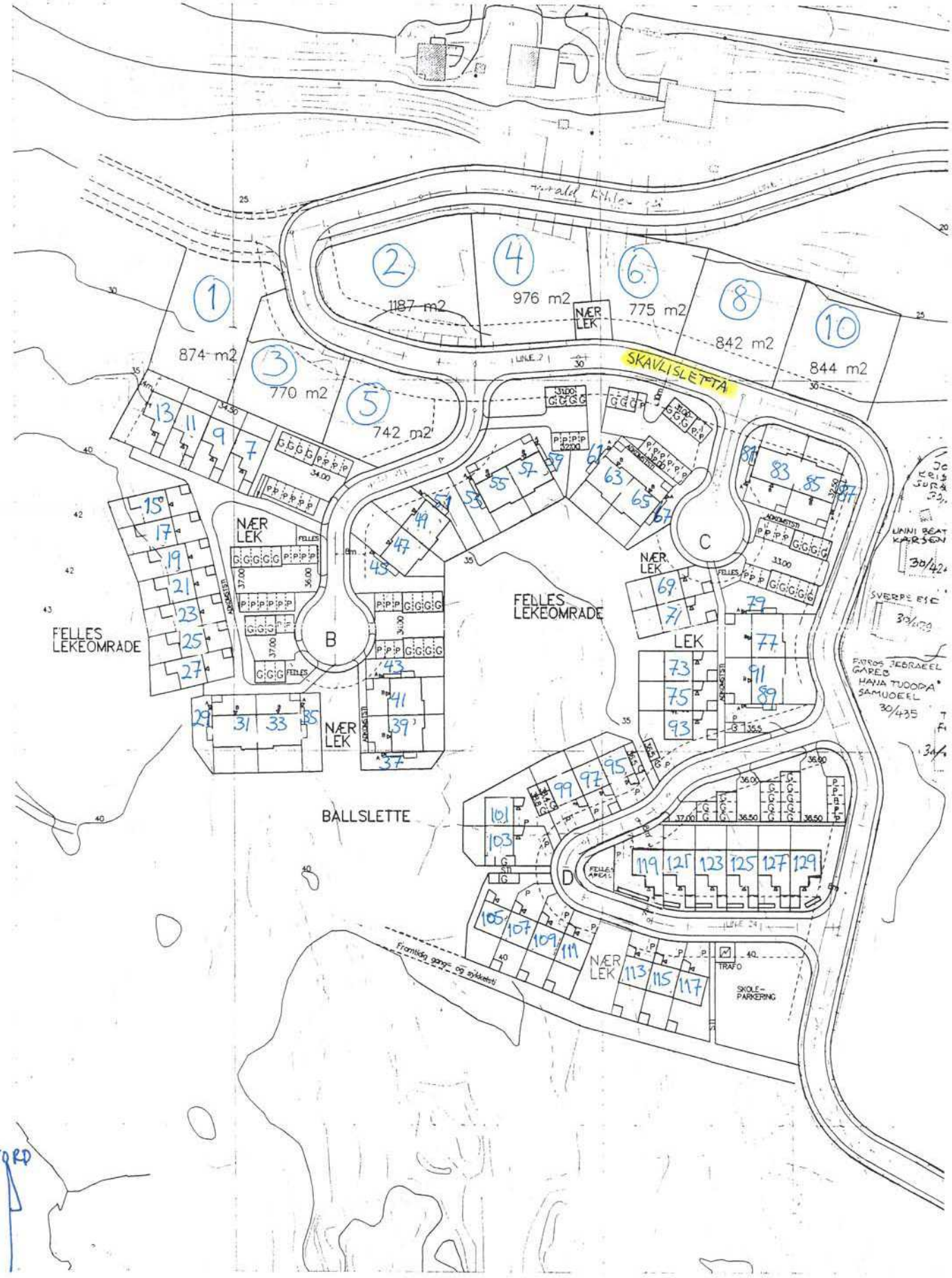
VEDTAK

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28 nr.2 vedtar bygningsrådet mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Hagabakken 22, 24 – felt A2, del av Skavli Nord.

Det er et ønske om etablering av kjedehus på Hagabakken 22 (30/458) og Hagabakken 24 (30/457). I reguleringsplanen ønskes følgende endringer:

- Adkomst til hver bolig fra vei A, Hagabakken.
- Tomt 2 og 3 sammenføyes og deles i 3 tomter som vist på situasjonsplan.
- Takvinkel endres til 23 – 45 grader.


8
874 m2
7
770 m2
6
742 m2
842 m2
1
844 m2
LEK
NÆR LEK
FELLES LEKEOMRÅDE
B
C
D
BALLSLETTE
SENERE UTBYGGING
NORD
V.
Ø.
S.
MÅLESTOKK 0 10 20 30 40 50m
TRAFO
SKOLE-PARKERING
BALL-PLASS
Tomt for SKOLE
BARNE-HAGE



M = 1:1000.

BØRRE KOMMUNE
Plan og kommunalteknikk 15/9-00

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår dato
19.02.02

Vår referanse
L42 /2000002908-19
GBNR/30/474

Vår saksbehandler
Tore Siljan
tlf: 33 08 51 08, e-postadresse: tore.siljan@borre.kommune.no

Deres dato
11.02.02

Deres referanse

Raaen Entreprenør A/S
Postboks 720

3196 HORTEN

SKAVLISLETTA 105 - 117, 30/475 - REKKEHUS A1- A8, MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jeg viser til Deres anmodning om midlertidig brukstillatelse, datert 11.02.02 og kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT).

Jeg gjør oppmerksom på at kode UTF/KUT 040.2 også dekker dekker tekniske installasjoner, f eks sanitæranlegg.

Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis midlertidig brukstillatelse.

Gjenstående mangler (utvendig opparbeidelse av lekeplasser) må være rettet innen 01.03.2002.

Ferdigattest gis når ansvarlig kontrollerende har bekreftet at manglene er brakt i orden.

Med vennlig hilsen

Tore Siljan
fung. kommuneplansjef

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår saksbehandler
Tore Siljan, tlf 33 08 51 08

Vår dato
31.10.01

Deres dato
02.10.01

Vår referanse
L42 /2000002908-17
GBNR/30/474

Deres referanse

Raaen Entreprenør A/S
Postboks 720

3196 HORTEN

01 NOV. 2001

SKAVLISLETTA 101 OG 103, 30/474 - REKKEHUS A9 -10, MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jeg viser til Deres anmodning om midlertidig brukstillatelse, datert 03.07.07, mottatt 02.10.01 og kontrollerklæringer fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT).

Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis midlertidig brukstillatelse.

Gjenstående mangler av mindre vesentlig betydning må være rettet innen 01.03.02 (utvendig opparbeidelse).

Ferdigattest gis når ansvarlig kontrollerende har bekreftet at manglene er bragt i orden.

Med vennlig hilsen

Tore Siljan
fagsjef byggesak

09 NOV. 2001

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår saksbehandler
Tore Siljan, tlf 33 08 51 08

Vår dato
05.11.01

Deres dato
31.10.01

Vår referanse
L42 /2001000584-9
GBNR/30/475
Deres referanse

Raaen Entreprenør AS
Postboks 720

3196 HORTEN

SKAVLISLETTA 95,97,99, 30/475 - REKKEHUS A11-13, MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jeg viser til Deres anmodning om midlertidig brukstillatelse, datert 31.10.01 og kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT 040.2).

Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis midlertidig brukstillatelse.

Gjenstående mangler av mindre vesentlig betydning må være rettet innen 01.03.02 (utvendig opparbeidelse, utvendige boder/garasjer). Det forutsettes at kravene til oppbevaringsplass etter teknisk forskrift TEK § 10-34 er ivaretatt ved innflytting.

Ferdigattest gis når ansvarlig kontrollerende har bekreftet at manglene er brakt i orden.

Med vennlig hilsen

Tore Siljan
fagsjef byggesak

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår saksbehandler
Tore Siljan, tlf 33 08 51 08

Vår dato
31.10.01

Deres dato
28.09.01

Vår referanse
L42 /2001000584-7
GBNR/30/475

Deres referanse

Raaen Entreprenør A/S
Postboks 720

3196 HORTEN

01 NOV. 2001

SKAVLISLETTA 69,71,73,75,93, 30/475 - REKKEHUS A14-18, MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jeg viser til Deres anmodning om midlertidig brukstillatelse, datert 03.07.01, mottatt 02.10.01 og kontrollerklæringer fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT).

Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis midlertidig brukstillatelse.

Gjenstående mangler av mindre vesentlig betydning må være rettet innen 01.03.02 (utvendig opparbeidelse).

Ferdigattest gis når ansvarlig kontrollerende har bekreftet at manglene er bragt i orden.

Jeg forutsetter at det sendes inn egen anmodning for Skavlisletta 95, 97 og 99 (rekkehus A11 – 13).

