PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

SAXE VIKS VEG 8

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Energiattest

Meglers verdivurdering

Informasjon fra forretningsfører - Sameie

Reguleringskart og bestemmelser

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Benum & Johansen

Oppdragsnr.
164251072

Selger 1 navn
Tonje-Marie Bjøru Hansen

Gateadresse
Saxe Viks veg 8

Poststed	Postnr
SAKSVIK	7562

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: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 3

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: 164251072

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

Svar: Nei

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

Beskrivelse: kontroll utført 11.04.2025. Feil blir rettet opp innen frist fra Eltilsyn 20.08.25(før salg) 3 merknader/feil: manglende merking på sikringskap. En stikk mangler jording og tilkomst til varmtvannsspreder.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ladeboks installert, men abonnement fra Aneo må kjøpes i tillegg.

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

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

Svar: Nei

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

Beskrivelse: Felles søknad fra sameie om å utvide terrasser. Søknad ikke sendt til kommune enda.

Document reference: 164251072

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: 164251072

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: 164251072

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tonje Marie Hansen	721eafef5dd632ad8a04b ec589a04a332ac07fe0	02.07.2025 06:36:47 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 164251072

- 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

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Saxe Viks veg 8

7562 SAKSVIK

5031/1/582/15/0/0

Rapportdato

06.08.2025

TG 0	1
TG 1	4
TG 2	2
TG 3	0
TG IU	0

SAXE VIKS VEG 8 - 5031/1/582/15/0/0

Befaring utført den 30.07.2025 av:



Martin Gjetnes
Gjetnes Takst AS
Travbanevegen 1
7044 Trondheim
+4799041691
martin@gjetnestakst.no

Byggsakskyndig med mer en 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Sertifisert for tilstandsvurdering, skade og verditaksering.

Medlem av NITO

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

SAXE VIKS VEG 8 - 5031/1/582/15/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU

Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

SAXE VIKS VEG 8 - 5031/1/582/15/0/0

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

SAXE VIKS VEG 8 - 5031/1/582/15/0/0

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. 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 tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. 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 leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

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

SAXE VIKS VEG 8 - 5031/1/582/15/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Saxe Viks veg 8 , 7562, SAKSVIK

Matrikkel: 5031/1/582/15/0/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2003

Tomt: 4 519.50 m^2

Hjemmelshaver(e): Tonje-Marie Hansen

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Leilighetsbygg er oppført i en trekonstruksjon, utvendig kledd med liggende trepanel. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Leiligheten framstod i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Det bemerkes at membran/tettesjikt på badet begynner å ha oppnådd forventet levetid. Det dusjes i lukket dusjkabinett slik at overflatene er ikke eksponert for fritt vann. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

SAXE VIKS VEG 8 - 5031/1/582/15/0/0

1.etasje			
Primærrom 57 m^2	**Sekundærrom** 4 m^2	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 61 m^2	**BTA** 66 m^2
Beskrivelse primærrom Entré, 2 soverom, bad/vaskerom, stue, kjøkken/spisestue.		**Beskrivelse sekundærrom** Utvendig bod.	

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

1.etasje			
BRA-i 57 m^2	**BRA-e** 4 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 7 m^2
Beskrivelse av BRA-i Entré, 2 soverom, bad/vaskerom, stue, kjøkken/spisestue.	**Beskrivelse av BRA-e** Utvendig bod.	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** Terrasse.

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 61 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

2 Bygningsdeler med TG 2 — TG 2

Bad/vaskerom - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad/vaskerom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved videre bruk av dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

0 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

0 Bygningsdeler med TG IU — TG IU

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Når ble egenerklæringen signert?
02.07.2025

SAXE VIKS VEG 8 - 5031/1/582/15/0/0

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Ja

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det foreligger ferdigattest datert 03.06.2009 i kommunens saksdokumenter.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Nei

SAXE VIKS VEG 8 - 5031/1/582/15/0/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

Generell beskrivelse av dører
Innerdører er formpressede dører med speil. Ytterdøren er isolert. Verandadør i tre med 2-lags isolerglass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Verandadør skiftet ut i 2017. Vindu på kjøkken skiftet ut i 2017. Ny ytterdør installert i 2024.

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble avdekket noe trege vridere på vinduer fra byggeåret, med litt justeringer kan dette utbedres. Utover dette ble det ikke avdekket skader eller avvik.
Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ veranadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Levetid:

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
- Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
- Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.
- Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

SAXE VIKS VEG 8 - 5031/1/582/15/0/0

4 Bad/vaskerom

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Nytt dusjkabinett installert i 2023.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det måles en høydeforskjell på 25 mm fra underside terskel til topp slukrist.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

SAXE VIKS VEG 8 - 5031/1/582/15/0/0

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Plastsluk med klemring under dusjkabinett. Mansjett ikke synlig.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved videre bruk av dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Levetid:

- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

SAXE VIKS VEG 8 - 5031/1/582/15/0/0

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Det dusjes i lukket lukket kabinett slik at overflatene er ikke eksponert for fritt vann.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ingen konstaterte fuktskader. Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk over stekesone. Fungerte som normalt.

Generell beskrivelse av innredning
Innredning som er fra byggeåret består av folierte skrog, lakkerte fronter med profil og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

Kommentar:
Komfyrvakt ikke installert. Det er installert automatisk stoppekran med gulvføler i skap under oppvaskkum.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.
Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.
Det bemerkes at komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

SAXE VIKS VEG 8 - 5031/1/582/15/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon, Sentralavtrekk

Gjennomstrømning av tilluft
Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsbereder er installert i hjørneskap på kjøkken og er på 116 liter, produsert i 2017. Det er ført slange fra sikkerhetsventil til avløpet.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet.
Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.
Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer og gjennomstrømningsventiler på vegger. Leiligheten har sentralt avtrekk på badet og sentralt avtrekk over stekesone på kjøkken. Nivåjustering på avtrekket er på ventilator på kjøkken.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.
- Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

SAXE VIKS VEG 8 - 5031/1/582/15/0/0

7 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Automatsikring, Jordfeilautomat

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Soverom

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Det ble utført EL-kontroll i 2025. Selger informerte om at alle avvik ble utbedret.

Foreligger det samsvarserklæring?
Nei

Kommentar:
Ikke framlagt.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Kommentar:
Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

