

Velkommen til

Saxe Viks veg 6, 7562 Saksvik

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Saxe Viks veg 6
7562 Saksvik

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 990 000,-	**BRA/BRA-i**	61 / 57 m²
Omkostninger	kr	76 110,-	**Soverom**	2
Totalpris inkl. omk.	kr	3 066 110,-	**Boligtype**	Leilighet
Andel fellesgjeld	kr	11 771,-	**Eierform**	Eierseksjon
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	3 077 881,-	**Byggeår**	2003
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 914,-	**Etasje**	2 av 2

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Morten Kjelsberg
Eiendomsmegler

+47 918 50 709
morten.kjelsberg@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Saxe Viks veg 6, 7562 Saksvik

Registerbetegnelse
Gnr. 1, Bnr. 582, Snr. 23, Malvik kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	3 001 771,-
Prisantydning	kr	2 990 000,-
Andel fellesgjeld	kr	11 771,-
Omkostninger	kr	76 110,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 066 110,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	3 077 881,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 088 381,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 75 020,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 10 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 76 110,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 13 016,- pr. år 2025
Vann: kr 7.472,- pr. år.
Avløp: kr 5.544,- pr. år.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Eiendomsskatt: kr 2 853,-

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 2 914,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
- Felleskostnader driftsdel: kr 1.665,-
- Felleskostnad kapitaldel: kr 331,-
- Felleskostnad lik fordeling - renovasjon: kr 389,-
- Tillegg elektroniske fellesavtaler: kr 529,-

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnadene vil øke med ca. 10 % fra 01.01.2026 grunnet avsetning vedlikehold.
Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Sameiets fellesgjeld
Sameiets fellesgjeld er på kr 304 019,-

Renter og avdrag
Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 90517268398, Svenska Handelsbanken AB NUF
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 06.05.2025: 8.35% pa.
Antall terminer til innfrielse: 7
Saldo per 06.05.2025: 304 019
Andel av saldo: 11 772
Første termin/første avdrag: 30.12.2018 (siste termin 30.06.2028)
Flytende rente

Forretningsfører
TOBB*
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold.

Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er vedlagt i salgsoppgaven. De er også tilgjengelig hos megler og på oppdragets hjemmeside.

Areal
BRA - i: 57 m²
BRA - e: 4 m²
BRA totalt: 61 m²
TBA: 7 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
2
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Etasje
2 av 2

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

Det er mulighet for el-bil lading. Det må da etableres et abonnement for dette.

Sameiets eiendom
Gnr. 1, Bnr. 582, Malvik kommune.

Tomtestørrelse 4 519 m². Felles eiendomstomt. Tomten er pent opparbeidet med asfaltert gårdsplass med biloppstillingsplasser. Grøntarealer mellom leilighetsbyggene med felles lekeplass.

Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonering/ og eller sameievedtekter.

Byggeår
2003 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
BRA-i 2.etasje: Entre/gang, stue, kjøkken, 2 soverom og bad.
BRA-e 2.etasje: Bod.
BRA-Åpent areal: Balkong.

Standard
2. etasje:
Entre: Flislagt gulv med varme. Vegger og himling av malte slette flater.
Gang: Gulv belagt med laminat. Vegger og himling av malte slette flater.
Stue: Gulv belagt med laminat. Vegger og himling av malte slette flater.
Kjøkken: Folierte skrog med profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedsenket utslagsvask i rustfritt stål og ett-greps blandebatteri. Flis på vegg over kjøkkenbenk. Frittstående hvitevarer.
Soverom(begge): Gulv belagt med laminat. Vegger av malt strie. Himling av malte slette flater. Garderobeskap.
Bad: Flislagt gulv med varme og flislagte vegger. Gulvstående toalett. Tett dusjkabinett med integrert blandebatteri og garnityr. Vegghengt servantskap med overliggende servant og ett-greps armatur.

Beliggenhet
Leiligheten har en flott beliggenhet på attraktive Saksvik. Nærhet til turterreng sommer som vinter. Med sin nærhet til sjøen har man mulighet til en tidlig vår på Saksvik.

Området er kjent for å ha et godt og trygt oppvekstmiljø for barn, med barnehage, barneskole, ungdomsskole og videregående skole i nærområdet. I tillegg er det kort vei til dagligvarebutikk, idrettshall, lekeplasser, fotballbane og bussholdeplass.
Ikke langt unna ligger Aunvåttan og Solemsvåttan, som byr på flotte turmuligheter med flere turstier. Ved Malvikmarka er det oppkjørte skiløyper på vinterstid.

Offentlig transport er godt tilrettelagt like ved boligen. Med hyppige avganger til både Trondheim sentrum og Stjørdalen.

Adkomst
Fra Trondheim: Følg gamle E6 forbi kommunegrensen til Malvik. Følg vegen til du passerer et gatekjøkken på venstre side, følg vegen gjennom en høyresving og ta første avkjørsel til venstre. Følg denne vegen gjennom en venstresving og leilighetskomplekset kommer på venstre side ved legesenteret. Følg nummerering til nr. 6.

Det vil bli skiltet med Eiendomsmegler 1 visningsskilt ved fellesvisninger.

Byggemåte
Selveierleilighet tilhørende Sameiet Saksvik Park, beliggende i Saksvik i Malvik kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfalt, diverse beplantninger, plenareal, lekeplass, og biloppstillingsplass. Egen inngang.
Boligbygg oppført i 2003. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med profilerte metallplater. Entrédør med glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass. Oppvarming med elektriske varmekabler i entre. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Leilighet beliggende i byggets 2. etasje.
Adkomst til leiligheten via egen trappegang.
Leiligheten består av: Entre/gang, stue, kjøkken, 2 soverom og bad.
Utgang fra stue til balkong.

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarene og brunevarer medfølger ikke i handelen med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet

boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er utstedt ferdigattest den 03.06.2009.

Oppvarming
Elektrisk.

Energimerking
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset jfr vedtekter.

Radon
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkanlegg. Privat vei, som vedlikeholdes av brukerne.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 607 861,- for 2023
Sekundærverdi kr 2 431 444,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Martin Eilertsen

Heftelser og servitutter
Bestemmelse iflg. skjøte
Dagboknr.: 77
Dato: 08.01.2004
Pliktig medlemskap i sameiet
Pliktig medlemskap i velforening
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger

Seksjonering
Dagboknr.: 6363
Dato: 19.12.2003
SNR: 23
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 69 / 1782
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett

som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er vedlagt i salgsoppgaven.

Utdrag fra selgers egenerklæringsskjema:

VÅTROM, TAK OG FASADE
- Ingen opplysninger.

DRENERING, FUKT OG LEKKASJE
- Ingen opplysninger.

TEKNISKE INSTALLASJONER
17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
? Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Firmanavn: Bravida
Beskrivelse av arbeidet: Utbedring etter el-tilsyn. installering av stikkontakt på
vegg.

EIENDOMMEN OG OMGIVELSENE
28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
? Ja
Utdrag fra årsmøte i borettslaget:
"5.2 Prioritering av vedlikehold
Vedtak:
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.
Styret skal fullføre påbegynt arbeid med å bytte ytterdører, før annet vedlikehold igangsettes.
5.3 Felleskostnader
Vedtak:
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). 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."

GENERELT
30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
? Ja
Ufaglært arbeid:
1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019
Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier byttet gulv og gulvlister. Det skal være installert ekstra lydisolering i gulvet følge han. Årstall for byttet er usikkert.
2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Beskrivelse av arbeidet: Veggene i gang og stue er helsparklet med Jotuns rulle-sparkel og malt for å oppnå slette vegger. under sparkelet er det strietapet.

Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Sameiet har et positivt resultat i 2024 på kr 129 355. Sameiet budsjetterer med et overskudd på kr 88 123 for 2025.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,3 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 15 000,- (inkl. mva).
Markedspakke nettannonsering kr 12 000,- (inkl. mva).

Pris per visning kr 2 590,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Andre rettigheter og forpliktelser
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl).

Det er ingen tinglyste rettigheter eller plikter som hefter i eiendommen fra hovedbølet.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Nikolai Halse i Halse Takst AS den 27-05-2025.
Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

TG3:
- Ingen avvik.

TG2:
- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft
Det er avvik:
Det bemerkes svertesopp på gipsvegg mot naboenhet.

Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Innvendig - Radon
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Kjøkken - 2. etasje - Kjøkken - Overflater og innredning
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Det bemerkes svelleskader på skjøt i benkeplate.

Våtrom - 2. etasje - Bad - Overflater Gulv
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Våtrom - 2. etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt
Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning.

Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg
- Planskisse
- Nabolagsprofil
- Selgers egenerklæring datert 18.05.25
- Tilstandsrapport datert 27.05.25
- Energiattest
- Seksjoneringsbegjæring datert 19.12.2004
- Situasjonskart
- Vedtekter
- Husordensregler

- Årsmelding

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Morten Kjelsberg
Eiendomsmegler
Telefon: 918 50 709
E-post: morten.kjelsberg@em1.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Stjørdal
Org.nr. 936159419
Besøksadresse: Kjøpmannsgata 24, 7500 Stjørdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim


6














































Reservert
besøk/ansatte
SAKSVIK
LEGEKONTOR



Plantegning



HalseTakst

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

SAXE VIKS VEG 6

Nabolaget Saksvik/Hundhammeren nord - vurdert av 14 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Saksvik Linje 70, 116	1 min 0 km
Vikhammer stasjon Linje R60, R70, R71	19 min 1.4 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	12 min 11.9 km
Trondheim Værnes	19 min

SKOLER

Saksvik skole (1-7 kl.) 285 elever, 16 klasser	6 min 0.4 km
Vikhammer skole (1-10 kl.) 334 elever, 22 klasser	25 min 1.9 km
Vikhammer ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 22 klasser	23 min 1.8 km
Malvik videregående skole 400 elever	20 min 1.5 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	10 min 9.4 km

> «Nærhet til fjorden, rolig område, barnevennlig.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

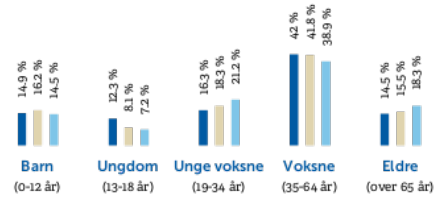
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 80/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 67/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Saksvik/Hundhammeren nord	732	308
Malvik	6 304	2 586
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Saksvik barnehage (1-5 år) 99 barn	11 min 0.8 km
Sjølyst Fus barnehage (1-5 år) 61 barn	11 min 0.8 km
Vikhammer barnehage (0-5 år) 102 barn	4 min 2.4 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Hundhamaren Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	13 min 1 km
Coop Extra Vikhammer Post i butikk	18 min 1.4 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TRAFIKK

Lite trafikk 86/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 83/100

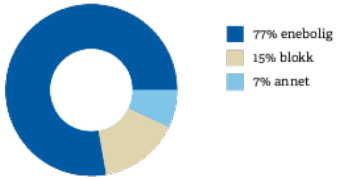
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 83/100

SPORT

Saksvik skole Ballspill, fotball	6 min 0.5 km
Væretrøa kunstgressbane 5èr Fotball	22 min 1.6 km
Sport og Trim	19 min
Fitnesspoint Malvik	3 min

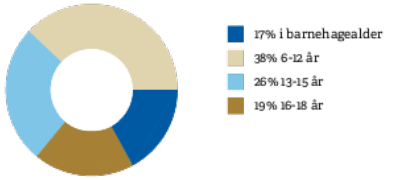
BOLIGMASSE



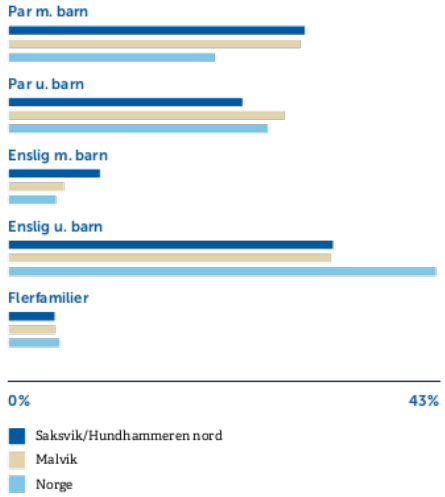
VARER/TJENESTER

Grilstadporten kjøpesenter	10 min
Apotek 1 Malvik	18 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

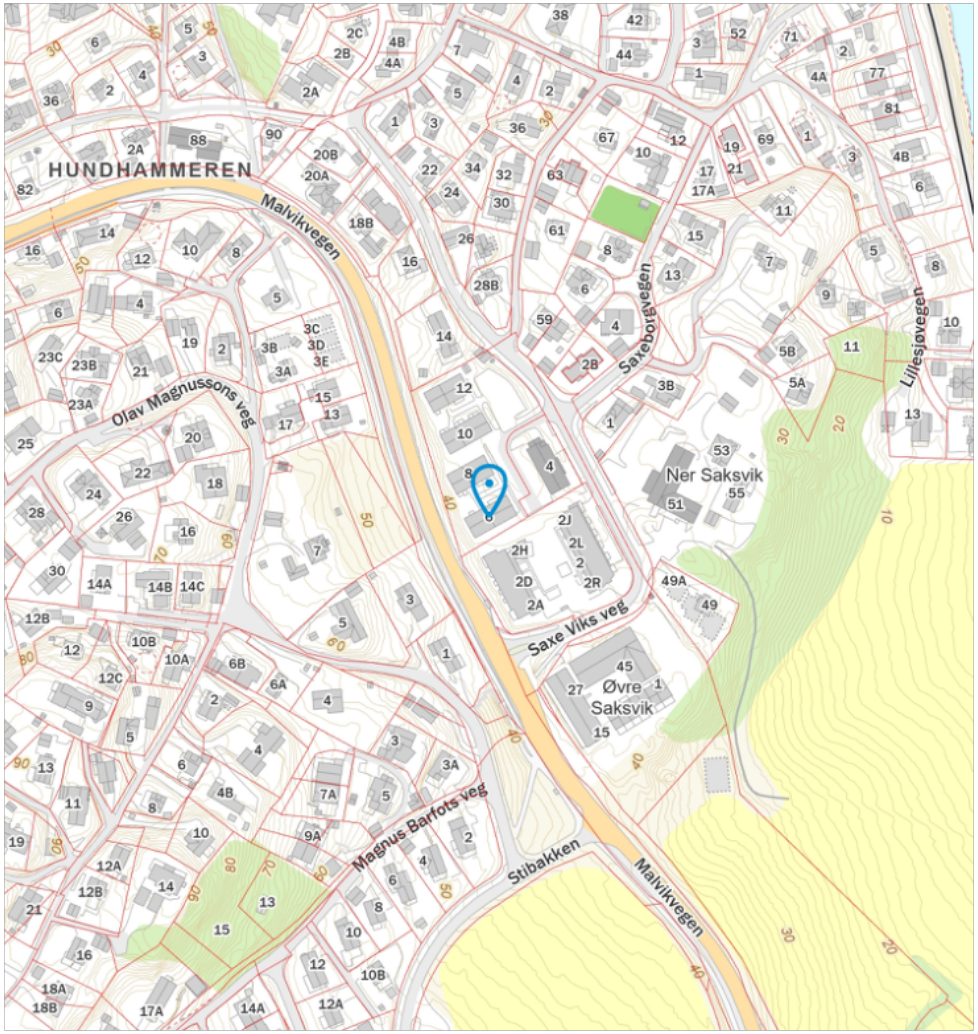


SIVILSTAND

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

bankID SIGNERT: 18.05.2025 Eilertsen Martin

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Martin Eilertsen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2020
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Saxe Viks Veg 6
7562 Saksvik

5031-1/582/0/23

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Bravida
   Beskrivelse av arbeidet: Utbedring etter el-tilsyn. installering av stikkontakt på vegg.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Ja**

Utdrag fra årsmøte i borettslaget:
"5.2 Prioritering av vedlikehold
Vedtak:
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.
Styret skal fullføre påbegynt arbeid med å bytte ytterdører, før annet vedlikehold igangsettes.
5.3 Felleskostnader
Vedtak:
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).
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."

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier byttet gulv og gulvlister. Det skal være installert ekstra lydisolering i gulvet følge han. Årstall for byttet er usikkert.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Veggene i gang og stue er helsparklet med Jotuns rulle-sparkel og malt for å oppnå slette vegger. under sparkelet er det strietapet.

31. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Saxe Viks veg 6 , 7562 SAKSVIK
MALVIK kommune
gnr. 1, bnr. 582, snr. 23

Sum areal alle bygg: BRA: 61 m² BRA-i: 57 m²



Befaringsdato: 27.05.2025 **Rapportdato:** 09.06.2025 **Oppdragsnr.:** 22258-1035 **Referansenummer:** XT2741

Autorisert foretak: HALSE TAKST AS **Sertifisert Takstingeniør:** Nikolai Halse **Vår ref:**

HalseTakst AS

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Halse Takst

Sertifisert takstmann med over 15 års erfaring fra byggebransjen.



Rapportansvarlig



Nikolai Halse

Ekstern Takstingeniør

post@halsetakst.no

978 95 569

HalseTakst AS

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

Saxe Viks veg 6 , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 582
5031 MALVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

Saxe Viks veg 6 , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 582
5031 MALVIK

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2003

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Kaldloft med adkomst via takluke.
Vinduer med karmer av tre og 2-lags glass fra byggeår.
Bygningen har malt entredør med glassfelt og sikkerhetslås.
Balkongdør med karmer av tre og 2-lags glass.
Balkong i trekonstruksjoner. Gulv belagt med skifer. Rekkverk i trekonstruksjoner.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har tapet og malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Innvendige lett-dører med karmer av tre og 2 speil dørblad,

VÅTROM Gå til side

Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk uten synlig tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte mellom terksel og dørblad.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør), kobber og stålomspunnede slanger.
Synlige avløpsrør av plast.
Boligen har mekanisk ventilasjon med aggregat plassert på kaldloft.
Varmtvannsbereder på ca. 120 liter fra ukjent år plassert under kjøkkenbenk.
Elektrisk anlegg med skjult forlegning. Sikringsskap med strømmåler etablert i soverom.
Boligen har godkjent brannslukningsapparat. Godkjent brannvarsler i himling.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

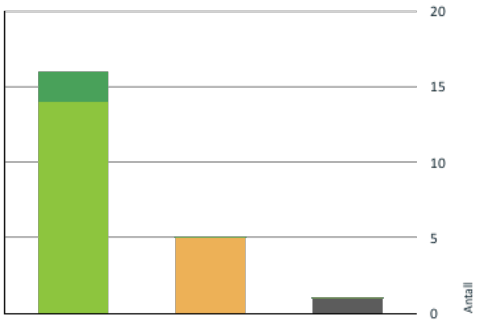
Boligbygg med flere boenheter

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

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 22.04.02 og samsvarer med dagens utforming av boligen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning — Gå til side
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det bemerkes svelleskader på skjøt i benkeplate.