Med vennlig hilsen

Tore Siljan
fagsjef byggesak

Postadresse
Borre kommune
Seksjon for plan og kommuneutvikling
Postboks 10
3191 HORTEN

Besøksadresse
Apotekergata 12

E-Postadresse
postmottak@borre.kommune.no

Telefon
33 08 51 00

Telefaks
33 08 50 01

Bankkonto
1594.30.31220

Organisasjonsnummer
964 951 284

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår saksbehandler	Vår dato	Vår referanse
Tore Siljan, tlf 33 08 51 08	04.01.01	L42 /2000002908-8 GBNR/30/474
	Deres dato	Deres referanse
	02.01.01	

Raaen Entreprenør A/S

Postboks 720
3196 HORTEN

SKAVLISLETTA VEI B, HUS B , 30/474 - REKKEHUS, MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jeg viser til Deres brev av 13.12.00 og 02.01.01 med anmodning om midlertidig brukstillatelse.

Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis midlertidig brukstillatelse.

Ferdigattest kan utstedes når det foreligger sluttkontroll for opparbeidelse av veier, plasser og felles lekearealer, jf reguleringsbestemmelsenes pkt 7 C.

Med vennlig hilsen

Tore Siljan
fagsjef byggesak

Postadresse
Borre kommune
Seksjon for plan og kommuneutvikling
Postboks 10
3191 HORTEN

Besøksadresse
Apotekergata 12

E-Postadresse
postmottak@borre.kommune.no

Telefon
33 08 51 00

Telefaks
33 08 53 14

Bankkonto
1594.30.31220

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår saksbehandler
Tore Siljan, tlf 33 08 51 08

Vår dato
26.07.01

Deres dato
03.07.01

Vår referanse
L42 /2000006330-6
GBNR/30/475

Deres referanse

Raaen Entreprenør A/S

Postboks 720
3196 HORTEN

30. JUL 2001

SKAVLISLETTA VEI D, 30/475, REKKEHUS B5-10 - MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jeg viser til Deres anmodning om midlertidig brukstillatelse, datert 03.07 og kontrollerklæringer fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT).

Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis midlertidig brukstillatelse.

Gjenstående mangler, utvendig opparbeidelse må være rettet innen 01.11.01

Ferdigattest gis når ansvarlig kontrollerende har bekreftet at manglene er bragt i orden.

Med vennlig hilsen

Tore Siljan
fagsjef byggesak

Postadresse
Borre kommune
Seksjon for plan og kommuneutvikling
Postboks 10
3191 HORTEN

Besøksadresse
Apotekergata 12

E-Postadresse
postmottak@borre.kommune.no

Telefon
33 08 51 00

Telefaks
33 08 50 01

Bankkonto
1594.30.31220

Organisasjonsnummer
964 951 284

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår saksbehandler
Tore Siljan, tlf 33 08 51 08

Vår dato
30.03.01

Deres dato
14.03.01

Vår referanse
L42 /2000002908-10
GBNR/30/474
Deres referanse

Raaen Entreprenør as

postboks 720
3196 HORTEN

SKAVLISLETTA VEI B, 30/474 - REKKEHUS C1-7, MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jeg viser til Deres anmodning om midlertidig brukstillatelse, datert 14.03.01 og kontrollerklæringer fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT).

Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis midlertidig brukstillatelse.

Ferdigattest kan utstedes når det foreligger sluttkontroll for opparbeidelse av veier, plasser og felles lekearealer, jf reguleringsbestemmelsenes pkt 7 C.

Med vennlig hilsen

Tore Siljan
fagsjef byggesak

Postadresse
Borre kommune
Seksjon for plan og kommuneutvikling
Postboks 10
3191 HORTEN

Besøksadresse
Apotekergata 12

E-Postadresse
postmottak@borre.kommune.no

Telefon
33 08 51 00

Telefaks
33 08 50 01

Bankkonto
1594.30.31220

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår saksbehandler
Tore Siljan, tlf 33 08 51 08

Vår dato
24.09.01

Deres dato
20.08.01

Vår referanse
L42 /2000002832-8
GBNR/30/474
Deres referanse

Arvid Langaas & Co. A/S

Postboks 84
3167 ÅSGÅRDSTRAND

SKAVLISLETTA, 30/474 - NYBYGG FIREMANNSBOLIG F1/F2, 4 ROM - FERDIGATTEST

Jeg viser til Deres anmodning om ferdigattest, datert 20.08.01 og kontrollerklæringer fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT).

Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis ferdigattest.

Med vennlig hilsen

Tore Siljan
fagsjef byggesak

Postadresse
Borre kommune
Seksjon for plan og kommuneutvikling
Postboks 10
3191 HORTEN

Besøksadresse
Apotekergata 12

E-Postadresse
postmottak@borre.kommune.no

Telefon
33 08 51 00

Telefaks
33 08 50 01

Bankkonto
1594.30.31220

Organisasjonsnummer
964 951 284

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår dato
25.09.01

Vår referanse
L42 /2000002832-9
GBNR/30/474

Deres dato

Deres referanse

Vår saksbehandler
Tore Siljan, tlf 33 08 51 08

Arvid Langaas & Co. A/S

Postboks 84
3167 ÅSGÅRDSTRAND

SKAVLISLETTA, 30/474 - NYBYGG FIREMANNSBOLIG F3/F4, 4 ROM - FERDIGATTEST

Jeg viser til Deres anmodning om ferdigattest, datert 20.08.01 og kontrollerklæringer fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT).

Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis ferdigattest.

Jeg beklager at bygg F3/F4 var uteglemt i vårt brev av 24.09.01.

Med vennlig hilsen

Tore Siljan
fagsjef byggesak

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår saksbehandler
Tore Siljan, tlf 33 08 51 08

Vår dato
24.09.01

Deres dato
20.08.01

Vår referanse
L42 /2000005873-5
GBNR/30/474
Deres referanse

Arvid Langaas & Co. as

Postboks 84
3167 ÅSGÅRDSTRAND

SKAVLISLETTA, 30/474, NYBYGG BOLIG F5/F6, FERDIGATTEST

Jeg viser til Deres anmodning om ferdigattest, datert 20.08.01 og kontrollerklæringer fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT).

Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis ferdigattest.

Med vennlig hilsen

Tore Siljan
fagsjef byggesak

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår dato
12.10.01

Vår referanse
L42 /2000005487-8
GBNR/30/474

Vår saksbehandler
Tore Siljan, tlf 33 08 51 08

Deres dato
10.08.01

Deres referanse

Knut Langaas

Bromsveien 23
3183 HORTEN

SKAVLISLETTA, 30/474, 475 - BOLIG F7/F8 OG F13/F14, FERDIGATTEST

Jeg viser til Deres anmodning om ferdigattest, datert 10.08.01 (mottatt 17.08.01) og kontrollerklæringer fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT), mottatt senest 26.09.01.

Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis ferdigattest.

Med vennlig hilsen

Tore Siljan
fagsjef byggesak

Postadresse
Borre kommune
Seksjon for plan og kommuneutvikling
Postboks 10
3191 HORTEN

Besøksadresse
Apotekergata 12

E-Postadresse
postmottak@borre.kommune.no

Telefon
33 08 51 00

Telefaks
33 08 50 01

Bankkonto
1594.30.31220

Organisasjonsnummer
964 951 284

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår dato
10.01.02

Deres dato
07.01.02

Vår referanse
L42 /2000005486-6
GBNR/30/474
Deres referanse

Vår saksbehandler
Tore Siljan
tlf: 33 08 51 08, e-postadresse: tore.siljan@borre.kommune.no

Centrum Bygg Horten as
Storgata 19

3181 HORTEN

SKAVLISLETTA, 30/474 0G 475, BOLIG F9 / F10 OG F11/ F12 - FERDIGATTEST

Jeg viser til Deres anmodning om ferdigattest datert 07.01.02 og kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT).

Jeg vil bemerke at Deres kontrollerklæring mangler fagområder, men forutsettes å være i samsvar med gitt ansvarsrett. Det mangler også avkryssing for hva kontrollerklæringen gjelder.

Kontrollerklæring fra Ulf Hansen har ikke samme fagområde som gitt ansvarsrett (og er ført i feil felt). Vi legger ansvarsretten til grunn.

Det er Deres ansvar som samordner at dokumentasjonen er riktig og at lov og forskrift for øvrig følges, jf vårt brev av 26.07.01. Det er kritikkverdig at tiltak tas i bruk uten at det foreligger tillatelse. Gjentatte feil og mangler kan medføre at kommunen må rapportere til Statens bygningstekniske etat som har gitt sentral godkjenning.

Tiltaket finnes – med ovennevnte forbehold - utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis ferdigattest.