SAXE VIKS VEG 8 - 5031/1/582/15/0/0

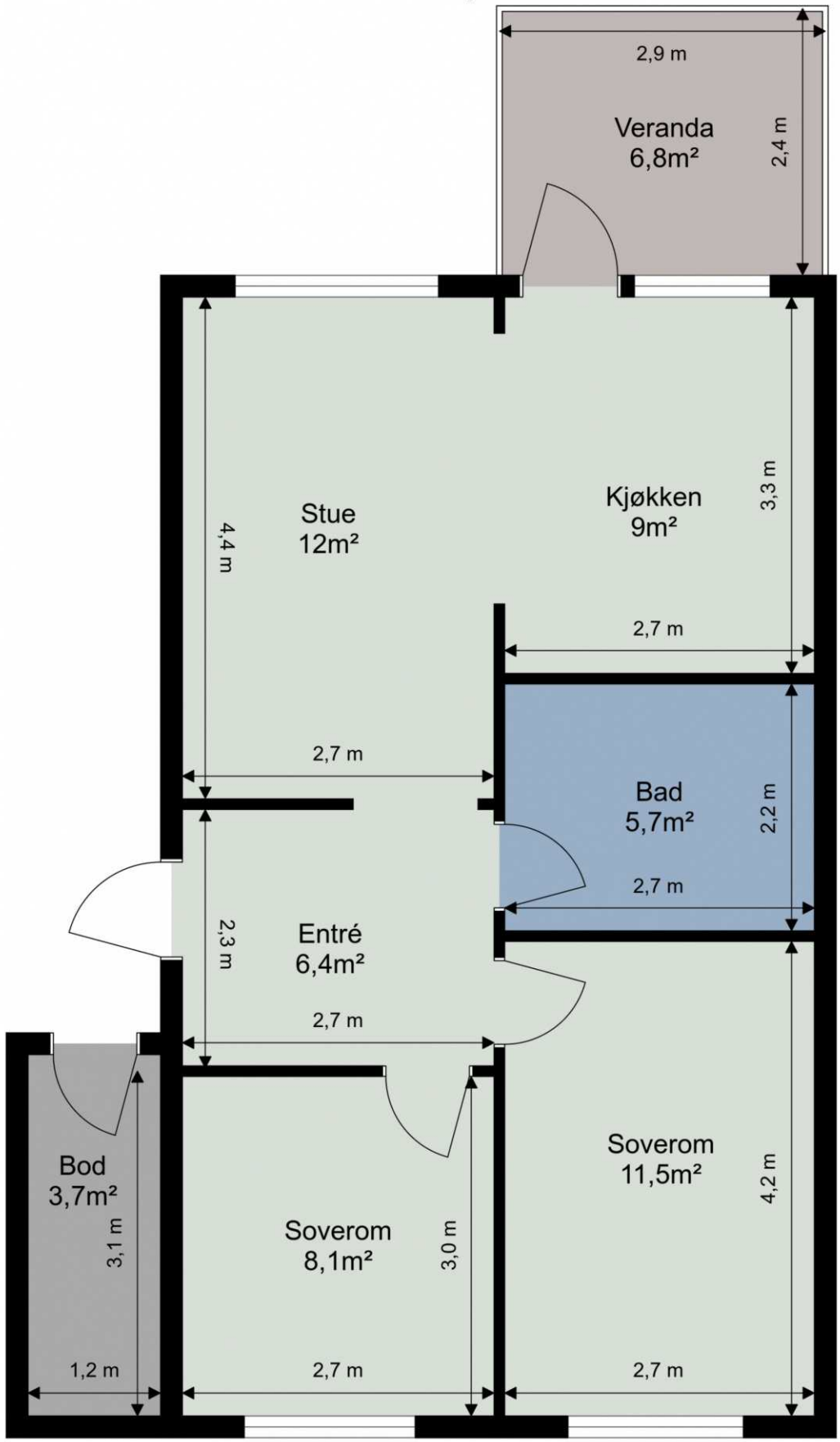
Bilde



Gjetnes takst

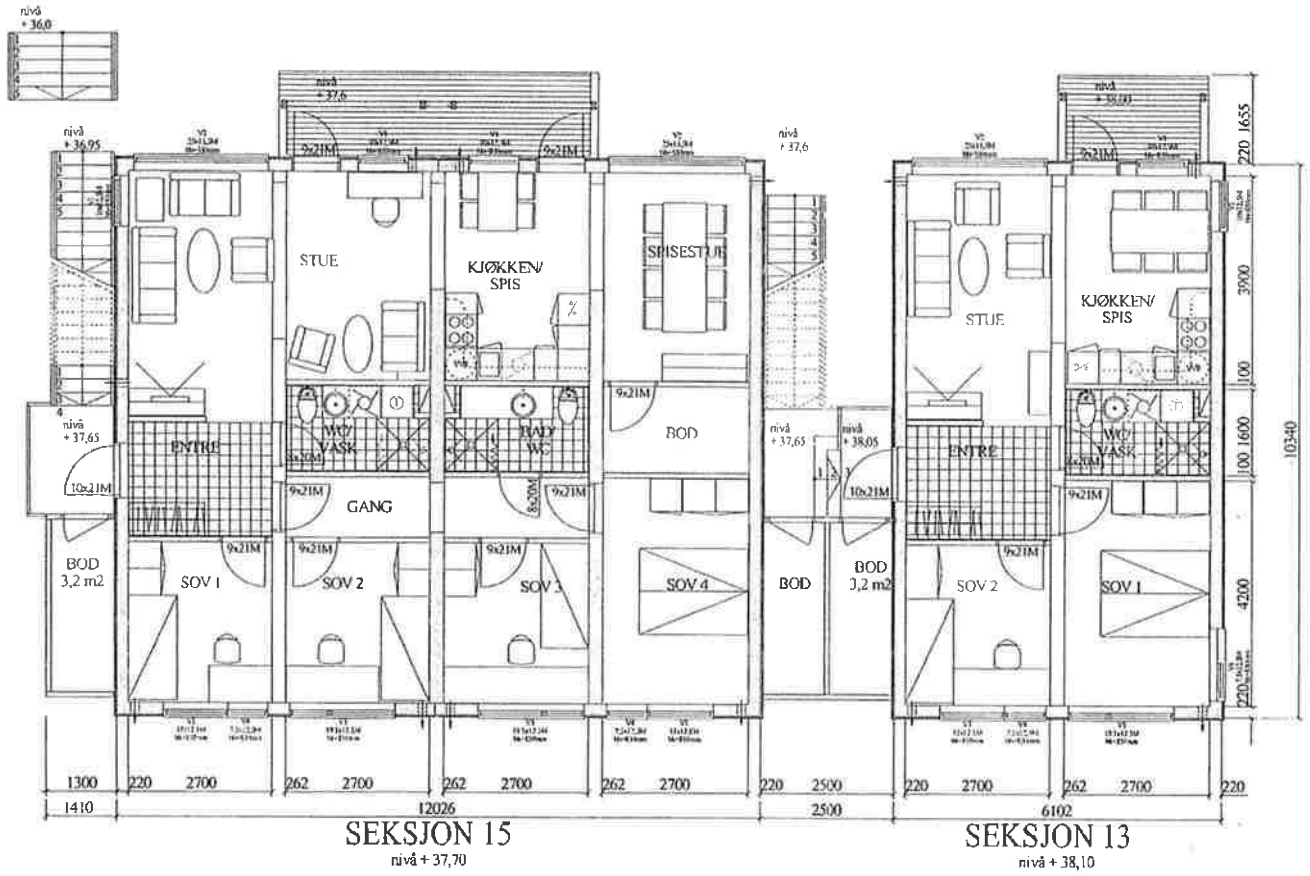
Saxe Viks veg 8

1. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

VEDLEGG E - 5



Malvik kommune
Teknisk etat
Saksbeh. SS
Sak/Dok.nr. 02/1749 - 2
19 DES. 2002
Arkkode P GnB: 1/582
Arkkode S L42
Gradering

KONTROLLERT	REVIDERT
	A 09.12.02 Utvidet til 3-roms - og 5-roms leil
	B
	C
	D
	E
	F
	G
	H
	I

PROSJ. NR. 02074

ARKIVNR.

UNGDOMSBOLIGER
MALVIK

SAKSVIK PARK

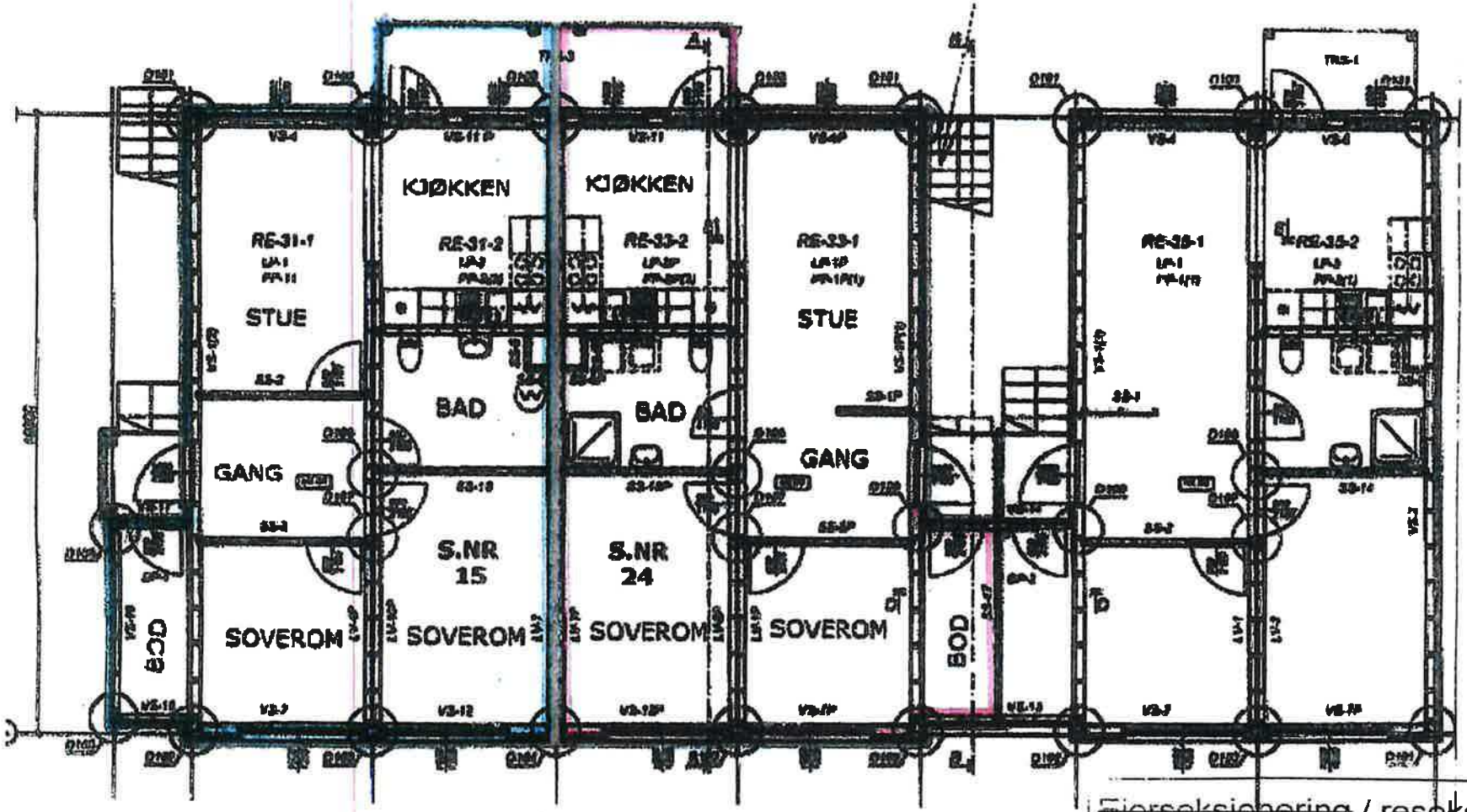
INNHOLD
HUS C
PLAN 1 ETASJE
seksj 13 og 15

MÅL	1 : 100
DATO	22.04.02
TEGN. AV	BGT
SAKSBEH.	SGB
TEGN. NR	APLC_I

Dette tegningssettet er en del av planvalget.
Dato: 23/5-03
Malvik kommune, Dato: 23/5-2003

VOLL ARKITEKTER AS
KJØPMANNSGATA 40 7011 TRONDHEIM
TELEFON 738 738 00
TELEFAX 738 738 38

RAMMESØKNAD



~~Eierseksjonering~~ / reseksjonering

Gnr. 1 Bnr. 582

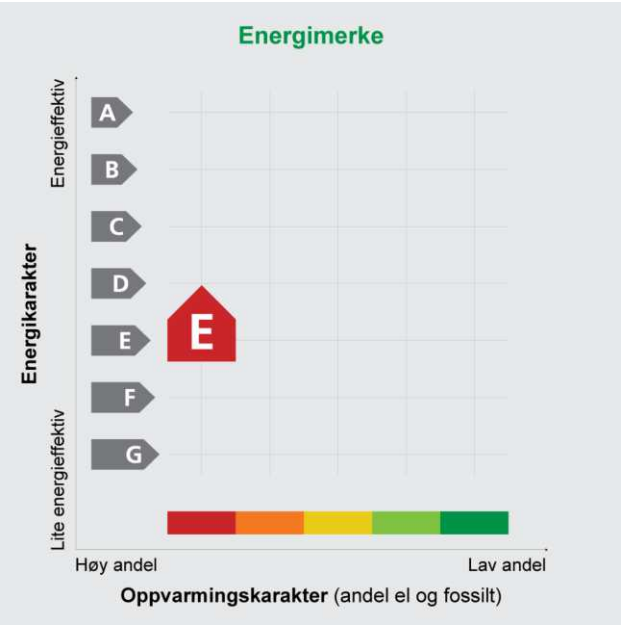
Seksjon nr.: 15, 24

Felles 1. etg.