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv — Gå til side
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger — Gå til side
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Innvendig > Radon — Gå til side
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Saxe Viks veg 6 , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 582
5031 MALVIK

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2003

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon og kaldloft med adkomst via takluke. Loftsrom er definert som fellesareal og er ikke videre vurdert.

TG 1 Vinduer

Vinduer med karmer av tre og 2-lags glass fra byggeår.

TG 1 Dører

Bygningen har malt entredør med glassfelt og sikkerhetslås. Balkongdør med karmer av tre og 2-lags glass.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i trekonstruksjoner. Gulv belagt med skifer. Rekkverk i trekonstruksjoner med høyde målt til 88 cm fra dekke.

Vurdering av avvik:
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

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

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er utført måling av etasjeskiller med egnet instrument. Måling er utført på tilfeldig sted og totalt avvik i stue er målt til 10 mm og soverom er målt til 3 mm.

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det er ingen krav til radonmåling i egen bolig, med unntak av utleie i egen bolig hvor radonmåling er påkrevd. Det anbefales likevel på generelt grunnlag at det gjennomføres en radonmåling for å kartlegge eventuelle forhold med måleverdier over anbefalte grenseverdier.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige lett-dører med karmer av tre og 2 speil dørblad,

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

2. ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk uten synlig tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



2. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte mellom terksel og dørblad.

2. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Relativ fuktighet i konstruksjonen ble målt til 39% ved ca. 19 grader. Det er ikke registrert verdier ut over tolleransekrav.



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

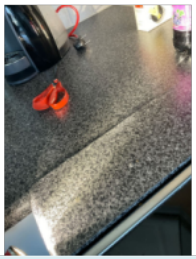
TG 2 **Overflater og innredning**

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det bemerkes svelleskader på skjøt i benkeplate.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten. Avtrekksvifte fungerer som forventet etter enkel funksjonstest.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Saxe Viks veg 6 , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 582
5031 MALVIK

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

Tilstandsrapport

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør), kobber og stålomspunnede slanger.

TG 1 **Avløpsrør**

Synlige avløpsrør av plast.

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon med aggregat plassert på kaldloft.

TG 1 **Varmtvannstank**

Varmtvannsbereder på ca. 120 liter fra ukjent år plassert under kjøkkenbenk.

TG 1 **Elektrisk anlegg**

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

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

Elektrisk anlegg med skjult forlegning. Sikringsskap med strømmåler etablert i soverom.

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

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei

Generell kommentar

TG 1 settes med bakgrunn i fremlagt tilsynsrapport som bekrefter utbedring av feil og mangler på det elektriske anlegget.
Uavhengig av dette anbefales det likevel 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. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapport til bygningssakkyndiges kontrollpunkter.

TG 0 **Brannteknikse forhold**

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

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

Boligen har godkjent brannslukningsapparat. Godkjent brannvarsler i himling.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

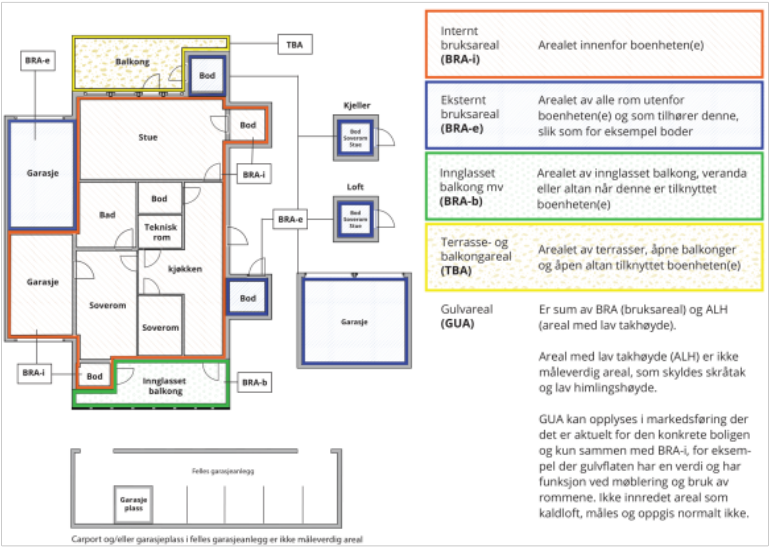
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Saxe Viks veg 6 , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 582
5031 MALVIK

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etasje	57	4		61	7
SUM	**57**	**4**			**7**
SUM BRA	**61**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Entré, Gang, Stue, Kjøkken, Bad, Soverom, Soverom 2	Bod	

Kommentar

Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Ingen hindringer ved oppmålingen. På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Bodarealer som er oppført som BRA-e i rapporten er målt opp og medregnet i boligens totale BRA. 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. Kaldloft har adkomst via takluke med stige og har målbart areal som ikke er medregnet i boligens totale BRA.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 22.04.02 og samsvarer med dagens utforming av boligen.

Brannceller

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

Kommentar: Det bemerkes perforert gipsvegg mot nabo på kaldloft. Veggen er ikke ferdigstilt med manglende gips og synlig isolasjon.

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	57	0

Kommentar	
Boligbygg med flere boenheter	Tabell for fordeling av P-rom og S-rom er i henhold til gammel arealstandard 3940:2012. P-rom og S-rom er oppgitt som informasjon- og sammenligningsgrunnlag og er ikke juridisk bindende.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.5.2025	Nikolai Halse	Takstingeniør
	Martin Eilertsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5031 MALVIK	1	582		23	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Saxe Viks veg 6

Hjemmelshaver
Eilertsen Martin

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Selveierleilighet beliggende på Vikhammer i Malvik kommune.

Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten
Felles eiet tomt med asfaltert gårdsplass, opparbeidet med plenarealer, beplantning.

Saxe Viks veg 6 , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 582
5031 MALVIK

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	06.05.2025		Finnes ikke		Nei
Plantegninger	06.05.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	27.05.2025	Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.	Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	27.05.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.06.2025	
2	23.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

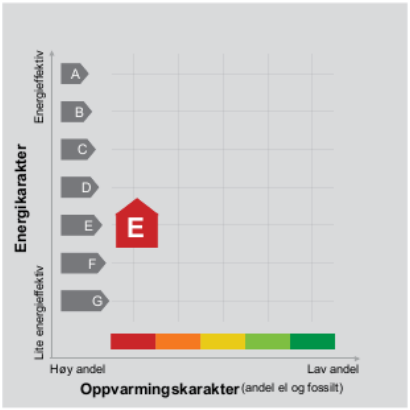
Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Saxe Viks veg 6
Postnummer	7562
Sted	SAKSVIK
Kommunenavn	Malvik
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	582
Seksjonsnummer	23
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21654949
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-127188
Dato	27.05.2025



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.enova.no/energimerking.

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)

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Vask med fulle maskiner**
- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2003
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	75
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 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.

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 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.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

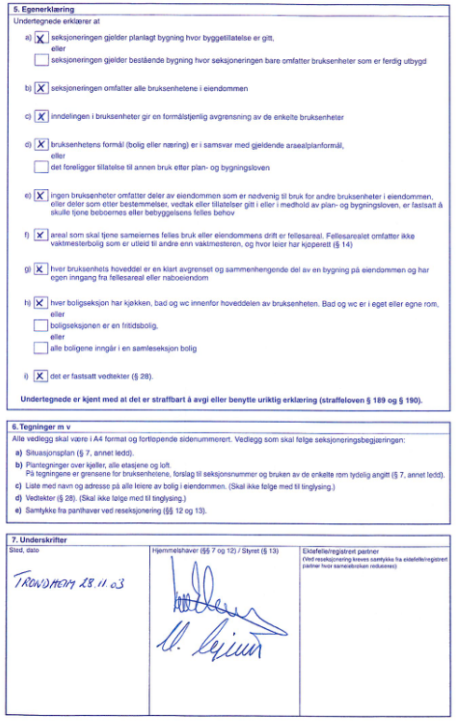
Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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



5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

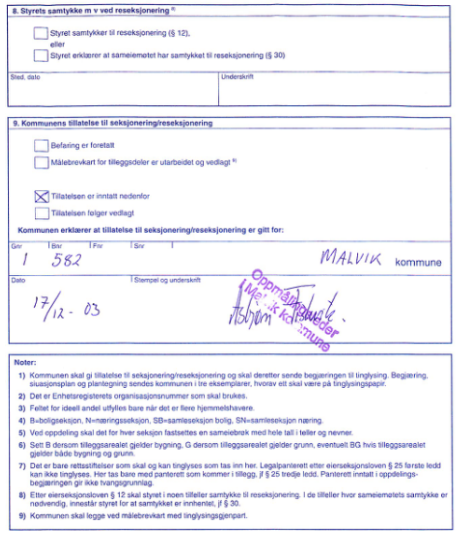
6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameieforholdet reduseres)
TRONDHEIM 28.11.03		



8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

[ ] Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
[ ] Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato | Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

[ ] Befaring er foretatt
[ ] Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

[X] Tillatelsen er inntatt nedenfor
[ ] Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1	582		

MALVIK kommune

Dato | Stempel og underskrift

17/12 - 03

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med inntegning/grenser.