Med vennlig hilsen

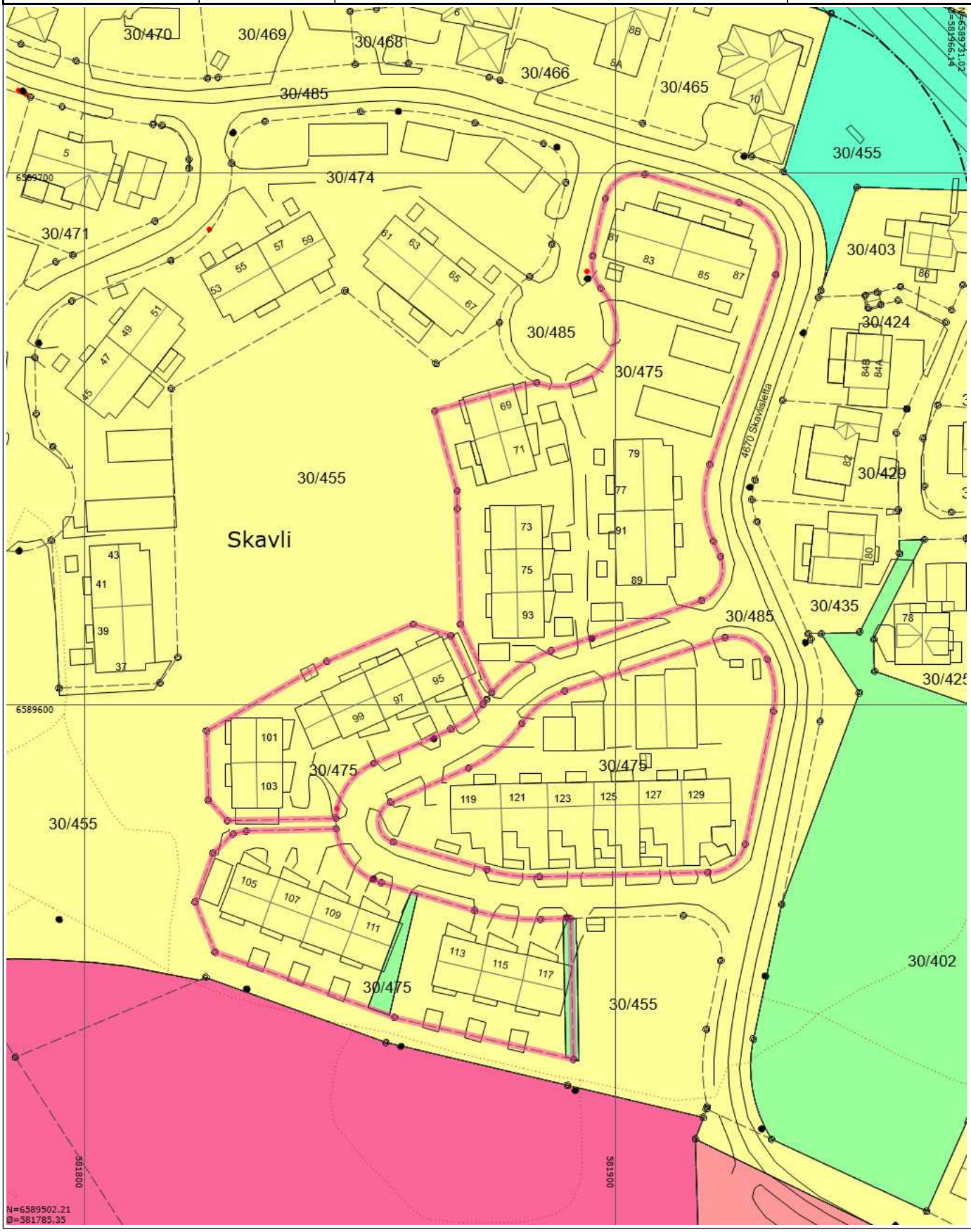
Tore Siljan
fagsjef byggesak

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 30	Bnr: 475	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skavlisletta 95 3189 HORTEN, m.fl.			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt



Bygg og anlegg

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Sti


Samleveg - På bakken - Nåværende


Grense for arealformål


Grense for støysoner


Gul sone iht T-1442


Boligbebyggelse - Nåværende


Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende


Offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig


Blå/grønnstruktur - Nåværende


Turdrag - Nåværende


Friområde - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende

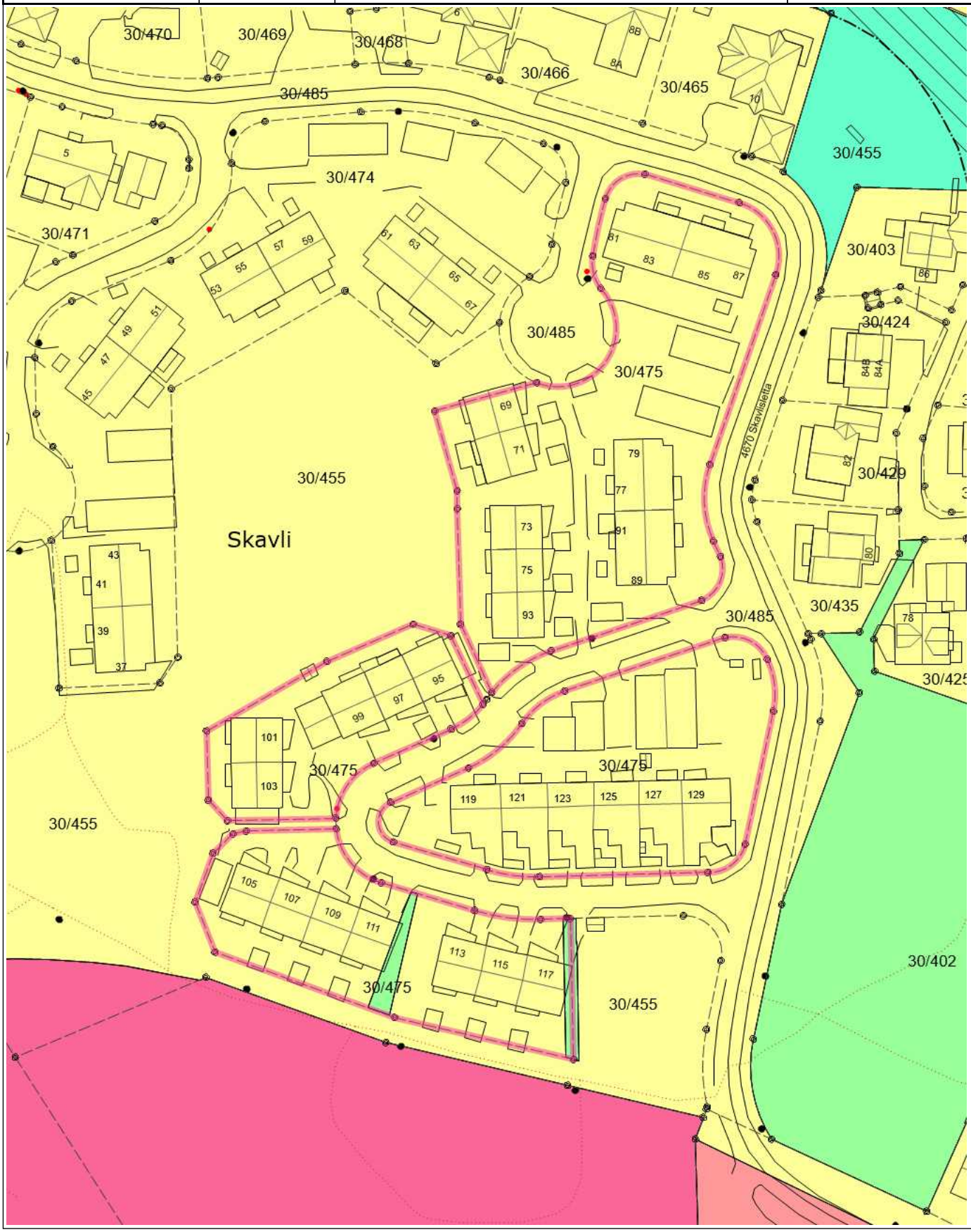

Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 30	Bnr: 475	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skavlisletta 95 3189 HORTEN, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt



Bygg og anlegg

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Sti


Samleveg - På bakken - Nåværende


Grense for arealformål


Grense for støysoner


Gul sone iht T-1442

Boligbebyggelse - Nåværende

Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende

Offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig


Blå/grønnstruktur - Nåværende


Turdrag - Nåværende


Friområde - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende


Høydekurve

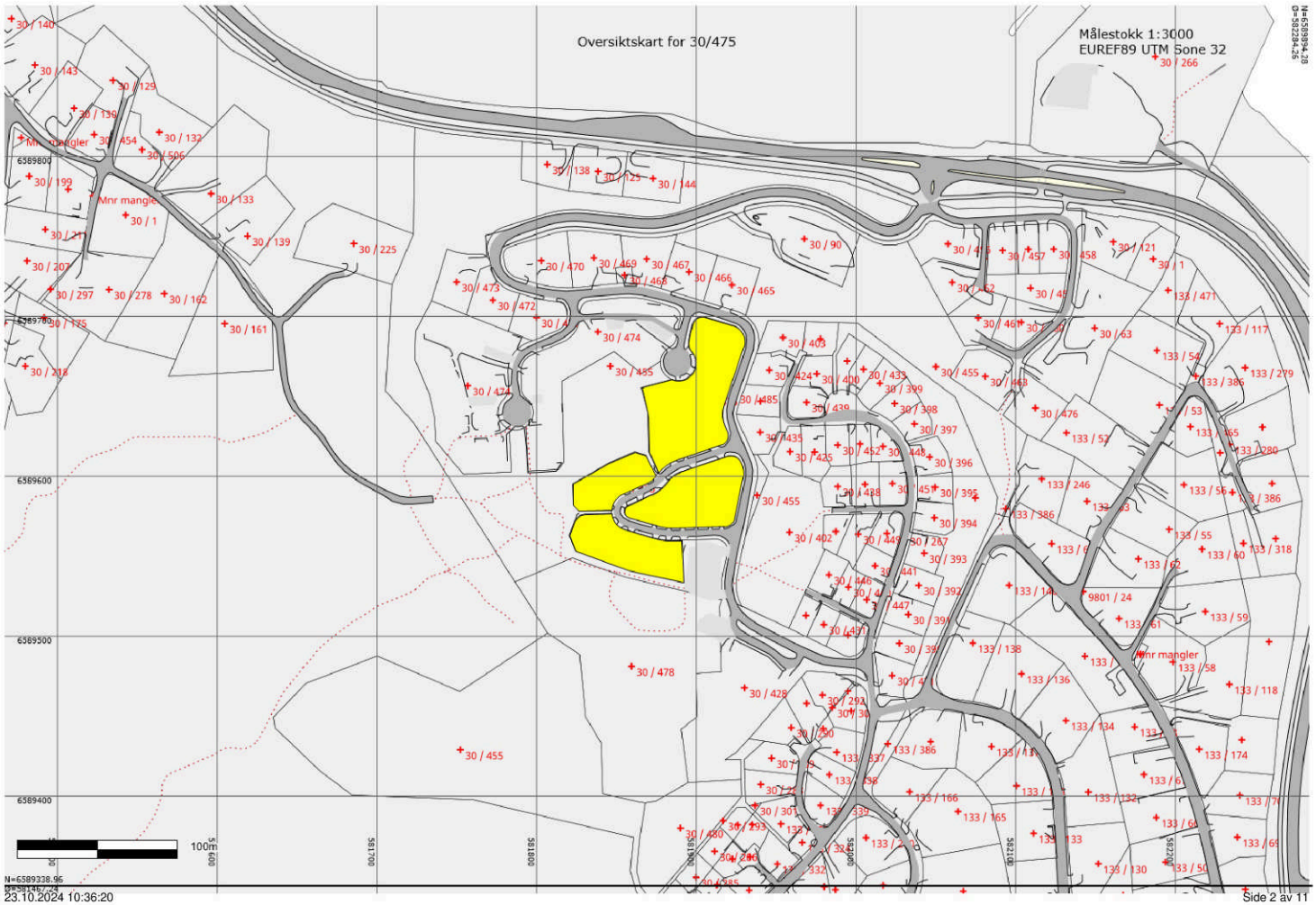
Horten kommune

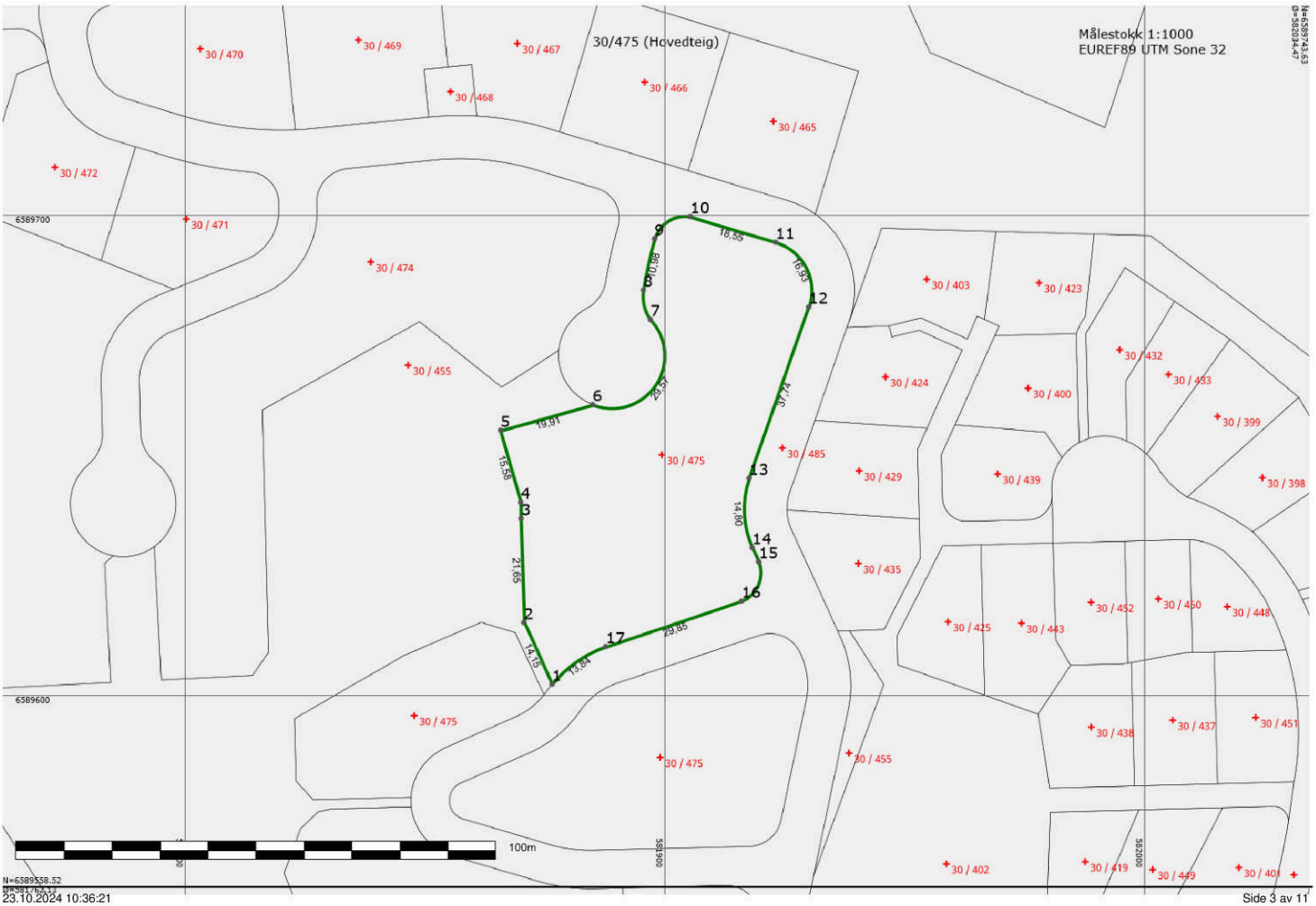
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**30**	**475**	**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 30/475
Målestokk 1:3000
EUREF89 UTM Sone 32
Mnr mangler
100
6589800
6589600
6589500
6589400
551600
551700
551800
551900
552000
552100
552200
N=6589338.95
23.10.2024 10:36:20


30/475 (Hovedteig)
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
30 / 470
30 / 469
30 / 467
30 / 468
30 / 466
30 / 465
30 / 472
30 / 471
30 / 474
30 / 455
30 / 475
30 / 485
30 / 403
30 / 423
30 / 432
30 / 433
30 / 424
30 / 400
30 / 399
30 / 429
30 / 439
30 / 398
30 / 435
30 / 425
30 / 443
30 / 452
30 / 460
30 / 448
30 / 438
30 / 437
30 / 451
30 / 402
30 / 419
30 / 449
30 / 401
6589700
6589600
582900
583000
100m
N=6589558.52
23.10.2024 10:36:21