STATENS KARTVERK

ENERGIATTEST

Adresse	Saxe Viks veg 8
Postnr	7562
Sted	SAKSVIK
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	1
Bnr.	582
Seksjonsnr.	15
Festenr.	
Bygn. nr.	21654957
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-1059143
Dato	03.10.2019



Innmeldt av	Stine Thoresen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2003
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	57
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
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: Saxe Viks veg 8
Postnr/Sted: 7562 SAKSVIK
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 03.10.2019 19:44:41
Energimerkenummer: A2019-1059143
Ansvarlig for energiattesten: Stine Thoresen
Energimerking er utført av: Stine Thoresen

Gnr: 1
Bnr: 582
Seksjonsnr: 15
Festenr:
Bygnr: 21654957

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.

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

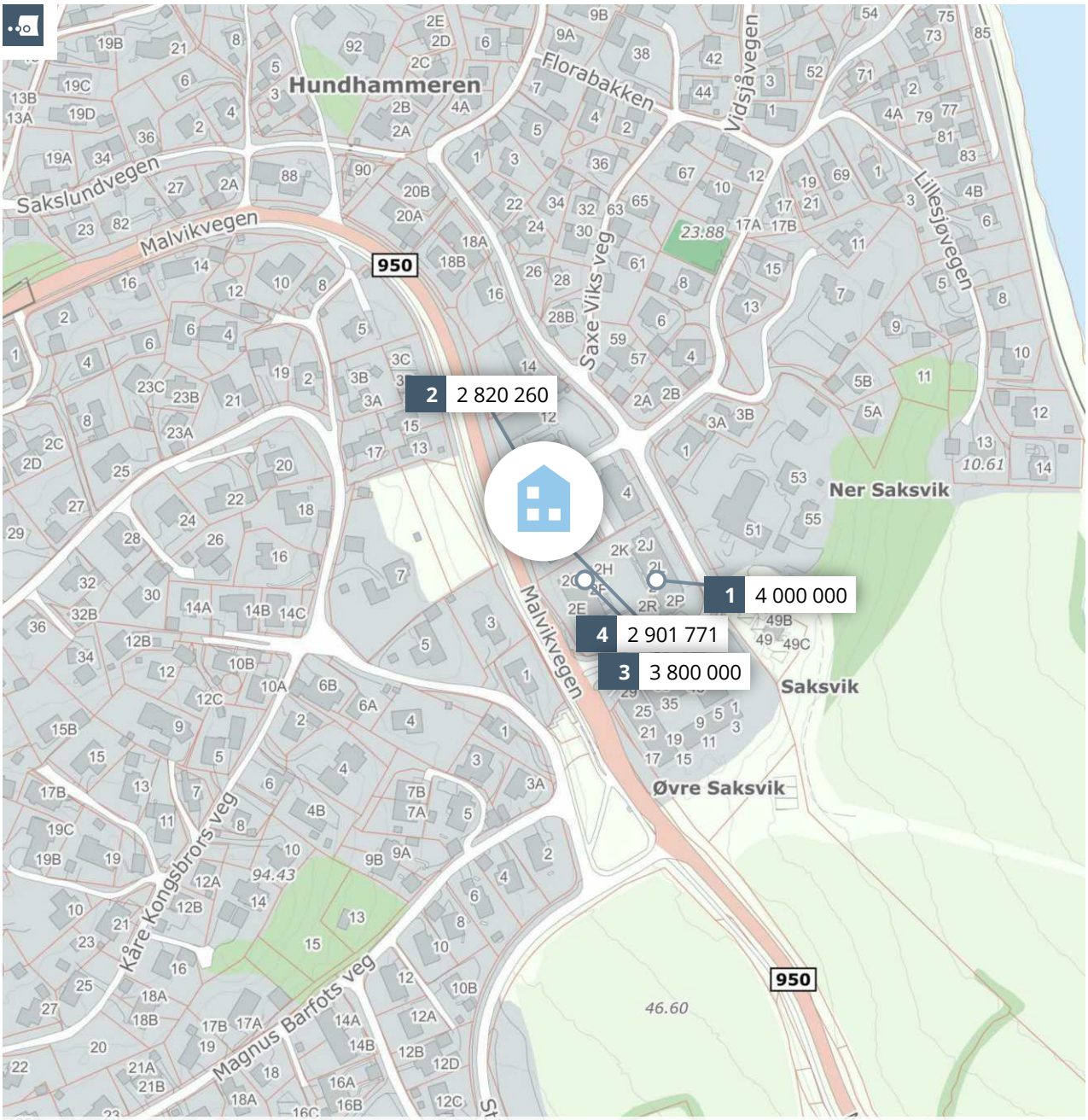
Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

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.



Meglers verdivurdering

SAXE VIKS VEG 8

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Benum & Johansen den 07.08.2025

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: Magne Opheim.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Saxe Viks veg 8, 7562 SAKSVIK

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2003

GNR 1 BNR 582 FNR 0 SNR 15 KOMMUNE 5031 MALVIK GRUNNKRETS SAKSVIK HUNDHAMAREN NORD

Verdivurdert til

2 990 000

10 436	3 000 436	52 639
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	57 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2003

Fellesutgifter	2 942
Formue	23 530
Soverom	2
Etasje	1

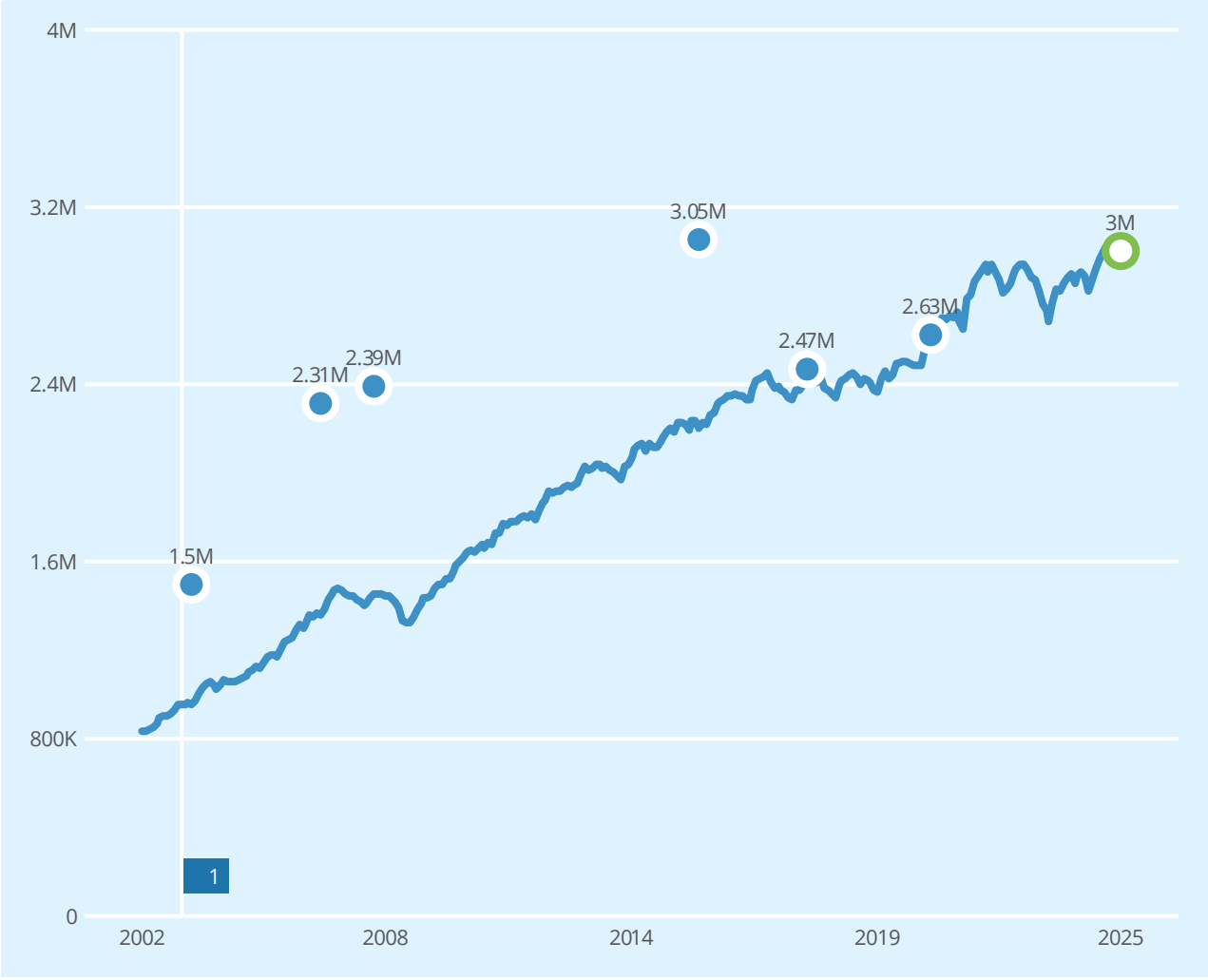
Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Saxe Viks veg 2 M 74 m² 2012 2. etg 2 sov	29.06.2022	3 590 000	**4 000 000**	0	4 000 000	**54 054**
2 Saxe Viks veg 8 57 m² 2003 1. etg 2 sov	17.02.2022	2 690 000	**2 800 000**	20 260	2 820 260	**49 478**
3 Saxe Viks veg 2 G 85 m² 2014 1. etg 2 sov	01.02.2025	3 800 000	**3 800 000**	0	3 800 000	**44 706**
4 Saxe Viks veg 6 57 m² 2003 2. etg 2 sov	16.07.2025	2 990 000	**2 890 000**	11 771	2 901 771	**50 908**

Verdien er basert på en vurdering av leiligheten og en sammenligning av andre salg i området.