Rekvireres etter tinglysing til

MEGLEREN DIN, VAAGAN
Postboks 634, Sentrum - 7406 Trondheim
Tlf.: 73 92 92 73 - Fax: 73 92 92 75

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Saksbehandler: AF
Saksnr: 03/1689 - 1
12 DES. 2003

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr | Kommunens navn: 1663 HALVIK

Gårdsnr: 1 | Bruksnr: 582 | Festenr | Seksjonsnr

Adr.kode 1: [illegible] | Nr | Bokstav
Adr.kode 2: 1501 | 34 | Bokstav
Gnr/bnr/fnr/snr: G20 - 1/582

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
988559382	VIKOBYGG TRONDHEIM AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål	Brøk (teller) [4]	Hoppe angi	S.-nr	Formål	Brøk (teller) [4]	Hoppe angi	S.-nr	Formål	Brøk (teller) [4]	Hoppe angi	S.-nr	Formål	Brøk (teller) [4]	Hoppe angi
1	B	69		13	B	69		25				37				49			
2	B	69		14	B	69		26				38				50			
3	B	69		15	B	140		27				39				51			
4	B	69		16	B	69		28				40				52			
5	B	69		17	B	69		29				41				53			
6	B	69		18	B	100		30				42				54			
7	B	69		19	B	100		31				43				55			
8	B	69		20	B	69		32				44				56			
9	B	69		21	B	69		33				45				57			
10	B	69		22	B	69		34				46				58			
11	B	100		23	B	69		35				47				59			
12	B	100		24				36				48				60			

Sum tellere: 1782 | = nevner: 1782

4. Supplerende tekst [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuell på hvilken måte fellesrettene endres.

Nr 3034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

RAMMESØKNAD

VOLL ARKITEKTER AS
TRONDHEIM TLF 73 91 91 00
TELEFAX 73 91 91 01
Trondheim@voll.no

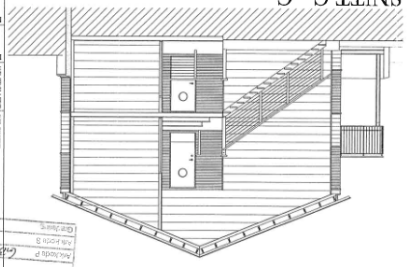
ASN 01 — TEGN NR
SAKSBEH — SGB
TEGN AV — BGT
DATO — 22.04.02
MÅL — 1 : 100
INNHOLD — HUS A SNITT
PROSJEKT — SAKSVIK PARK UNGDOMSBOLIGER MALVIK
PROSJ. NR. — 02074 — ARKIVNR.

REVISJONER / ENDRINGER — DATO — SIGN.
A 20.12.02 Endret i samsvar med vedtak
B
C
D
E
F
G
H
I

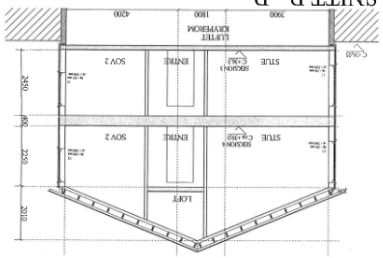
Dette tegningsmaterialet er beskyttet av åndsverkloven. Det må ikke kopieres eller endres uten tillatelse fra Voll Arkitekter AS. Brudd på disse bestemmelsene vil bli forfulgt.

MALVIK KOMMUNE, Kommunelik. 23/5 - 2003
Godkjent i samsvar med vedtak i sak 23/5

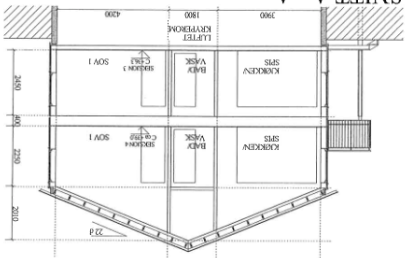
SNITT C - C



SNITT B - B

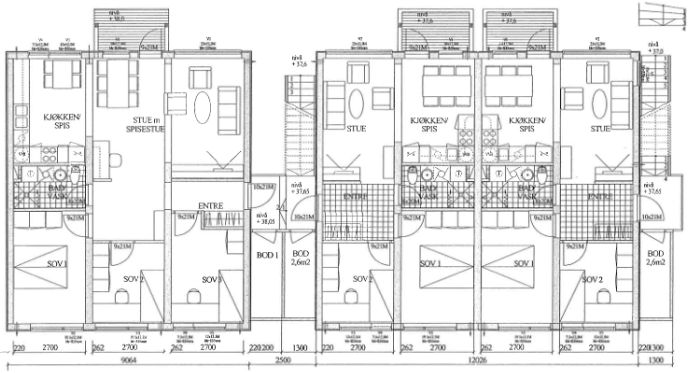


SNITT A - A



VEDLEGG E - 9

VEDLEGG E - 7



SEKSJON 18 nivå + 38,10 | SEKSJON 20 nivå + 37,70 | SEKSJON 22 nivå + 37,70

Malvik kommune Teknisk etat
Saksnr. 02/1749 - 2
Arkivsak 33
19 DES. 2002
Arkivkode P GNR - 1/1082
Arkivkode S 242
Gradering

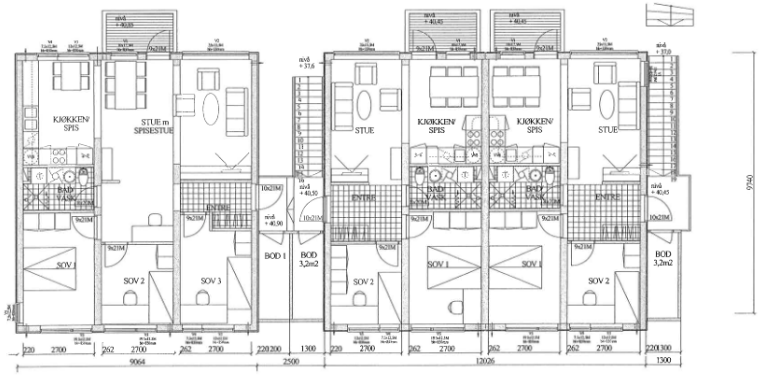
Behandlet og godkjent/~~avslått~~ av planutvalget
Møte den 23/5 2003 Dnr nr 59/2003
på de vilkår som er anført i vedlagte utskrift.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 23/5 - 2003

RAMMESØKNAD

KONTROLLIST REVIDERT	A 08.12.02 Underetg - og 4.etasje lagt til B C D E F G H I
PROSJ. NR.	ARKIVNR.
02074	
UNGDOMSBOLIGER MALVIK	
SAKSVIK PARK	
INNHOLD	HUS D PLAN 1 ETASJE seksj 18, 20 og 22
MÅL	1 : 100
DATO	22.04.02
TEGN. AV	BGT
SAKSBEH.	SGB
TEGN. NR	APLD_1

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

VEDLEGG E - 8



SEKSJON 19 nivå + 40,95 | SEKSJON 21 nivå + 40,55 | SEKSJON 23 nivå + 40,55

Malvik kommune Teknisk etat
Saksnr. 02/1749 - 2
Arkivsak 33
19 DES. 2002
Arkivkode P GNR - 1/1082
Arkivkode S 242
Gradering

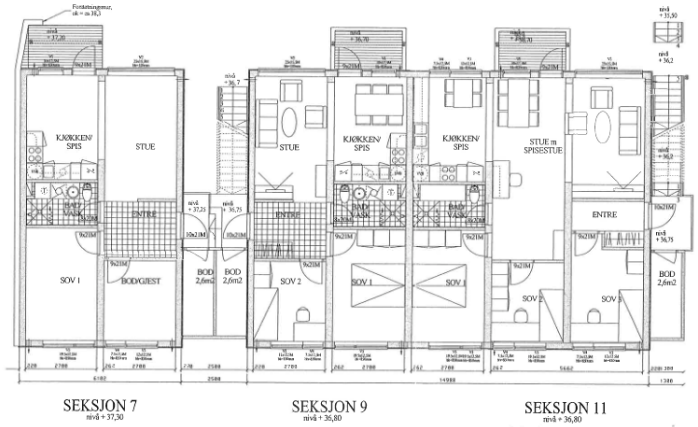
Behandlet og ~~godkjent/avslått~~ av planutvalget
~~Møte~~ den 23/5 2003 Dnr nr 59/2003
på de vilkår som er anført i vedlagte utskrift.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 23/5 - 2003

RAMMESØKNAD

KONTROLLIST REVIDERT	A 08.12.02 Underetg - og 4.etasje lagt til B C D E F G H I
PROSJ. NR.	ARKIVNR.
02074	
UNGDOMSBOLIGER MALVIK	
SAKSVIK PARK	
INNHOLD	HUS D PLAN 2 ETASJE seksj 19, 21 og 23
MÅL	1 : 100
DATO	22.04.02
TEGN. AV	BGT
SAKSBEH.	SGB
TEGN. NR	APLD_2

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

VEDLEGG E - 3



Malvik kommune
Teknisk etat
Saksbeh. SS
Sak/Dok.nr. 02/1749 - 2
19 DES. 2002
Ark.kode P. GNR - 7/582
Ark.kode S. L42
Gradering

KONTROLLERT	REVIDERT
	A 09.12.02 Endret 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 B
PLAN 1 ETASJE
seksj 7, 9 og 11

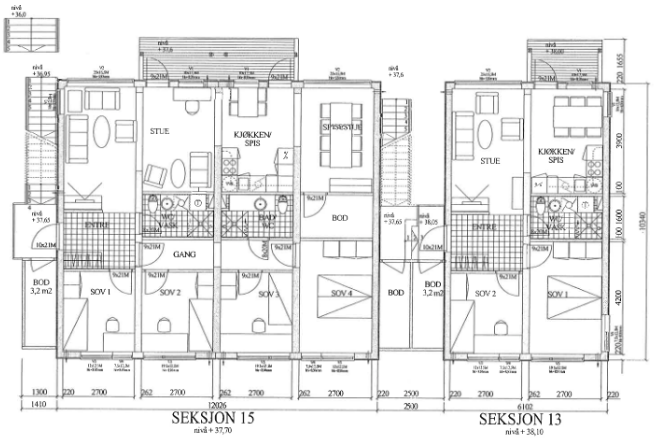
MÅL	1 : 100
DATO	22.04.02
TEGN. AV	BGT
SAKSBEH.	SGB
TEGN. NR	APLB_1