Areal og koordinater

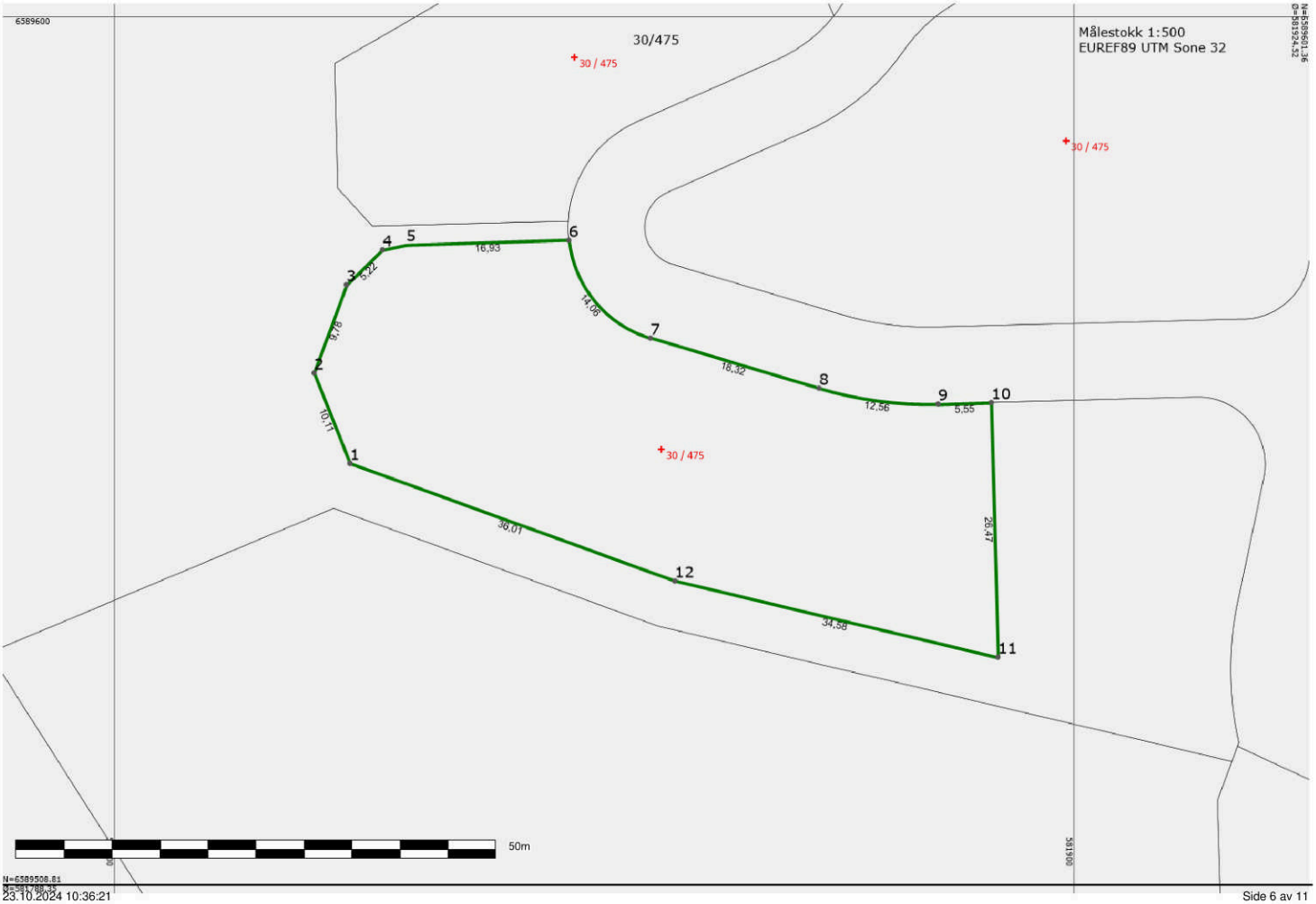
Areal: 3426,60 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6589650,09 Øst: 581899,55

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6589602,33	581876,64	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			14,15	Ikke hjelpelinje		13	
2	6589615,19	581870,74	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			21,65	Ikke hjelpelinje		13	
3	6589636,83	581870,18	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			3,38	Ikke hjelpelinje		13	
4	6589640,21	581870,10	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			15,58	Ikke hjelpelinje		13	
5	6589655,22	581865,91	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			19,91	Ikke hjelpelinje		13	
6	6589660,55	581885,09	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	10,99
			29,57	Ikke hjelpelinje		13	
7	6589678,28	581897,13	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	7,94
			6,46	Ikke hjelpelinje		13	
8	6589684,39	581895,65	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	95,47
			10,98	Ikke hjelpelinje		13	
9	6589695,11	581898,00	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	6,49
			9,61	Ikke hjelpelinje		13	
10	6589699,71	581905,46	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			18,55	Ikke hjelpelinje		13	
11	6589694,36	581923,22	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	10,49
			16,93	Ikke hjelpelinje		13	
12	6589680,86	581930,11	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			37,74	Ikke hjelpelinje		13	
13	6589645,22	581917,70	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	19,47
			14,80	Ikke hjelpelinje		13	
14	6589630,78	581918,36	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	

			3,24	Ikke hjelpelinje		13	
15	6589627,83	581919,70	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	6,48
			9,85	Ikke hjelpelinje		13	
16	6589619,64	581916,13	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			29,85	Ikke hjelpelinje		13	
17	6589610,17	581887,82	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	24,03
			13,84	Ikke hjelpelinje		13	


6589600
30/475
30 / 475
30 / 475
30 / 475
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
N=6589601.36
Ø=583924.52
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
16,93
5,22
9,18
19,11
14,06
18,32
12,56
5,55
28,47
34,58
36,01
50m
583900
N=6389508.81
Ø=583700.25

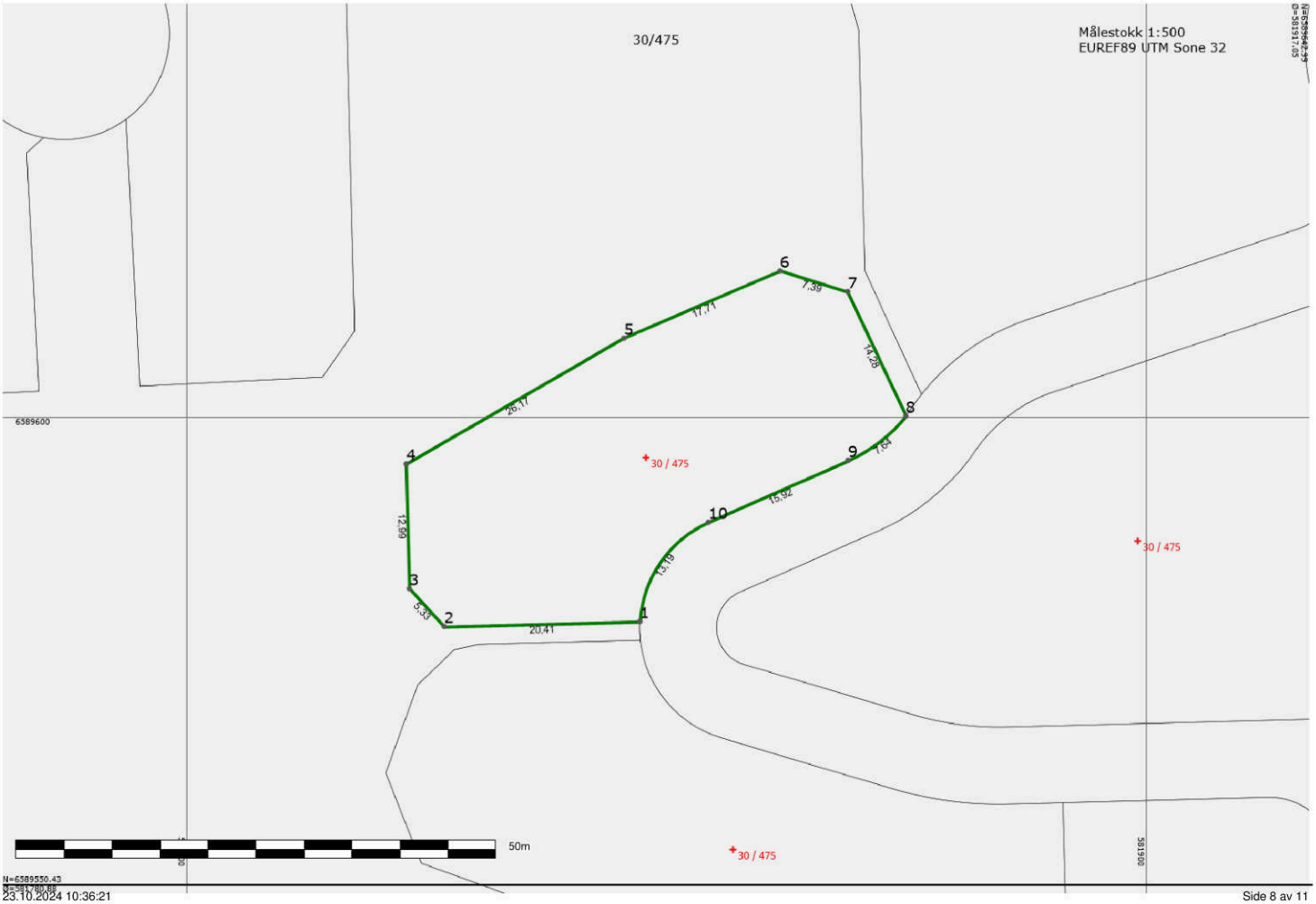
Areal og koordinater

Areal: 1735,60 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6589554,99 Øst: 581856,99