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
08.10.2019	12.03.2021	28.04.2021	2 590 000	2 590 000	35 315	2 625 315	
18.04.2018		18.04.2018	-	2 470 000	-	2 470 000	
08.10.2015	30.10.2015	16.02.2016	3 195 000	3 050 000	0	3 050 000	
18.03.2008	28.03.2008	11.06.2008	2 390 000	2 390 000	-	2 390 000	
24.10.2006	18.12.2006	22.01.2007	2 250 000	2 310 000	-	2 310 000	
31.12.2003		31.12.2003	-	1 500 000	-	1 500 000	
06.08.2003		06.08.2003	-	2 500 000	-	2 500 000	2

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

Leiligheter til salgs i 7562 SAKSVIK nå

5
leiligheter til salgs

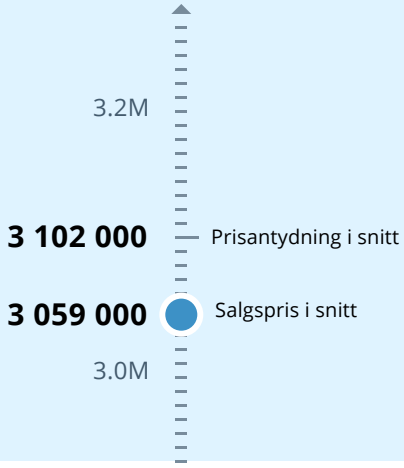


Annonsene har i snitt ligget ute i

92
dager

Leiligheter solgt i 7562 SAKSVIK siste 6 mnd

10
leiligheter solgt

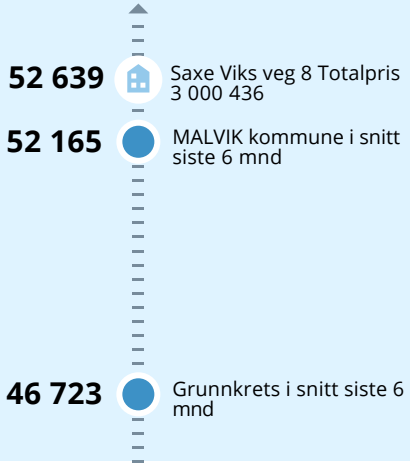


Solgt i snitt i løpet av

69
dager

for 1.4% under prisantydning

Analyse m²-priser



Boligopplysninger:

Sameiet Saksvik Park	Vår ref.:	692/15	Fødselsdato eier: 22.11.1992
Saxe Viks veg 8	Type:	Sameie frittstående	
7562 SAKSVIK	Eiere:	Tonje-Marie Bjøru Hansen	
Organisasjonsnr: 992 841 982	Seksjonsnr:	15	

1: Felleskostnader

Tot. innev. m² ned: 2 942

Felleskostnader:	Felleskostnader - driftsdel	1 689
	Felleskostnad kapitaldel	335
	Felleskostnad lik fordeling - renovasjon	389
Tilleggsytelser:	Tillegg elektroniske fellesavtaler	529

Boligselskapet er ikke med i sikringsordning.

Kollektiv avtale med Telenor

FELLESKOSTNADER. Andel felleskostnader forfaller til betaling den 1. i hver måned. Ved salg faktureres felleskostnadene til kjøper fra 1. i første hele måned ned. Ved overtakelse på annen dato enn 1. må kjøper og selger gjøre opp seg imellom. Felleskostnadene bør sjekkes før overtakelse, da det kan ha skjedd endringer etter avgitt informasjon.

MILJØGEBYR. TOBB ønsker å delta aktivt til nytte for miljøet. Et av elementene er fokus på avfall og bruk av papir. Vi har derfor et miljøgebyr på papirfakturaer for felleskostnader. Miljøgebyr unngås ved å inngå avtale om AvtaleGiro eller eFaktura.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	10 436	Gjeld siste årsoppg.:	12 049
Klient ajourf. lån:	265 696	Klient gj. s. årsoppg.:	304 018

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 90517268398, Svenska Handelsbanken AB NUF

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 01.07.2025: 8.35% pa.

Antall terminer til innfrielse: 6

Saldo per 01.07.2025: 265 696

Andel av saldo: 10 437

Første termin/første avdrag: 30.12.2018 (siste termin 30.06.2028)

Flytende rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Hans Kristian Sæfteland

Adresse: Saxe Viks veg 6

Postnr/-sted: 7562 SAKSVIK

E-post: saksvikpark@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 01.07.2025

Felleskostnader:	2 942
Gebyr:	0
Rente:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	12 049	Andre inntekter:	866
Annen formue:	23 530	Utgifter:	1 197		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	15		

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 1/582 - seksjon:15

Bygningstype: Lav blokk

Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Sameiet Saksvik Park	Vår ref.:	692/15	Fødselsdato eier:	22.11.1992
Saxe Viks veg 8	Type:	Sameie frittstående		
7562 SAKSVIK	Eiere:	Tonje-Marie Bjørru Hansen		
Organisasjonsnr: 992 841 982				

8: Bygning/eiendom

BYGNINGSINFO. TOBB har begrenset med informasjon om boligene og bygningene. Vi har kun opprinnelig boareal og opprinnelig antall rom registrert på boligene. Kommunen har oversikt over søknadspliktige endringer som er utført. De har også informasjon om eventuell vernestatus på bygning, reguleringsendringer etc

EIENDOMSINFO. Opplysningene angående gårds- og bruksnr samt tomteforhold er ikke kontrollert av TOBB. Vi tar derfor forbehold om riktigheten. Opplysningene måå innhentes fra det offentlige registeret.

9: Forsikring

Forsikret i:	Tryg Forsikring	Polisenr:	7762034		

FORSIKRING SAMEIE. Det varierer hvordan bygningsmassen i et sameie er forsikret. Enkelte sameier har felles bygningsforsikring evt. felles forsikring av deler av bygningsmassen. Andre har ikke inngått felles forsikringsavtale. Hver enkelt seksjonseier måå alltid skaffe egen innboforsikring. Ved skifte av forsikringsselskap kan det ta tid før vårre opplysninger er oppdatert. Vi gjør derfor eiere/kjøpere oppmerksom på at de måå gjøre seg kjent med hvordan bygningsmassen er forsikret.

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.12.2003			SSBnr:	H0102
Etasje:		Oppvarmingstype:	Elektrisk		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Parkeringsplass inkl. ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:		BRA-I	70
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	70 kvm	P-rom	70

Fasiliteter:

GARASJER/PARKERING

Det følger parkeringsplass til hver seksjon. Ta kontakt med styret for å få tildelt plass.

GJELD - På KOSTNINGER:
Det er planer om utskifting av dører og vinduer.

DIVERSE UTSTYR. Brannslokkingsapparat, røykvarsler, TV-dekoder med fjernkontroll, evt nøkler til tørkerom og utvendige kraner, rød boks for farlig avfall etc. følger vanligvis leiligheten over til ny eier. Det er boligselskapet sin eiendom. Ta kontakt med styret hvis du er i tvil.

FAKTURA GEBYRER/EHF. Hvis deres firmas (megler) organisasjonsnummer er registrert i ELMA-registeret/EHF får dere fakturaene tilsendt i EHF. Alle fakturaene er merket med deres oppdragsnummer. Dette gjelder faktura for boliginformasjon, forkjøpsrett og eierskifte (ikke forhåndsvarsel).

Boligopplysninger:

Sameiet Saksvik Park	Vår ref.:	692/15	Fødselsdato eier:	22.11.1992
Saxe Viks veg 8	Type:	Sameie frittstående		
7562 SAKSVIK	Eiere:	Tonje-Marie Bjørru Hansen		
Organisasjonsnr: 992 841 982				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

GEBYR TOBB VED SALG I FRITTST¡ ENDE SAMEIE. Eierskiftegebyr: kr 6 570,-. Vi tar forbehold om at prisene kan endres etter oppstart av en sak. Noen av prisene beregnes ut fra rettsgebyret og reguleres i samsvar med disse ved årsskiftet. Se eget infoskriv til megler.

VEDTEKTER FOR
SAMEIET SAKSVIK PARK

org.nr. 992 841 982

Sist endret på ordinært årsmøte 18.06.2020

1. Formål

Sameiets navn er Sameiet Saksvik Park, og består av 24 boligseksjoner på eiendommen gnr. 1, bnr. 582 i Malvik kommune.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser, i overenstemmelse med gjeldende lover og regler. For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

2. Forholdet mellom sameierne og disposisjonsrett

Den enkelte sameier rår over sin seksjon og har enerett til bruk av bruksenheten med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Sameier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin seksjon. Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Det er ikke tillatt å leie ut bod og/eller biloppstillingsplass til personer som ikke er seksjonseiere. Sameiet i felleskap (i regi av styret) kan kreve leie fra andre.