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

Behandlet og godkjent/endelig av planutvalget
i møte den 23/5 2003 Dok.nr. 59/2003
på grunnlag av som er anført i vedlagte utskrift.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 23/5 - 2003

RAMMESØKNAD

VEDLEGG E - 5



Malvik kommune
Teknisk etat
Saksbeh. SS
Sak/Dok.nr. 02/1749 - 2
19 DES. 2002
Ark.kode P. GNR - 7/582
Ark.kode S. L42
Gradering 2

KONTROLLERT	REVIDERT
	A 09.12.02 Endret 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_1

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

Behandlet og godkjent/endelig av planutvalget
i møte den 23/5 2003 Dok.nr. 59/2003
på grunnlag av som er anført i vedlagte utskrift.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 23/5 - 2003

RAMMESØKNAD

RAMMESØKNAD
VEDLEGG E - 12
UNGDOMSBOLIGER
MALVIK
SAKSVIK PARK
HUS C
fasader mot syd og nord
1 : 100
22.04.02
BGT
SGB
AFA-C
VOLL ARKITEKTER AS
fasade mot nord
fasade mot syd

RAMMESØKNAD
VEDLEGG E - 2
UNGDOMSBOLIGER
MALVIK
SAKSVIK PARK
HUS A
PLAN 2 ETASJE
sokkel, 2-4 og 6
1 : 100
22.04.02
BGT
SGB
APLA-2
VOLL ARKITEKTER AS
SEKSJON 6
SEKSJON 4
SEKSJON 2
STUE
KJØKKEN
SOV 1
SOV 2
BOD

VEDLEGG E - 10



fasade mot syd



fasade mot nord

Malvik kommune Teknisk etat
Saksbeh. SS
Saks/Dok.nr. 02/1749 - 2
19 DES. 2002
Arkkode 2 GB - 1/332
Arkkode 3 242
Gnr/bnr/fnr

Behandlet og godkjent/avslått av planutvalget
i møte den 29/5 2003 Dok nr. 59/03
på vilkår som er anført i vedlagte utskrift.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 29/5 - 2003

KONTROLLERT | REVIDERT
A 09.12.02 Utvidet til 3- og 4-roms lgh
B
C
D
E
F
G
H
I

PROSJ. NR. 02074 ARKIVNR.

PROSJEKT
UNGDOMSBOLIGER
MALVIK

SAKSVIK PARK

INNHOLD
hus A
fasader mot sør og nord

MÅL 1 : 100
DATO 22.04.02
TEGN. AV BGT
SAKSBEH. SGB
TEGN. NR AFA-A

VOLL ARKITEKTER AS
KJØPMANNSGATA 40 7011 TRONDHEIM
TELEFON 738 738 00
TELEFAX 738 738 38
firmapost@vollark.no

RAMMESØKNAD

VEDLEGG E - 13



fasade mot sør



fasade mot nord

Malvik kommune Teknisk etat
Saksbeh. SS
Saks/Dok.nr. 02/1749 - 2
19 DES. 2002
Arkkode 2 GB - 1/332
Arkkode 3 242
Gnr/bnr/fnr

Behandlet og godkjent/avslått av planutvalget
i møte den 29/5 2003 Dok nr. 59/03
på vilkår som er anført i vedlagte utskrift.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 29/5 - 2003

KONTROLLERT | REVIDERT
A 09.12.02 Utvidet til 3- og 4-roms lgh
B
C
D
E
F
G
H
I

PROSJ. NR. 02074 ARKIVNR.

PROSJEKT
UNGDOMSBOLIGER
MALVIK

SAKSVIK PARK

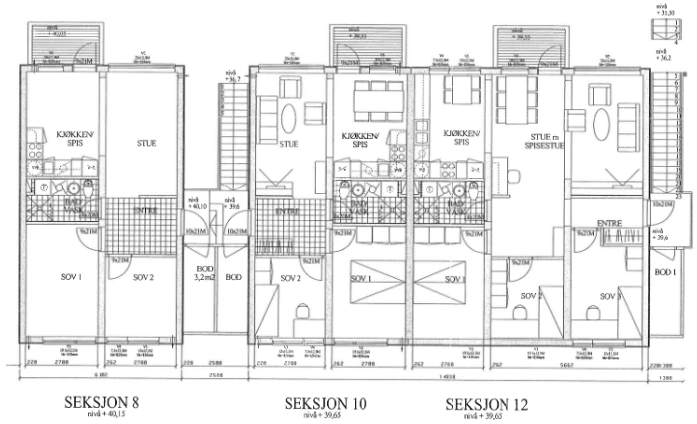
INNHOLD
hus D
fasader mot sør og nord

MÅL 1 : 100
DATO 22.04.02
TEGN. AV BGT
SAKSBEH. SGB
TEGN. NR AFA-D

VOLL ARKITEKTER AS
KJØPMANNSGATA 40 7011 TRONDHEIM
TELEFON 738 738 00
TELEFAX 738 738 38
firmapost@vollark.no

RAMMESØKNAD

VEDLEGG E - 4



Malvik kommune
Teknisk etat
Sak/Dok.nr 02/1749 - 2
Saksbeh. SS
19 DES. 2002
Ark.kode P Gnr3 - 1/582
Ark.kode S 142
Gradering

KONTROLLERT | REVIDERT
A 08.12.02 Utvidet til 3-etg. og 4-etg.
B C D E F G H I

PROSJ.NR. 02074 ARKIVNR.

UNGDOMSBOLIGER
MALVIK

SAKSVIK PARK

INNHOLD HUS B
PLAN 2 ETASJE
seksj 8, 10 og 12

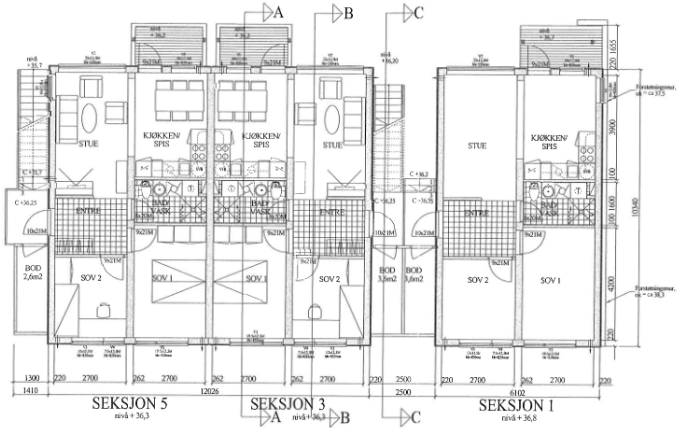
MÅL 1 : 100
DATO 22.04.02
TEGN.AV BGT
SAKSBEH. SGB
TEGN.NR APLB_2

VOLL ARKITEKTER AS
KJØPMANNSGATA 46 7011 TRONDHEIM
TELEFON 738 738 00
TELEFAX 738 738 38

Behandlet og godkjent/avslått av planmyndighet
jf. pbl. § 23-5 nr. 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12
Dato 23/5 2003 Dok.nr. 59/2003
Eventuelle vilkår er vedlagte uttalelse.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 23/5 - 2003

RAMMESØKNAD

VEDLEGG E - 1



Malvik kommune
Teknisk etat
Sak/Dok.nr 02/1749 - 2
Saksbeh. SS
19 DES. 2002
Ark.kode P Gnr3 - 1/582
Ark.kode S 142
Gradering

KONTROLLERT | REVIDERT
A 08.12.02 Utvidet til 3-etg. og 4-etg.
B C D E F G H I

PROSJ.NR. 02074 ARKIVNR.

UNGDOMSBOLIGER
MALVIK

SAKSVIK PARK

INNHOLD HUS A
PLAN 1 ETASJE
seksj 1, 3 og 5

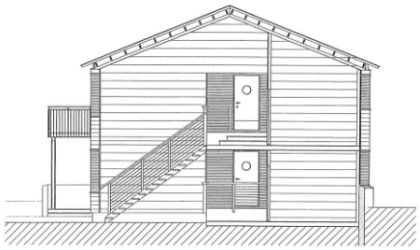
MÅL 1 : 100
DATO 22.04.02
TEGN.AV BGT
SAKSBEH. SGB
TEGN.NR APLA_1

VOLL ARKITEKTER AS
KJØPMANNSGATA 46 7011 TRONDHEIM
TELEFON 738 738 00
TELEFAX 738 738 38

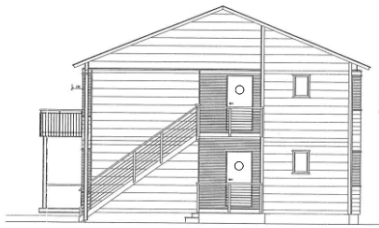
Behandlet og godkjent/avslått av planmyndighet
jf. pbl. § 23-5 nr. 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12
Dato 23/5 2003 Dok.nr. 59/2003
Eventuelle vilkår er vedlagte uttalelse.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 23/5 - 2003

RAMMESØKNAD

VEDLEGG E - 14



MOT TRAPPEROM



GAVL MED ADKOMST



GAVL
her vist seksj 13

Malvik kommune Teknisk etat
Saksdok. 02/1749 - 2 Saksark. 52
19 DES. 2002
Arkkode P GNR - 1/182
Arkkode S 242
Gradering

Bygningen og gatenavnsskiltet er godkjent av plansjefen
Levert den 23/5 2003 Dekk nr 59/2003
på de vilkår som er anført i vedlagte utskrift.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 23/5 - 2003

KONTROLLERT | REVIDERT
A 09.12.02 Endret til 3-etasjes hus
B C D E F G H I

PROSJ. NR. 02074 ARKIVNR.