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6589553,56	581824,53	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			10,11	Ikke hjelpelinje		13	
2	6589562,96	581820,80	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			9,78	Ikke hjelpelinje		13	
3	6589572,14	581824,16	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			5,22	Ikke hjelpelinje		13	
4	6589575,77	581827,92	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			2,56	Ikke hjelpelinje		13	
5	6589576,31	581830,42	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			16,93	Ikke hjelpelinje		13	
6	6589576,76	581847,34	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	11,97
			14,06	Ikke hjelpelinje		13	
7	6589566,58	581855,86	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			18,32	Ikke hjelpelinje		13	
8	6589561,37	581873,42	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	39,87
			12,56	Ikke hjelpelinje		13	
9	6589559,73	581885,83	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			5,55	Ikke hjelpelinje		13	
10	6589559,87	581891,38	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			26,47	Ikke hjelpelinje		13	
11	6589533,41	581892,06	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			34,58	Ikke hjelpelinje		13	
12	6589541,31	581858,39	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			36,01	Ikke hjelpelinje		13	


30/475
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6589600
30 / 475
30 / 475
30 / 475
50m
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
20.41
5.33
12.59
26.17
11.71
7.39
14.29
7.04
15.92
13.19

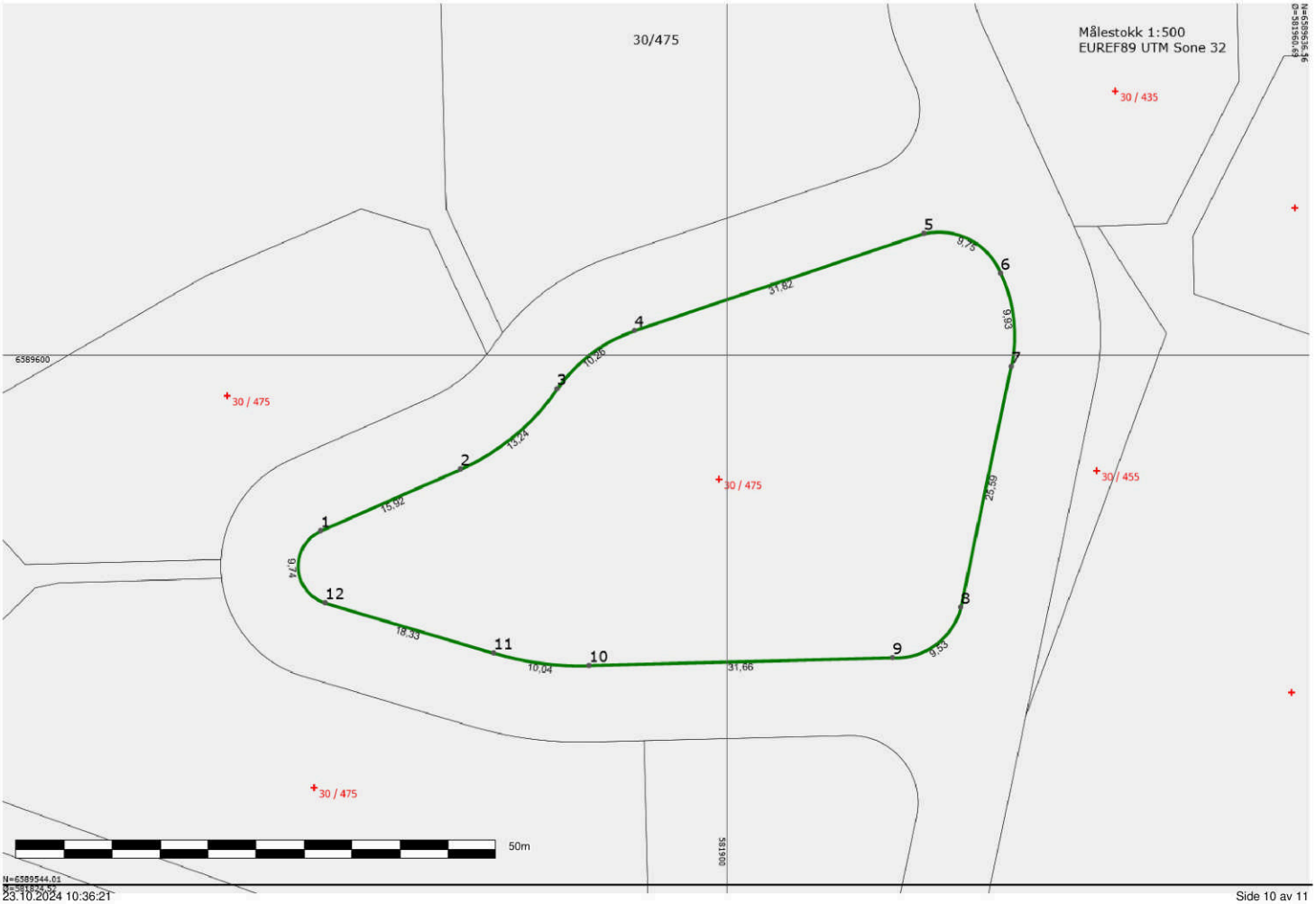
Areal og koordinater

Areal: 1110,00 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6589595,76 Øst: 581847,93

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6589578,74	581847,29	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			20,41	Ikke hjelpelinje		13	
2	6589578,22	581826,88	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			5,33	Ikke hjelpelinje		13	
3	6589582,14	581823,26	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			12,99	Ikke hjelpelinje		13	
4	6589595,12	581822,94	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			26,17	Ikke hjelpelinje		13	
5	6589608,20	581845,61	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			17,71	Ikke hjelpelinje		13	
6	6589615,20	581861,88	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			7,39	Ikke hjelpelinje		13	
7	6589613,05	581868,95	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			14,28	Ikke hjelpelinje		13	
8	6589600,11	581874,99	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	16,08
			7,64	Ikke hjelpelinje		13	
9	6589595,49	581868,98	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			15,92	Ikke hjelpelinje		13	
10	6589589,06	581854,42	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	11,99
			13,19	Ikke hjelpelinje		13	


30/475
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
30 / 435
30 / 475
30 / 455
6589600
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
15,92
15,24
10,26
31,82
9,75
9,63
25,59
9,53
31,66
10,04
18,33
9,74
50m

Areal og koordinater

Areal: 2165,10 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6589587,08 Øst: 581899,18