3. Fellesareal

Tomten, samt alle deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er å anse som fellesareal. Sameierne har rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Sameierne kan ikke foreta arbeider som påvirker eller berører sameiets fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markiser ol.

Sameiets reguleringsplan definerer loftsrommene over seksjonen som fellesareal. Årsmøtet av 2015 har vedtatt med 2/3 flertall at det kun er seksjonseieren som har bruksrett til dette fellesarealet. Arealet kan ikke brukes som boareal.

Årsmøtet av 2015 har også vedtatt med 2/3 flertall at seksjonseierne på bakkeplan har bruksrett på gressplenen utenfor egen seksjon. Dette innebærer rett til å utvide egen terrasse på bakkeplan forutsatt at alle utvidelser er godkjent av kommune og sittende styre i sameiet.

4. Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges og slik at de øvrige sameierne slipper ulemper. Sameiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Sameiere med godkjente tilbygg, så som terrasse/veranda, boder, gjerder m.m. er selv økonomisk ansvarlig for alt vedlikehold/utskiftninger/riving knyttet til disse.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk. Etter et eierskifte har ny sameier plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av tidligere eier.

En sameier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten skal erstatte det tap dette påfører sameiet eller andre sameiere, jfr. eierseksjonsloven § 34. Ved skade som ligger innenfor sameiers vedlikeholdsplikt og der sameier må bruke sameiets forsikring, skal sameier dekke egenandelen.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføre slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at sameierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte eiers vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører bruksenhetene, jfr. eierseksjonsloven § 35.

5. Årsmøte

Sameiets øverste organ er årsmøtet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innenfor de til enhver tid gjeldende regler for et sameie. Ordinært årsmøte skal behandle årsregnskap, valg av styremedlemmer, revisor og ellers de saker som er nevnt i innkallingen til møtet.

Årsregnskapet skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til årsmøtet skjer skriftlig og innenfor gjeldende frister. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Reglene for flertallskrav i årsmøtet følger av eierseksjonsloven §§ 49 – 51.

6. Styret

Styret består av 3 medlemmer, hvorav 1 leder og 2 styremedlemmer, som velges for en periode på 2 år av gangen, og 2 varamedlemmer velges for 1 år av gangen. Bare fysiske personer kan velges som styremedlemmer. Lederen sammen med et av styremedlemmene i fellesskap forplikter sameiet ved sine underskrifter.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og eller sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

7. Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med unntak av kostnader til kabel-tv/internett og renovasjonskostnader som fordeles likt mellom alle sameierne. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte eier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

De andre sameierne har panterett i seksjonene for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

8. Husordensregler

Årsmøtet har vedtatt ordensregler for sameiets beboere. Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

9. Mislighold

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

Dersom sameier til tross for skriftlig advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i medhold av eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonslovens § 39.

ORDENSREGLER
FOR
Sameiet Saksvik park

Fastsatt av styret mai 2010, endret på årsmøte 29.04.2025.

1. Formål og omfang

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

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

Sameiet har særlige regler for parkering og kjøring i kapittel 5. Behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er å anse som en del av ordensreglene. Det foreligger pt ingen slike særlige regler utover det som er beskrevet i ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro mellom klokken 2200-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc., varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2200
- i helg og helligdager klokken 1000-2000.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- det er forbudt med kullgrill på veranda.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkong, trappeoppgang og inngangsparti ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende. Beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Seksjonseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende. Dersom ikke slik adgang foreligger i styrevedtak med eventuell godkjennelse fra riktig etat i tilhørende kommune hvor dette er nødvendig, er inngrepet ikke å anse som rettmessig utført. Styret kan pålegge seksjonsinnehaver å fjerne innretningen.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene. For angivelse av fellesarealer, vises det til gjeldende reguleringsbestemmelser, -planer og vedtekter.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. For korrekt håndtering av avfall, forplikter sameiets seksjonsinnehavere å forholde seg til retningslinjer fra ansvarlig renovasjonsselskap, forutsatt at disse retningslinjer er innefor offentlig regulerte gjeldende regelverk og forskifter.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på egnet område, forutsatt at dette ikke er til hinder eller sjenanse for sameiets øvrige seksjonsinnehavere. Ved tvilstilfeller skal styret kontaktes skriftlig.

Beplantning, utplassering av møbler, anretninger eller tilsvarende på sameiets fellesarealer, skal ikke forekomme uten styrets vedtak om dette.

Informasjonsskriv, plakater, skilting eller lignende skal kun håndteres av styret, Dersom en seksjonsinnehaver anser dette som nødvendig, skal skriftlig beskjed sendes styret for vurdering.

Utvendige vannkraner kan benyttes av den enkelte seksjonsinnehaver etter behov. Se kapittel 2 for tidsregulering. Vannkranene krever egen nøkkel som er plassert i redskapsbod. Når den enkelte seksjonsinnehaver er ferdig, skal nøkkel til vannkran henges tilbake i redskapsboden.

Snømåking, strøing, plenklipping og lignende vedlikehold utføres av seksjonsinnehaverne. Styret utsteder liste med likeverdig fordeling mellom seksjonsinnehaverne for klipping av plen. For snømåking og strøing i vinterhalvåret, er dette opptil seksjonsinnehaverne å ta ansvar relatert til behov. Styret påpeker at sameiet er ansvarlig for strøing og snømåking for å sikre ferdsel for allmennheten for sameiets fellesareal. Mislighold av dette kan medføre objektivt ansvar på vegne av sameiet.

Mat skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

5. Kjøring og parkering

Sameiet har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy. Hver seksjon er tildelt én egen parkeringsplass. Denne skal benyttes for biler eller motorkjøretøy av tilsvarende størrelse, før gjesteparkering tas i bruk. Faste parkeringsplasser i sameiet, er beregnet til ett motorkjøretøy pr seksjonsinnehaver. Dersom en seksjonsinnehaver har mer enn ett kjøretøy, benyttes gjesteparkering ved tilgjengelighet.

Kjøring og parkering på gårdsplasser, fellesarealet og gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring. Tillatelse til å benytte og parkere motorkjøretøy på fellesarealer utenom de bestemte områdene, kan ved spesielle behov innvilges av styret etter skriftlig søknad om dette.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet. Det gis tillatelse til å holde utekatt, begrenset til max 5 stk., etter skriftlig søknad til styret. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område.
Lufting av hund skal primært foregå utenfor sameiets eiendom. Løpestreng eller bånd skal ikke forekomme. Katter skal ha kontinuerlig tilsyn, dvs. ca. hver 12. time.

7. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner i henhold til vedtektene for sameiet Saksvik Park, kapitlene 6 og 7.

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Saksvik Park

Tid: Tirsdag 29.04.2025 - kl.18:00

Sted: Saksvik Skole

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjennelse av regnskap

2.2 Disponering av resultat

2.3 Revisjonsberetning

3. Styrets årsmelding for 2024

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

5. Saker fra styret

5.1 Kullgrill

Det er bedt om avklaring på om det er lov å bruke kullgrill på verandaer, da dette ikke er klart spesifisert i sameiets styrende dokumentasjon.
Hovedargumenter imot er brannsikkerhet og generell sjenanse (røykos).

Forslag til vedtak: Forbud mot kullgrill på veranda. Sameiets ordensregler oppdateres for å spesifisere dette.

5.2 Prioritering av vedlikehold

Vedlikeholdsbehov som er identifisert inkluderer 11 gjenstående ytterdører som ikke er byttet, verandadører og vinduer i form av dårlig tilstand (slitasje, mm), samt mangelfull tetting & isolasjon. Dette gås opp av fagfolk (3.part) vinteren 2025, og dokumenteres i befaringsrapport. Befaringsrapport ble ikke klar til utsendelse av innkalling til årsmøte. For informasjon er prisoverslag for bytte av verandadør og vinduer vedlagt.

Årsmøtet bes om å ta stilling til om styret skal prioritere:
1. Enten å fullføre påbegynt arbeid med å bytte ytterdører, før annet vedlikehold igangsettes
2. Eller å prioritere vedlikehold ihht status/kritikalitet basert på oppdatert befaringsrapport.

Forslag til vedtak: Styret skal prioritere vedlikehold iht. status/kritikalitet basert på oppdatert befaringsrapport.

5.3 Felleskostnader

Basert på det totale omfanget vedlikeholds-etterslep, så er det er spørsmål om man skal øke det årlige vedlikeholdsbudsjettet. For å få en merkbar effekt av en slik strategi så må felleskostnader fra 01.01.2026 økes i størrelsesorden 10%. (Dette innbefatter ikke eventuelt behov for framtidig justering av felleskostnader pga. generell prisøkning, f.eks forsikring, telenor, etc).

Forslag til vedtak: Øke felleskostnader med 10%, gjeldende fra 01.01.2026. Økningen skal gå uavkortet (øremerkes) til tilsvarende økning av vedlikeholdsbudsjettet.

6. Valg

"På valg" = de som er ferdige med sin periode og enten må velges på ny eller erstattes.