PROSJEKT
UNGDOMSBOLIGER
MALVIK

SAKSVIK PARK

INNHOLD
GAVLFASADER

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

VOLL ARKITEKTER AS
KJØPMANNSGATA 40 7011 TRONDHEIM
TELEFON 738 738 00
TELEFAX 738 738 38
firmapost@vollark.no

RAMMESØKNAD

VEDLEGG E - 11



fasade mot sør



fasade mot nord

Malvik kommune Teknisk etat
Saksdok. 02/1749 - 2 Saksark. 52
19 DES. 2002
Arkkode P GNR - 1/182
Arkkode S 242
Gradering

Bygningen og gatenavnsskiltet er godkjent av plansjefen
Levert den 23/5 2003 Dekk nr 59/2003
på de vilkår som er anført i vedlagte utskrift.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 23/5 - 2003

KONTROLLERT | REVIDERT
A 09.12.02 Endret til 3-etasjes hus
B C D E F G H I

PROSJ. NR. 02074 ARKIVNR.

PROSJEKT
UNGDOMSBOLIGER
MALVIK

SAKSVIK PARK

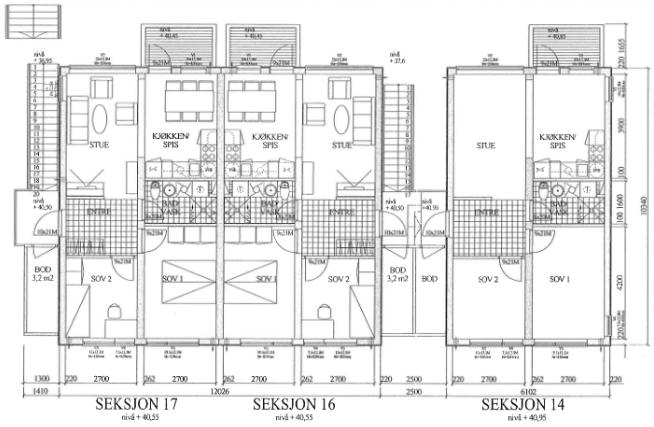
INNHOLD
hus B
fasader mot sør og nord

MÅL 1 : 100
DATO 22.04.02
TEGN. AV BGT
SAKSBEH. SGB
TEGN. NR AFA-B

VOLL ARKITEKTER AS
KJØPMANNSGATA 40 7011 TRONDHEIM
TELEFON 738 738 00
TELEFAX 738 738 38
firmapost@vollark.no

RAMMESØKNAD

VEDLEGG E - 6



Mottatt Malvik kommune Teknisk etat
Sak/Dok.nr. 02/1749 - 2 Saksbeh. SS
19 DES. 2002
Arkkode P GB - 1/582
Arkkode S 242
Gnr/bnr/fnr

Behandlet og godkjent/endret av planutvalget
i møte den 21 5 2003 Dok.nr. 59/03
på de vilkår som er skrift i vedlagte utskrift.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 21 5 - 2003

KONTROLLERT / REVIDERT	A 06.12.02 Underlag 3-romsleil B C D E F G H I
PROSJ. NR.	02074
ARKIVNR.	
	UNGDOMSBOLIGER MALVIK
	SAKSVIK PARK
INNHOLD	HUS C PLAN 2 ETASJE seksj 14, 16 og 17
MÅL	1 : 100
DATO	22.04.02
TEGN. AV	BGT
SAKSBEH.	SGB
TEGN. NR	APLC_2

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

RAMMESØKNAD

VEDLEGG E-13

Mottatt Malvik kommune Teknisk etat
Sak/Dok.nr. 02/1664-2 Saksbeh.
25 APR. 2002
Arkkode P GB 1/582
Arkkode S 442
Gnr/bnr/fnr



fasade mot syd



fasade mot nord

KONTROLLERT / REVIDERT	A B C D E F G H I
PROSJ. NR.	01036.2
ARKIVNR.	
PROSJEKT	UNGDOMSBOLIGER MALVIK
INNHOLD	hus D fasader mot syd og nord
MÅL	1 : 100
DATO	22.04.02
TEGN. AV	BGT
SAKSBEH.	SGB
TEGN. NR	AFA-D

VOLL ARKITEKTER AS
KJØPMANNSGATA 40 7011 TRONDHEIM
TELEFON 738 738 00
TELEFAX 738 738 38
firmapost@vollark.no

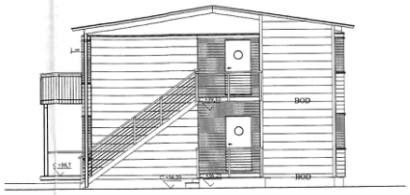
RAMMESØKNAD

VEDLEGG E-14

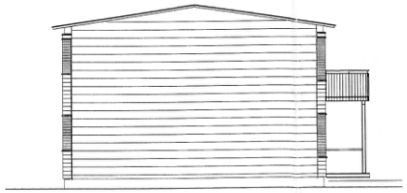
Malvik kommune
Teknisk etat
Saksnr. 02/1664-1
25 APR. 2002
Ark.kode P. GB 1/582
Ark.kode B L42



MOT TRAPPEROM



GAVL MED ADKOMST



GAVL

RAMMESØKNAD

KONTROLLERT | REVIDERT: A B C D E F G H I

PROSJ. NR. 01036.1 | ARKIVNR.

PROSJEKT: UNGDOMSBOLIGER MALVIK

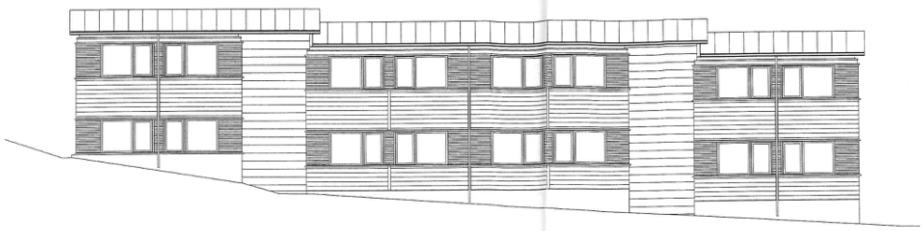
INNHOLD: GAVLFASADER

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

VOLL ARKITEKTER AS
KJØPMANNSGATA 46 TEL: TRONDHEIM
TELEFON 738 738 00
TELEFAX 738 738 38
firmapost@vollark.no

VEDLEGG E-11

Malvik kommune
Teknisk etat
Saksnr. 02/1664-1
25 APR. 2002
Ark.kode P. GB 1/582
Ark.kode B L42



fasade mot syd



fasade mot nord

RAMMESØKNAD

KONTROLLERT | REVIDERT: A B C D E F G H I

PROSJ. NR. 01036.2 | ARKIVNR.

PROSJEKT: UNGDOMSBOLIGER MALVIK

INNHOLD: hus B
fasader mot syd og nord

MÅL 1 : 100
DATO 22.04.02
TEGN. AV BGT
SAKSBEH. SGB
TEGN. NR AFA-B

VOLL ARKITEKTER AS
KJØPMANNSGATA 46 TEL: TRONDHEIM
TELEFON 738 738 00
TELEFAX 738 738 38
firmapost@vollark.no

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

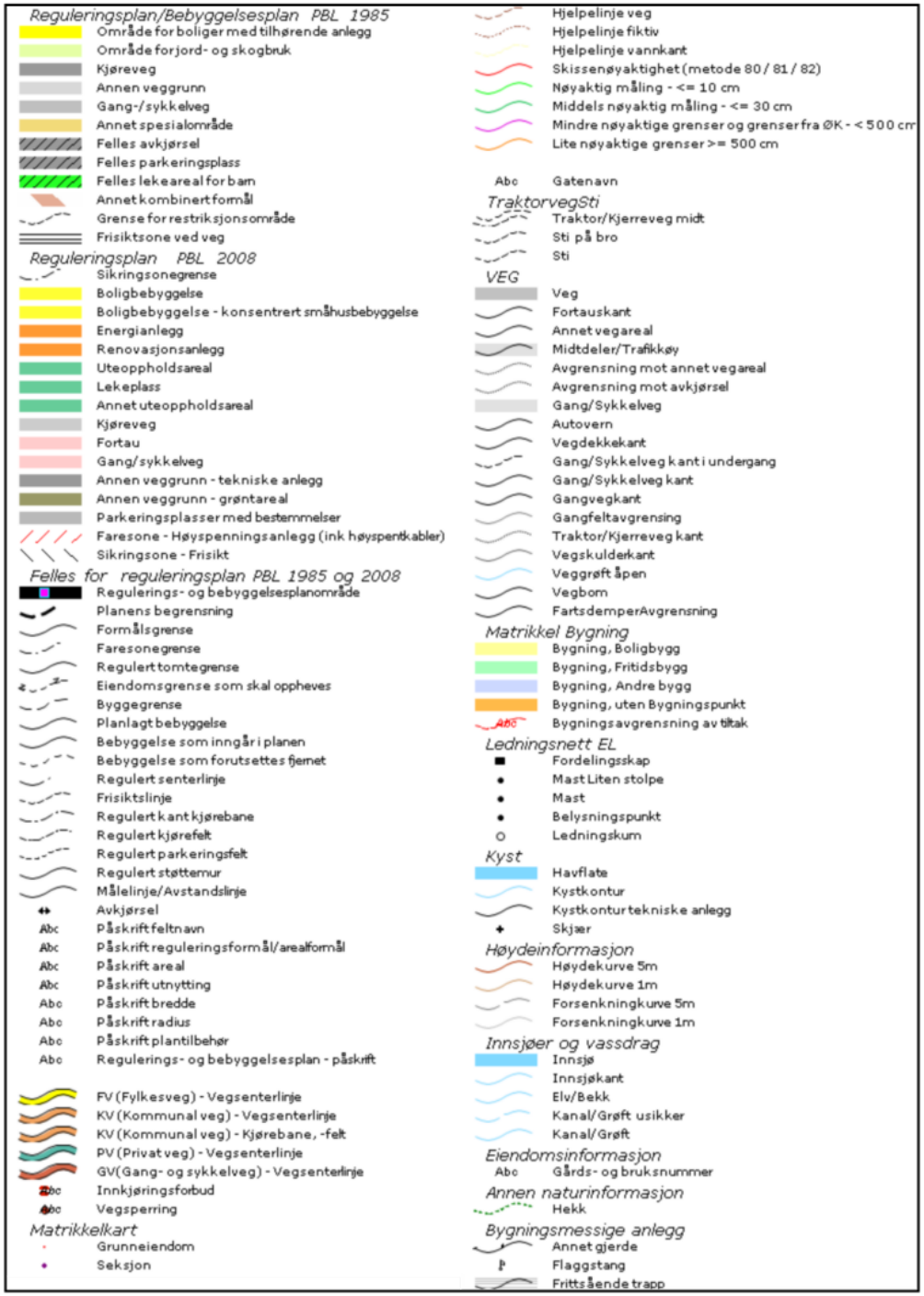
Svein Stræte
avdelingsingeniør
Tlf. 73972084