Ytre avgrensning

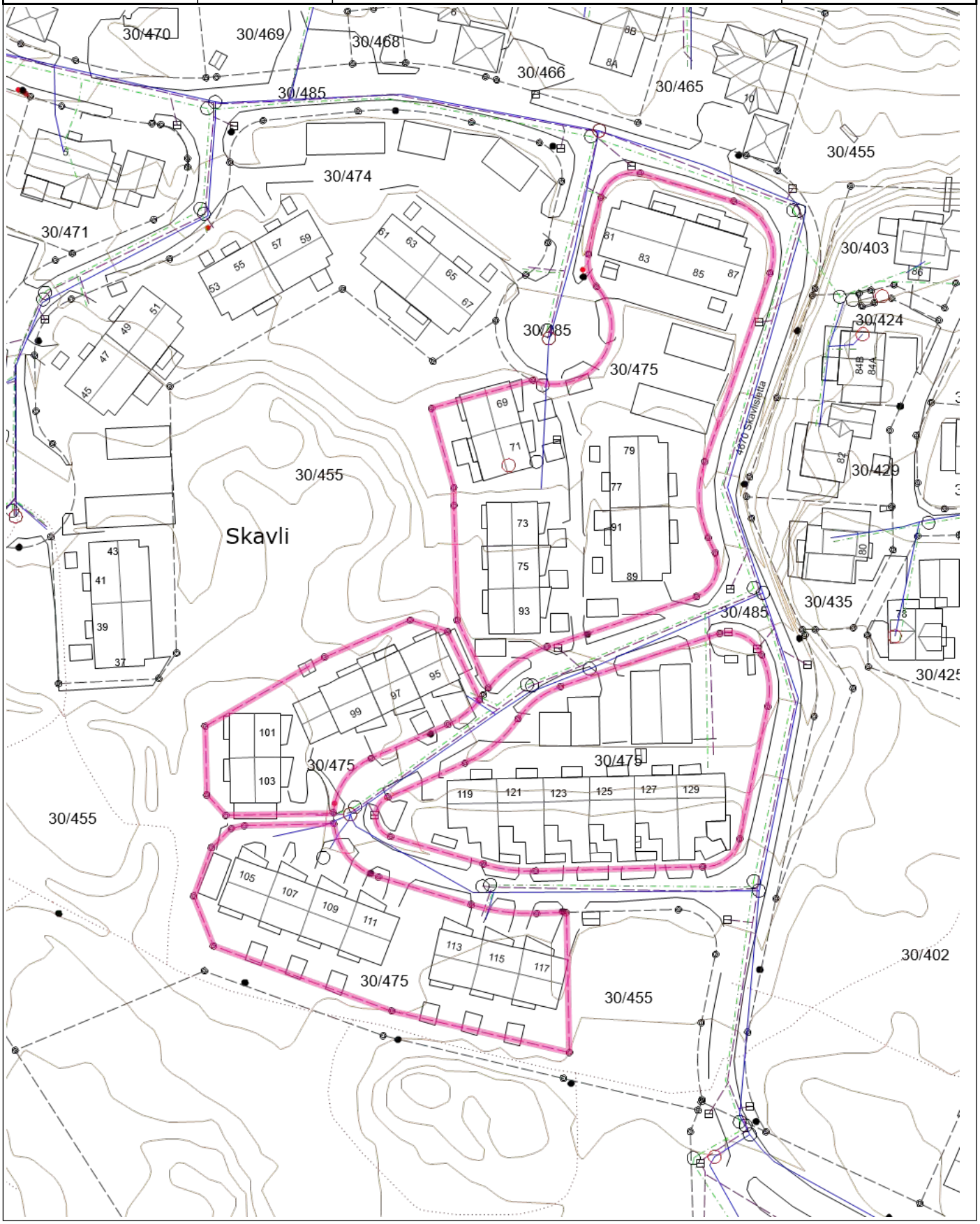
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6589581,74	581857,66	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			15,92	Ikke hjelpelinje		13	
2	6589588,17	581872,22	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	24,17
			13,24	Ikke hjelpelinje		13	
3	6589596,52	581882,29	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	15,99
			10,26	Ikke hjelpelinje		13	
4	6589602,58	581890,36	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			31,82	Ikke hjelpelinje		13	
5	6589612,68	581920,54	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	6,98
			9,75	Ikke hjelpelinje		13	
6	6589608,54	581928,51	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	15,47
			9,93	Ikke hjelpelinje		13	
7	6589598,84	581929,62	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			25,59	Ikke hjelpelinje		13	
8	6589573,80	581924,35	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	7,00
			9,53	Ikke hjelpelinje		13	
9	6589568,55	581917,27	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			31,66	Ikke hjelpelinje		13	
10	6589567,73	581885,62	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	31,63
			10,04	Ikke hjelpelinje		13	
11	6589569,04	581875,70	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			18,33	Ikke hjelpelinje		13	
12	6589574,25	581858,13	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	4,00
			9,74	Ikke hjelpelinje		13	

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 30	Bnr: 475	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skavlisletta 95 3189 HORTEN, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Kran
- Kum - annen eier
- Sluk
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Høydekurve

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	30	Bnr.:	475	Fnr.:	0	Snr.:	0
Adresse:	Skavlisletta 95						
Dato:	25.10.2024						

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	☐		☐
Septikktank 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. 4 355,-* 4 pr. år. I dette inngår bl.a. gebyr for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet er fordelt på fire terminer. Forfall 20.02, 20.05, 20.08 og 20.11.

2000 Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 30.09. 2024
Restanse: kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar:

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/

A

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår saksbehandler	Vår dato	Vår referanse
Tore Siljan, tlf 33 08 51 08	12.10.01	L42 /2000005487-8 GBNR/30/474
	Deres dato	Deres referanse
	10.08.01	

Knut Langaas

Bromsveien 23
3183 HORTEN

SKAVLISLETTA, 30/474, 475 - BOLIG F7/F8 OG F13/F14, FERDIGATTEST

Jeg viser til Deres anmodning om ferdigattest, datert 10.08.01 (mottatt 17.08.01) og kontrollerklæringer fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT), mottatt senest 26.09.01.

Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis ferdigattest.

Med vennlig hilsen

Tore Siljan
fagsjef byggesak

Postadresse
Borre kommune
Seksjon for plan og kommuneutvikling
Postboks 10
3191 HORTEN

Besøksadresse
Apotekergata 12

E-Postadresse
postmottak@borre.kommune.no

Telefon
33 08 51 00

Telefaks
33 08 50 01

Bankkonto
1594.30.31220

Organisasjonsnummer
964 951 284

A

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår dato	Vår referanse
19.02.02	L42 /2000002908-19
	GBNR/30/474
Deres dato	Deres referanse
11.02.02	

Vår saksbehandler
Tore Siljan
tlf: 33 08 51 08, e-postadresse: tore.siljan@borre.kommune.no

Raaen Entreprenør A/S
Postboks 720

3196 HORTEN

SKAVLISLETTA 105 - 117, 30/475 - REKKEHUS A1- A8, MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jeg viser til Deres anmodning om midlertidig brukstillatelse, datert 11.02.02 og kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT).

Jeg gjør oppmerksom på at kode UTF/KUT 040.2 også dekker dekker tekniske installasjoner, f eks sanitæranlegg.

Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis midlertidig brukstillatelse.

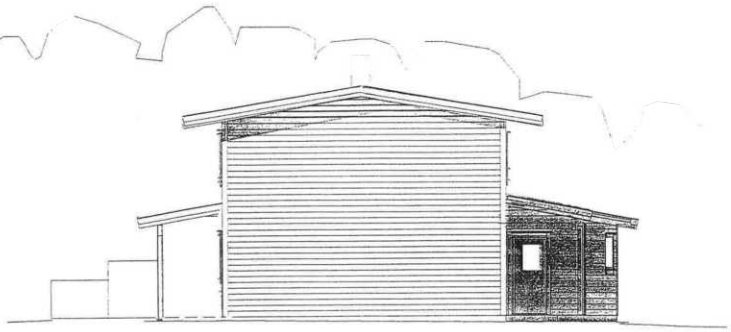
Gjenstående mangler (utvendig opparbeidelse av lekeplasser) må være rettet innen 01.03.2002.

Ferdigattest gis når ansvarlig kontrollerende har bekreftet at manglene er brakt i orden.

Med vennlig hilsen

Tore Siljan
fung. kommuneplansjef

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 2



FASADE 1

BØRRE KOMMUNE
17 APR 2001
Plan og kommunalteknikk

MOTTATT
0 2 APR. 2001
SENTRALT ARKIV

SYSTEMHUS

FORHANDLER: RAAEN ENTREPRENØR

REV.	DATO	REVISJON	SIGN

TILTAKSHAVER

BYGGESTED: SKAVLI NORD

ADRESSE

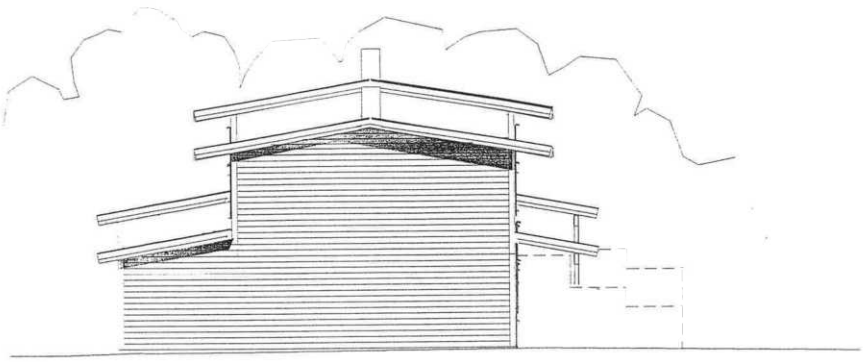
Utarbeidet av
Unikus AS
Postboks 4104 Jensvoll
9089 Bodø

TEGN. INNHOLD: FASADE 1 OG 2. LEIL A nr.1,2 OG 3 — MÅL: 1:100

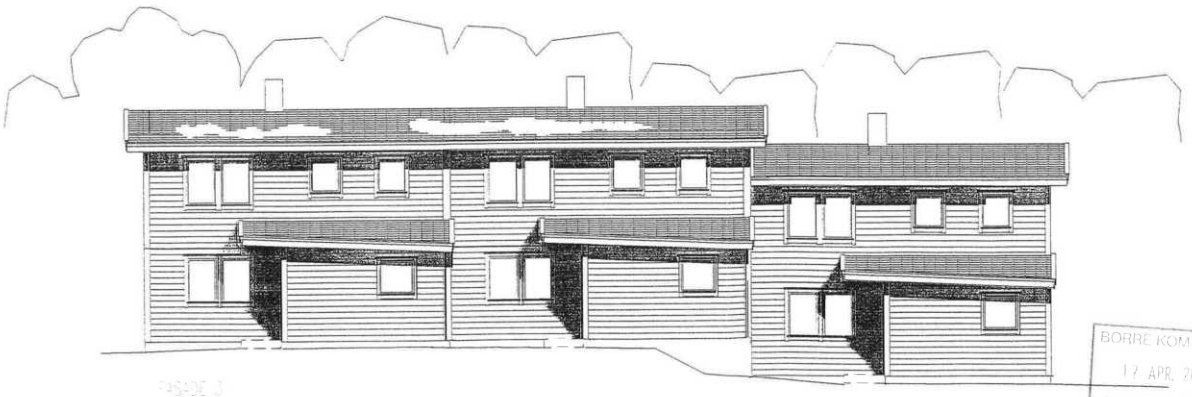
PROSJEKT: LEILIGHET — PROSJEKT NR: 99855