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg: Marianne Karlsen

6.2 Styremedlem for 2 år

På valg: Erlend Pettersen

6.3 Varamedlemmer for 1 år

På valg: Maja Jensen og Hanne Berget Søfteland

Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Seksjonseier har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett, jfr. vedtektene. Seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand, eller leier av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. En seksjonseier kan være representert ved fullmektig. En person kan ha ubegrenset antall fullmakter i årsmøtet. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som seksjonseier må det medbringes fullmakt. Seksjonseierne har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

10.04.2025
Sameiet Saksvik Park
styret

Sameiet Saksvik Park - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		516 000	564 984	516 000	516 000
Felleskostnader lik fordeling		112 032	99 936	111 951	111 951
Felleskostnader kapitaldel		102 528	0	102 478	102 478
Tillegg elektroniske fellesavtaler		152 352	146 016	152 356	152 352
Andre driftsinntekter		0	10 000	0	0
Sum driftsinntekter		**882 912**	**820 936**	**882 785**	**882 781**
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-6 007	-6 007	-6 007	-6 007
Styrehonorar		-42 600	-42 600	-42 600	-42 600
Forretningsførerhonorar		-57 249	-44 005	-57 250	-59 140
Honorar administrative tjenester		-8 745	-8 441	-8 745	-9 033
Eksterne honorar	2	-8 884	-8 363	-8 670	-9 125
Drifts- og serviceavtaler	3	-23 786	-11 952	-25 221	-25 000
Vaktmestertjenester		-49 375	-39 844	-50 000	-51 850
Løpende vedlikehold	4	-3 231	-19 581	-35 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	5	-202 800	-189 710	-205 029	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-152 352	-150 775	-152 356	-159 840
Forsikring		-55 080	-47 966	-52 283	-63 350
Kommunale tjenester og renovasjon		-126 440	-108 780	-111 951	-130 500
Andre driftsutgifter	6	-8 649	-8 215	-3 000	-7 100
Sum driftskostnader		**-745 197**	**-686 237**	**-758 112**	**-788 545**
DRIFTSRESULTAT		**137 715**	**134 699**	**124 673**	**94 236**
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		21 844	14 792	8 000	18 000
Finanskostnader		-30 204	-31 169	-30 366	-24 113
Netto finansposter		**-8 360**	**-16 377**	**-22 366**	**-6 113**
Resultat før skattekostnad		**129 355**	**118 322**	**102 307**	**88 123**
Ordinært resultat etter skatt		129 355	118 322	102 307	88 123
ÅRSRESULTAT	**7, 10**	**129 355**	**118 322**	**102 307**	**88 123**
Disponering av totalresultat:		129 355	118 322	102 307	88 123
Overført til annen egenkapital		129 355	118 322	0	0

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	8	99 916	93 168
Mellomregning Klare Finans	8	30 932	21 531
Opptjente renter	8	21 844	14 792
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	562 829	485 265
Sum omløpsmidler		**715 521**	**614 756**
SUM EIENDELER		**715 521**	**614 756**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	289 642	160 287
Sum egenkapital		**289 642**	**160 287**
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 12	304 019	376 135
Sum langsiktig gjeld		**304 019**	**376 135**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 842	54 126
Forskudd kunder		28 018	24 208
Sum kortsiktig gjeld		**121 860**	**78 334**
Sum gjeld		**425 879**	**454 469**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**715 521**	**614 756**
Pantstillelser	11	304 019	376 135

Sted:_____, dato:_____

Marianne Karlsen Leder	Nina Winje Eidsmo Styremedlem	Erlend Pettersen Styremedlem

Årsmelding 2024 for Sameiet Saksvik Park

Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Sameiet Saksvik Park for 2024.

Styrets sammensetning i siste periode

Leder, Marianne Karlsen
Styremedlem, Erlend Pettersen
Styremedlem, Nina Winje Eidsmo
Varamedlem, Hanne Berget Søfteland
Varamedlem, Maja Jensen

Styrets arbeid i siste periode

- Styret har jobbet med flere saker gjennom siste periode, inkludert:
- Bytting av 5 ytterdører; de som i henhold til rapporten var mest kritisk. Resterende dører er planlagt byttet ut framover, men må kritikalitetsvurderes og sees i sammenheng med behovet for utbytting av vinduer. Kartlegging av vinduer planlegges for 2025.
- Dialog med kommunen angående utvidelse av verandaer.
- Dialog med nabo og Tobb vedrørende uønsket etablering av gjerde.
- Planlegging og gjennomføring av dugnad.
- Generelle driftsoppgaver og HMS oppgaver.

På dugnaden i vår ble benkene i tunene beiset og boden ryddet og organisert. I tillegg ble det kostet, raket og utført ellers generelt vedlikehold på sameiets fellesområder.

Styret har hatt jevnlige møter for å ta tak i løpende drift og henvendelser fra beboere.

Styret har gjennom perioden kontinuerlig jobbet med budsjettet for 2025, med formål om å ivareta beboere og sameiets økonomi. Felleskostnadene er per 01.01.2025 i henhold til dette.

Styreleder, et styremedlem og begge vara-medlemmer er på valg til årsmøtet i 2025.

Som andelseier i et sameie, er roller som dette noe som det forventes at går på rundgang. TOBB har ikke styreverv som en av sine tjenester, og vi kan derfor ikke lene oss på de til å ta på seg styreverv.

Styret i Sameiet Saksvik Park

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.01.2025

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Saksvik Park

Tirsdag 29.04.2025 kl. 18:00 - Saksvik Skole.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Valgt ble: Marianne Karlsen

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Valgt ble: Erlend Pettersen

1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
Valgt ble: Hans Kristian Søfteland

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

Vedtak:
Antall seksjonseiere med stemmerett: 10

Antall fullmakter: 1

Totalt stemmeberettigede: 11

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:
Bemerkninger til innkallingen:

Spørsmål fra beboer om formål med vedlagt vedlikeholdstilbud i årsmøteinnkallinga. Redegjort for at dette var tatt med for informasjon, for å eksemplifisere typisk forventet kostnad for ny verandadør og 3 soveromsvinduer for en boenhet.

Befaringsrapport med prioritering ble ikke klar før årsmøtet, noe som også ble redegjort for i årsmøtet. Styret jobber videre med å fremskaffe oppdatert rapport.

Årsmøtet ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjennelse av regnskap

Vedtak:
Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:
Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:
Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2024

Vedtak:
Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

Vedtak:
Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 43.700

Oppjustert 2,6%. Årsmøtet ønsker at styrehonoraret tilstrebes å justeres årlig ihht økning i konsumprisindeks.

5. Saker fra styret

5.1 Kullgrill

Det er bedt om avklaring på om det er lov å bruke kullgrill på verandaer, da dette ikke er klart spesifisert i sameiets styrende dokumentasjon.
Hovedargumenter imot er brannsikkerhet og generell sjenanse (røykos).

Vedtak:
Forbud mot kullgrill på veranda. Sameiets ordensregler oppdateres for å spesifisere dette.

5.2 Prioritering av vedlikehold

Vedlikeholdsbehov som er identifisert inkluderer 11 gjenstående ytterdører som ikke er byttet, verandadører og vinduer i form av dårlig tilstand (slitasje, mm), samt mangelfull tetting & isolasjon. Dette gås opp av fagfolk (3.part) vinteren 2025, og dokumenteres i befaringsrapport. Befaringsrapport ble ikke klar til utsendelse av innkalling til årsmøte. For informasjon er prisoverslag for bytte av verandadør og vinduer vedlagt.

Årsmøtet bes om å ta stilling til om styret skal prioritere:
1. Enten å fullføre påbegynt arbeid med å bytte ytterdører, før annet vedlikehold igangsettes
2. Eller å prioritere vedlikehold ihht status/kritikalitet basert på oppdatert befaringsrapport.

Vedtak:

Styret skal fullføre påbegynt arbeid med å bytte ytterdører, før annet vedlikehold igangsettes.

5.3 Felleskostnader

Basert på det totale omfanget vedlikeholds-etterslep, så er det er spørsmål om man skal øke det årlige vedlikeholdsbudsjettet. For å få en merkbar effekt av en slik strategi så må felleskostnader fra 01.01.2026 økes i størrelsesorden 10%. (Dette innbefatter ikke eventuelt behov for framtidig justering av felleskostnader pga. generell prisøkning, f.eks forsikring, telenor, etc).

Vedtak:

Årsmøtet enig i plenum om å oppdatere forslag til vedtak, som deretter ble stemt på. Vedtatt oppdatert vedtak:

Øke felleskostnader med maksimalt 15%, gjeldende fra 01.01.2026. Økningen skal dekke generell forventet økning i kostnader (eksempelvis forsikring, tv/internett, etc), samt økning av vedlikeholdsbudsjettet.

6. Valg

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg: Marianne Karlsen

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble: Hans Kristian Søfteland

6.2 Styremedlem for 2 år

På valg: Erlend Pettersen

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Olav Aursand

6.3 Varamedlemmer for 1 år

På valg: Maja Jensen og Hanne Berget Søfteland

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble: Andre Svendsen & Monika Elverhaug

MALVIK KOMMUNE
Plan, Byggesak og Landbruk

E.G.Bygg Trondheim as
Sorgenfriveien 9,
v/ Kjærstad
7037 Trondheim

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2009/251-4	Svein Stræte	03.06.2009

FERDIGATTEST

(Etter plan- og bygningsloven av 16. april 1999, § 99 nr. 2 og 3)

Tiltakshaver:	E.G. Bygg Trondheim as.
Byggested:	Saksvik Park, Hundhamaren
Gnr/Bnr:	1/ 582
Deres søknad:	28.08.03.
Arbeidets art:	Nybygg
Byggets art:	Rekkehus, kjedehus.
Vedtak dato:	04.09.03.
Saksnr:	117/03