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

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Bank
Postboks 140, 7551 Hommelvik	Torggata	73972000	4218.07.50309
E-post:		**Telefaks**	**Org.nr**
postmottak@malvik.kommune.no	www.malvik.kommune.no	73972051	971035560



Tegnforklaring



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

Protokoll for Sameiet Saksvik Park

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Marianne Karlsen (sign.)	29.04.2025
Sekretær	Erlend Pettersen (sign.)	29.04.2025
Protokollvitne	Hans Kristian Søfteland (sign.)	29.04.2025

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
Forretningsfører honorar		-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

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

¡ rsregnskapet et satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for sm³ foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsfŋring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omlŋpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett ³r etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omlŋpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er ogs³ benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og ŋvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver m³ ned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner í 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som frjlger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et belŋp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbelŋp p³ det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomfŋrt. Panteretten omfatter ogs³ krav som skulle ha vŊrt betalt etter at det har kommet inn en begjŊring til namsmyndighetene om tvangsdekning. P³ bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap p³ utest³ ende felleskostnader.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	6 007	6 007
Sum personalkostnader	6 007	6 007

Samlet antall ³ rsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inng³ tt noen pensjonsordning.

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Sum eksterne honorarer	8 884	8 363

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om kontroll av el-anlegg	23 786	11 952
Sum drifts- og serviceavtaler	23 786	11 952

Sameiet Saksvik Park - Noter 2024

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	0	19 581
Reparasjon og vedlikehold uteområ³ de	1 563	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 669	0
Sum vedlikehold	3 231	19 581

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	202 800	189 710
Sum periodisk vedlikehold	202 800	189 710

Periodisk vedlikehold gjelder utskifting av ytterdŋrer.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktŋy, driftsmateriell, inventar	2 623	1 764
Drift maskiner	0	2 810
Generalforsamling/ª rsmŋte	2 516	1 964
Bankgebyrer	592	580
Andre gebyrer	2 917	1 097
Sum andre driftsutgifter	8 649	8 215

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	536 422	487 507
Endring i disponible midler:		
¡ rets resultat	129 355	118 322
Avdrag l³ n	-72 116	-69 406
¡ rets endring i disponible midler	57 239	48 916
Disponible midler i periodens slutt	593 661	536 422
Disponible og ŋremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	593 661	536 422

Note 8 - UTEST¡ ENDE FORDRINGER

Utest³ ende fordringer er gjennomg³ tt og vurdert. Boligselskapet behŋver ikke ³ regne med fremtidige tap p³ disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	6	6
Bankinnskudd	562 823	485 259
Sum bankinnskudd	562 829	485 265

Org.nr: 992 841 982 - 692

Note 9 - BANKINNSKUDD OG Đ REMERKEDE AVSETNINGER

Sameiet Saksvik Park - Noter 2024

Note 10 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	160 287	41 966
Annen egenkapital 01.01	160 287	41 966
¡ rets resultat	129 355	118 322
Annen egenkapital 31.12	289 642	160 287
SUM EGENKAPITAL 31.12	289 642	160 287

Note 11 - PANTSTILLELSER

	2024
Restgjeld 31.12	304 019

Note 12 - PANTE- OG GJ ELDSBREVSL¡ N

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Form³ l:	L³ neopptak til maling fasade
L³ nenummer:	90517268398
L³ netype:	Annuitet
Opptaks³ r:	2018
Rentesats:	8.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2028
Opprinnelig Þ nebelŋp:	1 142 500
L³ nesaldo 01.01:	376 135
Avdrag i perioden:	72 116
L³ nesaldo 31.12:	304 019

PANTE- OG GJ ELDSBREVSL¡ N

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld Þ n 90517268398	4	17 061	68 244
	2	11 942	23 884
	18	11 772	211 896

Org.nr: 992 841 982 - 692

Resultat og balanse med noter for Sameiet Saksvik Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Saksvik Park

Styreleder	Marianne Karlsen (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Erlend Pettersen (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Nina Winje Eidsmo (sign.)	30.03.2025

BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET SAKSVIK PARK

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SAKSVIK PARK.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HFONB-NDOVD-7JEYA-ZOMSI-LOUJK-BERT5

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

PENNEO

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

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

Frostad, Geir Ove
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-04-01 07:12:04 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: HFON8-NOOIO-7JEYA-ZOM5I-LOUJK-8EKTS

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

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

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

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

Årsmelding 2024 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

TRIO-BYGG a/s

Sameiet Saksvik Park
Saxe Viks veg
7562 Saksvik

Melhus 27.03.2025

Deres ref.:

Vår ref.:

Vedr.: Utskifting av vinduer og balkongdører, Sameiet Saksvik Park.

Vi takker for henvendelsen og har gleden av å komme med et tilbud på å utføre de forespurte arbeider etter det beskrivelse viser:
Vårt pristilbud for de arbeider som beskrivelse viser: kr. 147.896,- inkl. mva.
Vårt tilbud er basert på dagens prisnivå og gjeldende Norsk standarder hva angår utførelse og eventuell kontrahering.
Følgende forutsetninger ligger til grunn for vårt anbud:
De enkelte postene er priset i vedlagt utskrift og tilførsel til posttekst i datautskriften må betraktes som en del av vårt tilbud.
Ellers vil vi nevne følgende:
- Fri tilgang til byggestrøm i byggeperioden.
- Fri adgang til wc i byggeperioden.
- Pristilbudet vedståes i 30 dager.
- Timepris arbeidstimer reguleres i henhold til prisindeks, med utgangspunkt i dagens indeks.
- Materialkost er regnet etter dagens priser.
- Regulering av materialkostnader avregnes etter prisnivå på materialer ved oppstart dato.

En eventuell ordre vil få vår største oppmerksomhet.

Med vennlig hilsen for
TRIO-BYGG AS
Torstein Saksvik
Torstein Saksvik
prosjektleder

Postadresse:	Postboks 1 7221 MELHUS	Telefon:	72 85 41 50	Org.nr.:	942 687 257 MVA
E-postadresse:	post@trio-bygg.com	Mobil:	934 00 840	Web:	http://trio-bygg.com

PRISSAMMENSTILLINGSSKJEMA

Tømmer - og snekker - arbeider.

1. Rigg og drift	kr	15 000,00
2. Tømmer og snekker	kr	103 317,00
3. Murerarbeider	kr	
4. Malerarbeider	kr	
5. Elektrikker	kr	
6. Rørlegger	kr	
7. Grunn / Betongarbeider	kr	
Sum eks. mva.	kr	**118 317,00**
25 % mva.	kr	**29 579,25**
Avrunning	kr	**-0,25**
SUM INNKL. MVA.	kr	**147 896,00**

Timesatser :

Tømrer eks. mva.	700,00	kr / t
Påslag materialer	10 %	
Påslag maskiner	10 %	

Melhus, 27.03.2025

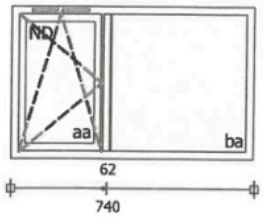
TRIO - BYGG AS / V
Torstein Saksvik
Torstein Saksvik
Prosjektleder

POST NR.	BESKRIVELSE/KODE	ENHET	MENGDE	PRIS	SUM
00.10.00	**RIGG OG DRIFT**				
	Tilrigging og nedrigging av byggeplass, pålagte forsikringer, tiltransportering av varer, rydding og adm.kotnader.	rs	1		15 000,00
	Sum rigg og drift eks. mva.			**kr**	**15 000,00**
	AVFALL CONTAINER				
00.10.01	Transport / tømming Tippavgift / miljøsortering	rs	1	15 300,00	15 300,00
09.28.00	**RIVINGSARBEIDER**				
09.28.01	Riving av eksisterende balkongdør i yttervegg 90 x 210 cm	stk	1	1 430,00	1 430,00
09.28.01	Riving av eksisterende vinduer i yttervegg 90 x 210 cm	stk	1	1 285,00	1 285,00
09.23.00	**TØMRERARBEIDER**				
09.23.01	Levering og montering av ND Sikkerhetsdør (Balkongdør) Str. 90 x 210 cm, standar utførelse Inkl. foring og listing på innside av balkongdør. Forutsetter gjenbruk av omramming av dør utvendig. Fuging og tetting rundt balkongdør. Synlig spikring av listverk innvendig.	stk	1	21 189,00	21 189,00