ARKITEKT: K ELVESTAD — DATO: 02.01.01 — SIGN: TOVE — REV. — TEGN. NR: 09.03+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 4



FASADE 3

BORRE KOMMUNE
17. APR. 2001
Plan og Kommunalutvikling

MOTTATT
02 APR. 2001
SENTRALT ARKIV

SYSTEMHUS

FORHANDLER: RAAEN ENTREPRENØR

REV	DATO	REVISJON	SIGN

TILTAKSHAVER

BYGGEPLASS: SKÅVLI NORD
KOMMUNE

Utarbeidet av
Unikus AS
Postboks 4104 Jensvoll
8089 Bodø

TEGN. INNHOLD: FASADE 1 OG 2. LEIL A nr.1,2 OG 3
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: LEILIGHET
PROSJEKT NR: 99855
ARK/TEKT: K.ELVESTAD
DATO: 02.01.01
SIGN: TOVE
REV:
TEGN. NR: 09.04+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



BORRE KOMMUNE
2001
PROSJ. OG KONSTRUKSJONSAVDELING

MOTTATT
02 APR. 2001
SENTRALT ARKIV

SYSTEMHUS

FORHANDLER: RAAEN ENTREPRENØR

REV | DATO | REVISJON | SIGN

TILTAKSHAVER

BYGGESTED: SKAVLI NORD

KOMMUNE

Utarbeidet av
Unikus AS
Postboks 4104 Jensvoll
9089 Boda

TEGN. INNHOLD: PLAN 1 ETG. LEIL.A nr.1,2 OG 3

MÅL: 1 : 100

PROSJEKT: REKKEHUS

PROSJEKT NR: 99855

ARK.TEKT: K.ELVESTAD

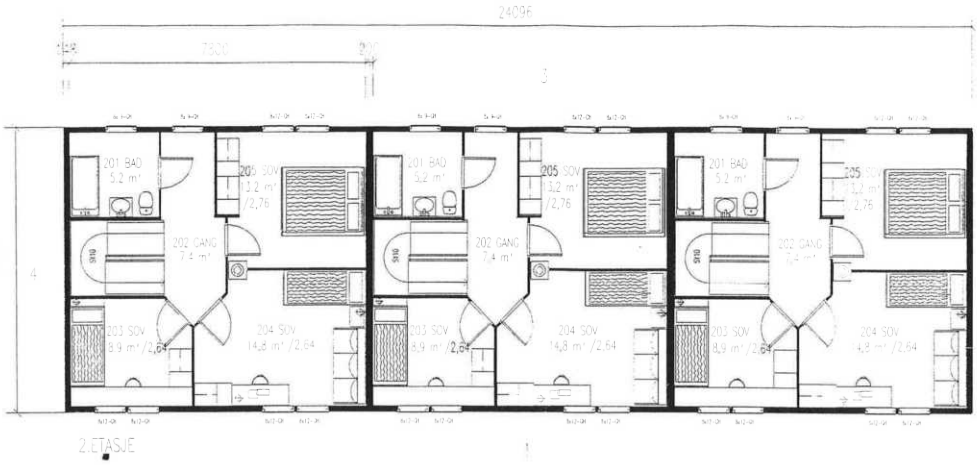
DATO: 02.01.01.

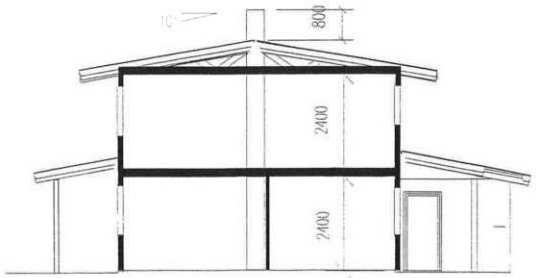
SIGN: TOVE

REV

TEGN. NR: 09.01+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



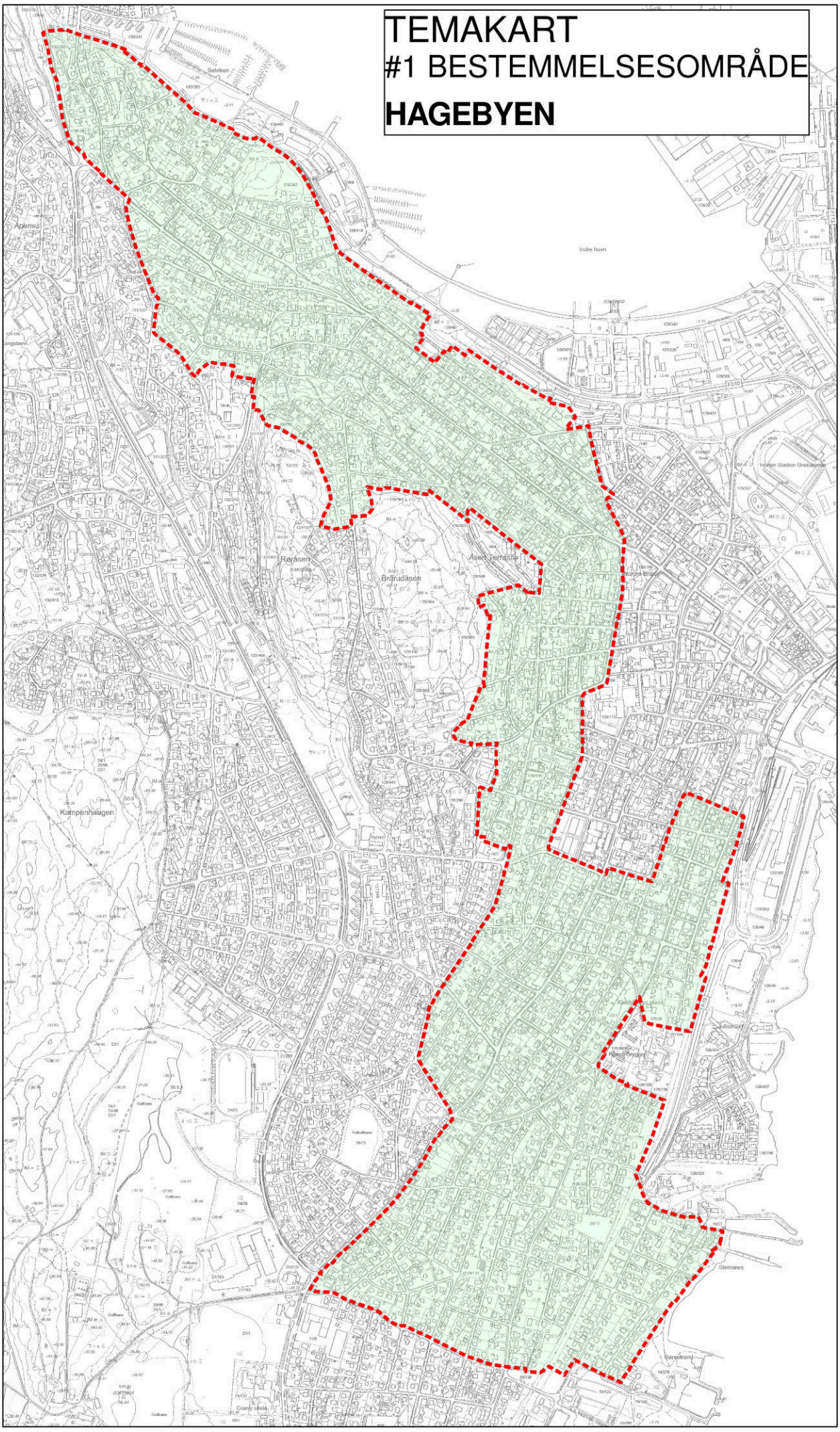


BORRE KOMMUNE
12 APR. 2001
Plan og kommunalteknikk

MOTTATT
02 APR. 2001
SENTRALT ARKIV

SYSTEMHUS	FORHANDLER: RAAEN ENTREPRENØR	REV. DATO REVISJON SIGN.	TILTAKSHAVER	TEGN. INNHOLD: PLAN. 2.ETG. LEIL.A nr.1, 2 OG 3	MÅL: 1:100
			STED/PLASS: SKAVLI NORD	PROSJEKT: LEILIGHET	PROSJEKT NR: 99855
			KOMMUNE: Utarbeidet av Unikus AS Postboks 4104 Jensvoll 8089 Sotø	ARKITEKT: K.ELVESTAD DATO: 02.01.01 SIGN: TOVE	REV. TEGN. NR: 09.02+

TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



Notater