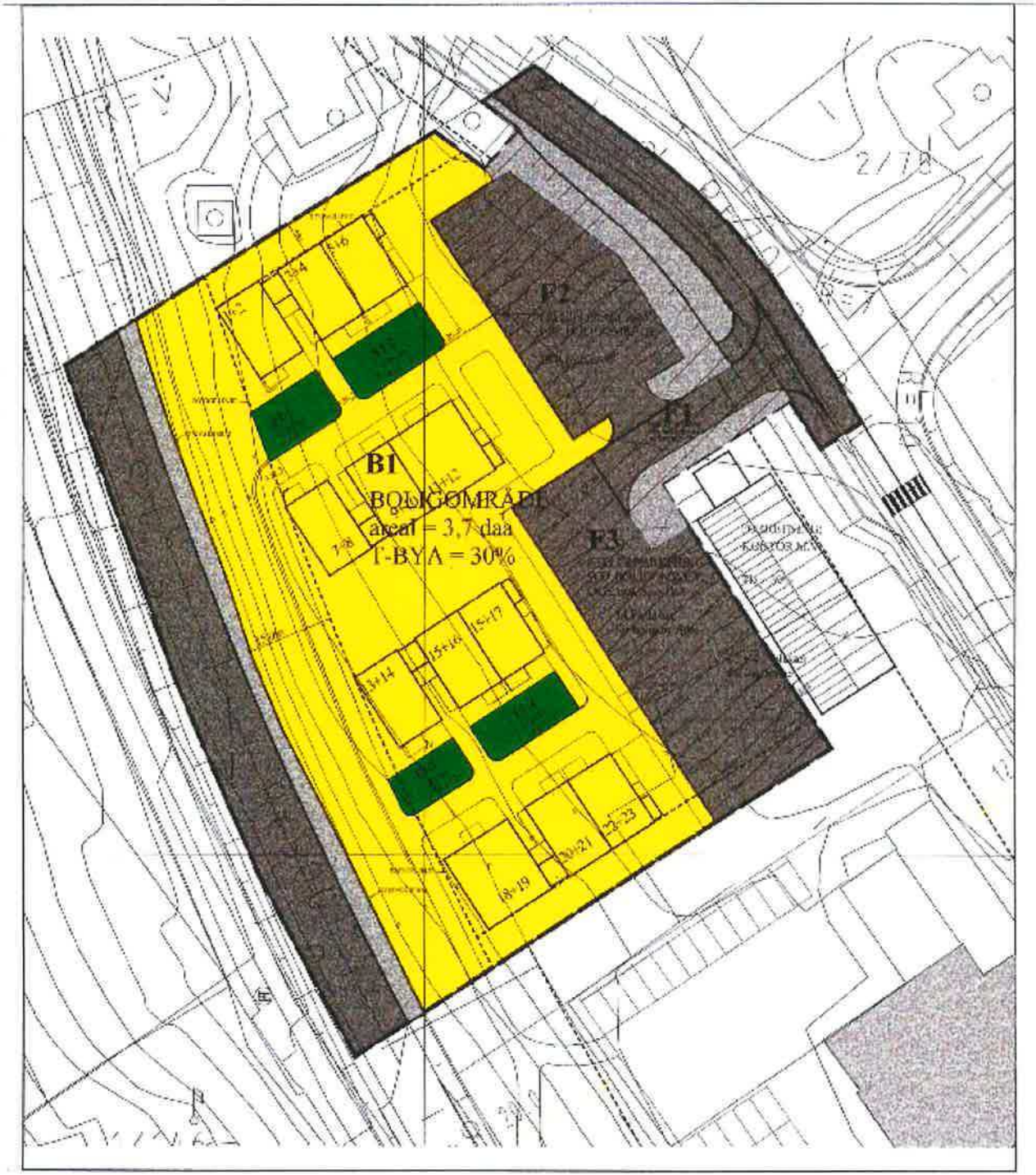
Kontrollerklæring for utførelse foreligger.

I henhold til kontrollplan/kontrollerklæring er tiltaket besiktiget og i medhold av Pbl. § 99 gis det ferdigattest for: 23 leiligheter.

Med hilsen

Svein Stræte
avdelingsingeniør
Tlf. 73972084

Kopi:
Tiltakshaver, Sameiet Saksvik Park, Saxe Viks veg, 7562 Hundhamaren



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSFORMÅL SOSIKODING I PARENTE

BYGGEOMRÅDER (100)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 1)

- Områder for boliger (110)
- Områder for fritidsbebyggelse (120)
- Områder for kontorbebyggelse (130)
- Områder for industri/lager (140)
- Områder for offentlig bebyggelse (160)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (300)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 3)

- Gate/veg med fortau (311)
- Kjøreveg (310)
- Gang- og sykkelveg (320)
- Annen veggrunn (319)

OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (400)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 4)

LINJESYMBOLER M.V.

- Planens begrensning (1201)
- Formålsgrense (1202)
- Regulert tomtegrense (1203)
- Eiendomsgrense som skal oppheves (1204)
- Byggegrense (1211)

0 5 10 15 20 25

EKVIDISTANSE 1M

FAREOMRÅDER (500)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 5)

- Høyspenningsanlegg (510)
- N Nettstasjon

SPESIALOMRÅDER (600)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 6)

- -
- -
- Restriksjonsområde/fritt (640)

FELLESOMRÅDER (700)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 7)

- Felles avkjørsel/parkering (710)
- Felles lekeområde (750)
- Felles snuopplag/rabatt (719)

KOMBINERTE FORMÅL (900)
(Pbl. §25,2.ledd)

- -

- Omriss av planlagt bebyggelse (1213)
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen (1214)
- Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
- Regulert senterlinje veg (1221)
- Anvisning av avkjørsel (1342)

MALVIK KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV SAKSVIK

Forslag til endring av reguleringsplan for del av Saksvik, stadfestet 29.08.1995

MÅLESTOKK: 1:500

KARTBLAD:

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SI
Felles lekepl., felles park 41–11pl	07.01.02	BGT			
F2 – fjerne boenheter	11.03.02	BGT			
F2 – fjerne boenheter	06.06.02	BGT			

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet	15.08.01	BG
1. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker	31.10.01	BG
Utlegging til offentlig ettersyn	31.10.01	
2. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker	24.04.02	
Evtl. nytt offentlig ettersyn		
3. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker		
Bystyrets vedtak		

Planen er utarbeidet av:
VOLL ARKITEKTER AS

Planen er fremmet av:
TID EIENDOM AS

DATO: 19.10.01

TEGNET: BGT

SAKSBEH: BGT

REGULERINGSPLAN NR: R 01

ARKIVNR: 01026.2 - R 01 (A3-)

MALVIK KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKLYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV SAKSVIK, GNR 1 BNR 582, UTARBEIDET AV VOLL ARKITEKTER AS.

Dato for siste revisjon: *06.06.02*

Dato for kommunestyrets vedtak: 27.05.2002

Dato for stadfestelse hos fylkesmannen:

§ 1.

FELLESBESTEMMELSER.

1.1 Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinjen skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

1.2 Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Gjerde eller beplantning høyere enn 0,5 m samt bilparkeringsplass skal plasseres lengre fra kjøreveg enn 1,5 m, og utenfor frisiktlinjer.

1.3.1 Gjerdes utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyden må ikke overstige 1,0 m inklusiv eventuell sokkel.

1.3.2 Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

1.3.3 Ubebygde deler av tomten må gis en tiltalende form og behandling. Beplantning og lekeplasser skal utføres som vist på bebyggelsesplanen.

1.4 Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggesøknader påse at bebyggelsen får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takform og materiale.
Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

1.7 Etter at reguleringsplanen med bestemmelser er stadfestet, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot planen.

1.8 Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen av bygningsvedtektene for kommunen.

§ 2.

BOLIGOMRÅDE

2.1 I området kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende boder og utrustning for felles lek og uteopphold.

2.2 Tillatt tomteutnyttelse defineres som tillatt bebygd areal og beregnes som bygningenes grunnflate i prosent av tomtens nettoareal. T-BYA=30%. Hver boenhet skal ha egen terrasse eller balkong på minimum 4 m2.

2.3 Bygningenes gesimshøyde må ikke overstige 8,0 m for 2 etasjes hus over ferdig planert terreng. Der det terrengmessig ligger til rette for det kan det innredes boder og birom i sokkeletasje.

2.4 Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 26 °.

2.5 Innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene kan det tillates mindre avstand mellom de enkelte hus enn fastsatt for frittliggende bygninger i bygningsloven.

2.6 Bruk av fellesarealer som inngår i bebyggelsesplanen.

2.6.1 Utomhusarealene i boligområdet er felles for alle beboerne innenfor felt B1. Felles utomhusarealer med gangveier, lekeplasser og grøntanlegg skal opparbeides som vist på bebyggelsesplan.

2.6.2 Kjørbare gangveier skal ha fast dekke. Det tillates nødvendig tilkjøring av varer og personer med gangbesvær samt nødvendig brøyting og vedlikehold. For øvrig er gangveiene ikke åpne for motorisert ferdsel.

2.6.3 Felles lekeplasser i tunene skal tjene som lekeplass for de yngste aldersgruppene i de respektive tun. Bygningsrådet skal påse at lekeplassene får en tiltalende utforming. Tomteeier har ansvaret for vedlikeholdet av den lekeplass de tilhører.

2.6.4 Dersom opparbeiding av felles uteområder forsømmes, kan kommunen utføre arbeidet og kreve refusjon fra tomteeierne.

2.6.5 Lekeplasser skal byggemeldes sammen med boligene og være ferdig opparbeidet før boligene tas i bruk.

2.6.6 Det skal avsettes minst 50 m2 pr boenhet til kvartalslekeplass på egen grunn eller i fellesanlegg.
Dette kan kompenseres ved deltagelse i lekeplass 4 i tilstøtende område, og omfattes av en avtale med Malvik kommune.

§3

FELLES OMRÅDER

3.1 F1 skal opparbeides til felles adkomstvei for boligområdet og legesenteret.

3.2 F2 skal opparbeides til felles parkeringsplass for boligområdet.

3.3 F3 skal opparbeides til felles parkeringsplass for boligområdet og legesenteret.

§ 4.

TRAFIKKOMRÅDER.

4.1 Skjæring og fylling, utvidelse for fender, for kurve eller kanalisering tillates etter overenskomst med grunneier lagt på tilstøtende områder til vegene. Vegskråninger skal tilsåes og gis en parkmessig behandling.

4.2 Eiendommen gnr. 1 bnr.582, boligområde og legesenter, skal ha adkomst fra Saxe Viks veg.

4.3 Det skal anlegges støyskjerm langs Malvikvegen. Skjermen plasseres i område regulert til "annen veigrunn". De støydempende egenskapene skal gi utendørs støyforhold i boligfeltet i tråd med gjeldende normer og regelverk Støyskjermen skal byggemeldes sammen med boligbebyggelsen, og kommunen skal godkjenne skjermens utforming og høyde. Godkjent støyskjerm skal være oppført før boligene tas i bruk.

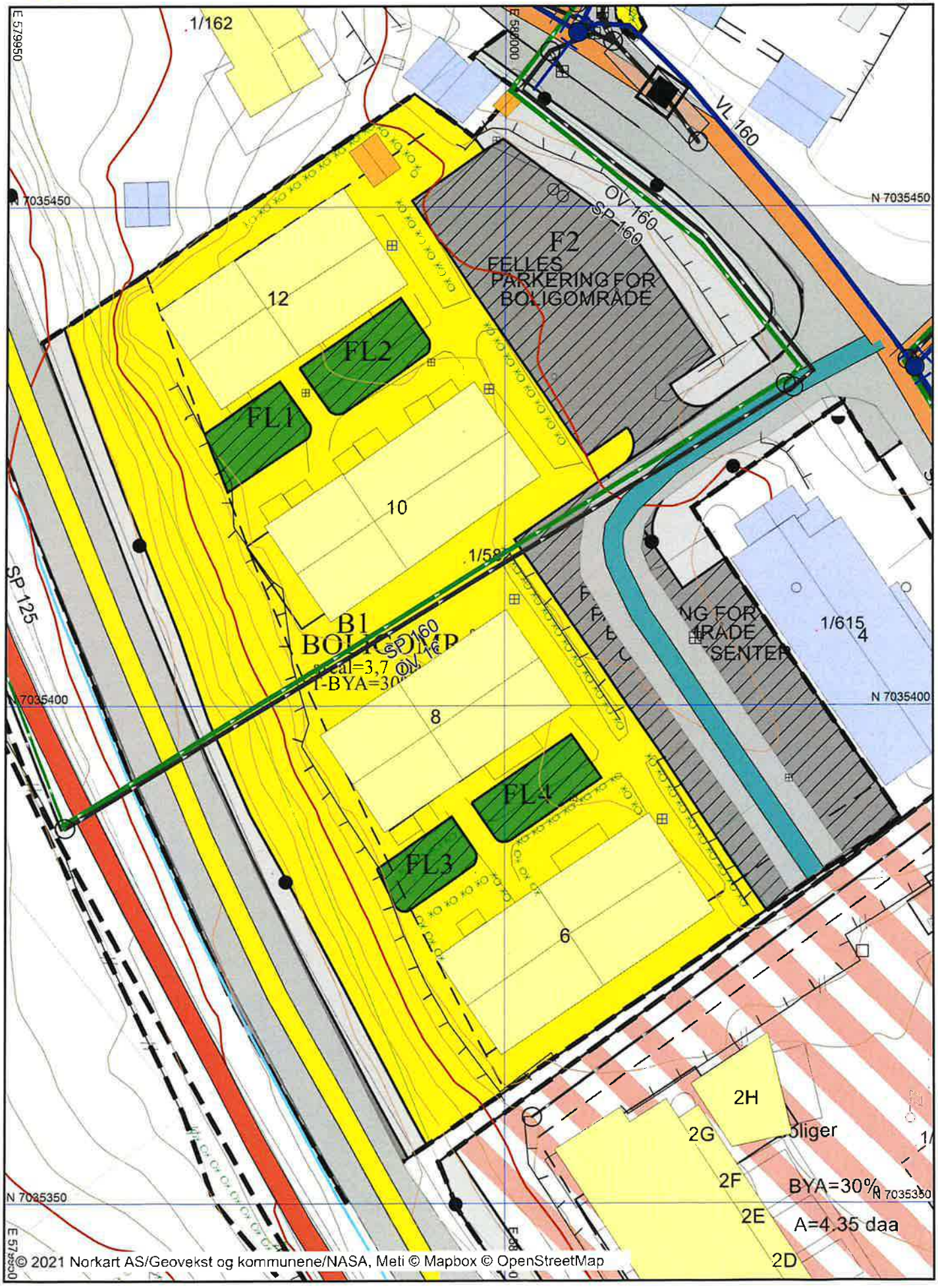
For Voll Arkitekter AS

Beate G Tande
sivilarkitekt

1/582 Sakse viks veg 6-12

Dato: 18.02.2021 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



© 2021 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Annet spesialområde
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Annet kombinert formål
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støttemur
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

- FV (Fylkesveg) - Vegsenterlinje
- KV (Kommunal veg) - Vegsenterlinje
- KV (Kommunal veg) - Kjørebane, -felt
- PV (Privat veg) - Vegsenterlinje
- GV(Gang- og sykkelveg) - Vegsenterlinje
- Abc Innkjøringsforbud
- Abc Vegsperring

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Seksjon
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Nøyaktig måling - <= 10 cm
- Middels nøyaktig måling - <= 30 cm
- Mindre nøyaktige grenser og grenser fra ØK - < 500 cm
- Lite nøyaktige grenser >= 500 cm

- Abc Gatenavn

TraktorvegSti

- Traktor/Kjerreveg midt
- Sti på bro
- Sti

VEG

- Veg
- Fortauskant
- Annet vegareal
- Midtdeler/Trafikkøy
- Avgrensning mot annet vegareal
- Avgrensning mot avkjørsel
- Gang/Sykkelveg
- Autovern
- Vegdekkekant
- Gang/Sykkelveg kant i undergang
- Gang/Sykkelveg kant
- Gangvegkant
- Gangfeltavgrensing
- Traktor/Kjerreveg kant
- Vegskulderkant
- Veggrøft åpen
- Vegbom
- FartsdemperAvgrensning

Matrikkel Bygning

- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, uten Bygningspunkt
- Abc Bygningsavgrensning av tiltak

Ledningsnett EL

- Fordelingsskap
- Mast Liten stolpe
- Mast
- Belysningspunkt
- Ledningskum

Kyst

- Havflate
- Kystkontur
- Kystkontur tekniske anlegg
- Skjær

Høydeinformasjon

- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 5m
- Forsenkningkurve 1m

Innsjøer og vassdrag

- Innsjø
- Innsjøkant
- Elv/Bekk
- Kanal/Grøft usikker
- Kanal/Grøft

Eiendomsinformasjon

- Abc Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

- Hekk

Bygningsmessige anlegg

- Annet gjerde
- Flaggstang
- Fritt stående trapp

Returneres til:
MEGLEREN DIN
POSTBOKS 634, SENTRUM
7406 TRONDHEIM

Opplysningene i feltene **1** – 6 registreres i grunnboken

TINGLYST
31 DES 2003
Sør-Trøndelag tingrett
Dagboknr.: 6522

Skjøte [1]

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1663	MALVIK	1	582		15	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet
☒ 1. Bebygd ☐ 2. Ubebygd

Bruk av grunn
☒ B Boligeiendom ☐ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/Kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig
☐ FB Frittliggende enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☒ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 1.500.000,-

Utlyst til salg på det fri marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 340.000,- Gjelder 1. gangs overføring av en i sin helhet nyoppført bolig som ikke er tatt i bruk.

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
982 551 382	E. G. BYGG TRONDHEIM AS	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
290777 37438	CAMILLA NORDHAGEN MADSEN	☒ Ja ☐ Nei	1/2
290472 47940	ØYVIND BLIX MADSEN	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

DET ER PLIKTIG MEDLEMSKAP I SAMEIET.
KOMMUNEN HAR RETT TIL Å ANLEGGE OG VEDLIKEHOLDE LEDNINGER.
SAMEIET HAR PLIKT TIL Å DELTA I EN ~~FREMTIDIG~~ VELFORENING FOR NÆRINGSOMRÅDET, SOM HAR ANSVARET FOR Å VEDLIKEHOLDE FELLESAREALER I OMRÅDET I HENHOLD TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDER MERKET MED F 1, F 2 OG F 3.

Rett kopi bekreftes
Liv Dymbe
STATENS KARTVERK

Doknr: 6522 Tinglyst: 31.12.2003 Emb. 066
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon[5]

Jeg /vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato
TRONDHEIM, 10.12.03.

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Camilla N. Madsen.	**CAMILLA NORDHAGEN MADSEN**
Øyvind Blix Madsen	**ØYVIND BLIX MADSEN**

8. Erklæring om sivilstand m.v.[6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
TRONDHEIM, 11.12.03.

Utstederes underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	E. G. BYGG TRONDHEIM AS
	TED ERIK LARSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[6] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	OLE KRISTIAN VAAGAN
	STATSAUT. EIENDOMSMEGLER/MNEF

Adresse
MEGLEREN DIN, POSTBOKS 634, SENTRUM, 7406 TRONDHEIM

2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Rett kopi bekreftes
Trondheim, 24/12-03
MEGLEREN DIN, VAAGAN

Dokumentet kan tinglyses
Trondheim, 24/12-03
MEGLEREN DIN, VAAGAN
Statsaut. eiendomsmegler/MNEF

KARTVERK STATENS

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Saxe Viks veg 8, 7562 Saksvik
Gnr. 1, Bnr. 582, Snr. 15, Malvik kommune.

Oppdragsnummer:
164251072

Meglerforetak: PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler: Magne Opheim

Telefon / Mobil: 73 50 51 30 / 955 51 573

E-post: magne.opheim@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.