POST NR.	BESKRIVELSE/KODE	ENHET	MENGDE	PRIS	SUM
09.23.02	Levering og montering av ND Ntech Fats karm m/Lukkeramme Str. 1888 x 1188 mm, standar utførelse Inkl. foring og listing på innside av vindu. Forutsetter gjenbruk av omramming av vindu utvendig. Fuging og tetting rundt vindu. Synlig spikring av listverk innvendig.	stk	3	20 821,00	62 463,00
	NB! Pris pr. enhet forutsetter at det bestilles 3 - 6 enheter i hver leveranse fra leverandør. Arbeide kan deles opp, men materialkostnader avregnes etter prisnivå på materialer ved oppstart dato.				
09.23.03	Stillas for montering av vinduer 2. etg.	rs	1	1 650,00	1 650,00
	Sum tømrerarbeider eks. mva.			**kr**	**103 317,00**

Tegningene viser produktene sett utenfra

Lnr	Mrk	Ant	Beskrivelse	Bredde× Høyde
005	v1	1	ND NTech Fast karm m/Lukkeramme	1888 ×1188mm



NOBB 51259812
Utførelse 105/80, 105 mm karm
U-verdi produkt: 0,81W/m²K
Transmisjon Lt/Gg 74/0,53
Vekt 76 kg

Svanemerket
Lisens 2062 0003

En ventil
Innadslående toveissvingende ramme
3-Lag Energi (LE) 2s VKS/Ar
Oppbygning 4E+18G+4+18G+E4

Overflatebehandling

Utvendig	NCS S0502Y Std Hvit
Innvendig	NCS S0502Y Std Hvit
Glasslister	NCS S0502Y matt Hvit, Pulverlakkert, glans 30
Bunnkarm list	NCS S0502Y matt Hvit, Pulverlakkert, glans 30

Ikke godkjent rømningsvei.

Detaljer:
- Festehull D-14/6
- Med foringsnot
- Vannese (NOR)
- Svart glass spacer RAL9004
- Modern profil innvendig

Detaljer (ramme):
a.: Silver Line
- Sølv vrider
- Sølv luftebeslag
- Vaskestopper montert
- Vrider med sikringsbeslag KISI (åpen luftestilling)

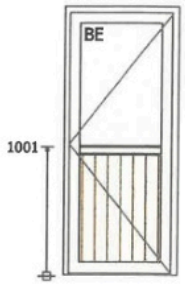
Sprosse:
62 = Gjennomgående sprosse

0,81 76

NorDan Tore Ligaard AVTALE TILBUD ▪ NO.2367969.A

Tegningene viser produktene sett utenfra

Lnr	Mrk	Ant	Beskrivelse	Bredde× Høyde
010	d1	1	ND NTech Villa Sikkerhetsdør	888 ×2088mm



NOBB 52985815
Utførelse 105/80, 105 mm karm
U-verdi produkt: 0,90W/m²K
Transmisjon Lt/Gg 74/0,53
Vekt 57 kg

Svanemerket
Lisens 2062 0008

Høyrehengslet
Uten ventil
Utadslående sidehengslet dørblad
3-Lag Energi (LE) 2s VKS/Ar
Oppbygning 4E+18G+4+18G+E4
Terskel 25 mm

Brystningshøyde 1001 mm

Overflatebehandling

Utvendig	NCS S0502Y Std Hvit
Innvendig	NCS S0502Y Std Hvit
Glasslister	NCS S0502Y matt Hvit, Pulverlakkert, glans 30

Ikke godkjent rømningsvei.

Detaljer:
- Festehull D-14/6
- Med foringsnot
- Trinnløs luftestilling (dør)
- Svart glass spacer RAL9004
- Vrider innv. knapp sylinder / utv. uten hull for sylinder
- Silver Line
- Grå hengsler
- Sølv vrider
- Modern profil innvendig

0,90 57

Tegningene viser produktene sett utenfra

Lnr	Mrk	Ant	Beskrivelse	Bredde× Høyde
980		132	Frakt for sone 08 NOBB 26924696 Leveringsadresse NO-7562 SAKSVIK	
996		2	Palle og ekspedisjonsgebyr NOBB 26924837	
997		132	Lossegebyr NOBB 26924704 DAP losset (Incoterms 2020)	
998		3	Miljøvederlag glassretur for 3 ruter NOBB 26924985	

NorDan Tore Ligaard AVTALE TILBUD ▪ NO.2367969.A

Gjennomsnitt U-verdi: 0,85W/m²K

Beregning av U-verdi er utført i henhold til NS-EN ISO 10077-1, 10077-2 og programmet "Therm".
Senter U-verdi for glasset er beregnet i henhold til NS-EN 673. Beregningsmetodikken er kvalitetsikret av SINTEF Byggforsk.

Lystransmisjon LT / Total solenergi transmisjon TST (g-verdi).

LT/TST er beregnet etter EN 410.
Noe avvik kan forekomme mellom forskjellige batcher og glassprodusenter.

Forbehold vedr. krigssituasjon og sanksjoner

Forbehold vedr. krigssituasjon og sanksjoner
Skulle hele eller deler av Ordren bli forsinket, og dette skyldes konsekvenser av krigssituasjon og/eller påfølgende sanksjoner fraskriver NorDan AS seg ethvert ansvar for eventuelle tap forsinkelsen måtte medføre.

Risiko for fargeforskjeller

NorDan's produkter har et overflatebehandlingssystem som er tilpasset normal UV og klimabelastning i Skandinavia/Irland og Storbritannia. NorDan er ikke ansvarlig for avvik relatert til matching av farger med andre produkter som ikke er overflatebehandlet av NorDan. Dette inkluderer, men er ikke begrenset til, andre produkter/komponenter og/eller fasadelement.

Vær oppmerksom på mulige betydelige/merkbare fargeforskjeller for ulike produsenter av overflatebehandlingssystem, påføringsmetoder og nedstående parametere:

- Betydelig – Forskjell for spesialfarger: pearl, mica, metallic,
- Merkbar – Forskjell i glans for sammenføyde produkter.
- Merkbar – Forskjell mellom ulike fargebatcher
- Merkbar – Forskjellige basismaterial, overflatestruktur glatt til grov og i overflatebehandlingens tykkelse.

Generelt: Sammenligning og vurdering av belagte overflater utføres i henhold til EN ISO 3668
Aluminium: Forskjell i nyanser for standardfarger oppfyller CEPE forskriften.
Farger kan bekreftes av kunde ved å bestille en prøve fra NorDan.

Mørke farger

Ved valg av mørk farge utvendig anbefaler vi aluminiumsbelagte produkter.
Mørke farger krever oftere ettersyn og vedlikehold på trevirket.

Viktig informasjon

Glass må trykkutjevnes på grunn av forskjell i lufttrykk i lavlandet i forhold til i lufttrykk i høyder over 800m. Det er kundens ansvar å informere dersom vinduene skal brukes over denne høyden før bestilling.
NorDan produkter må ikke modifiseres uten skriftlig samtykke fra NorDan.

Termisk brudd kan oppstå som følge av kritiske temperaturforskjeller på glassflaten. Glass kan sprekke hvis det blir delvis tildekket av for eksempel store puter/sofa eller gardiner/persienner/plisse som henger tett inntil glasset. Brudd som skyldes feil bruk er ikke reklamasjonsberettiget. For mer info, se www.nordan.no/info.

Foldedører som kommer ferdig glasset fra fabrikk må justeres etter installasjon som følge av totalvekt, transport mm. Dette er installatør sitt ansvar og må utføres iht korrekt anvisning.
På foldedører som kommer uglasset fra fabrikk må glass innsettes i en bestemt rekkefølge. Dette er installatør sitt ansvar og må utføres iht korrekt anvisning.
Se https://www.nordan.no/produkt/foldedor/ for informasjon.

Godsansvar

Viktig informasjon vedrørende godsansvar:
NorDan sitt godsansvar slutter ved levering iht. ordrens avtalte leveringsbetingelse. All håndtering og behandling av gods etter overtakelse er kjøper sitt ansvar.
NB! Etter overtakelse er det alltid mottaker sitt ansvar at godset behandles og forflyttes på en sikker og godkjent måte. Godsmottakeren skal ved godsbehandling ha godkjent/e sertifikater i henhold til den operasjon som skal utføres. Ved heising skal sikkerhetssone opprettes, og stropper skal festes slik at gods ikke kan falle ned hvis uhell oppstår.

Øvrige betingelser

Følgende dokumentrekkefølge forutsettes å være gjeldende:

Prosjektavtale dersom slik utarbeides mellom partene
Selgers ordrebekreftelse
Kjøpers skriftlige bestilling
Selgerens tilbud
Tilbuds- eller konkurranseunderlaget

Dersom det er avtalt montasje vil egen prosjektavtale utarbeides og NS8412:2024 eller en entreprisestandard være gyldig.

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 12.04.2023.

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.
- 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.

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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 elbil** 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.

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

Boligkjøperforsikring

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 900**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 500**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 500**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 800/4 500/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom.rente 6,04 %. Eff. rente 6,29 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.899.344. Totalt kr 3.899.344.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen "visningspåmelding", som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
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 forbruker myndighetene 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 budgiving

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 el. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Kontakt 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 budgiverne 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
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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).

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

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

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.

EiendomsMegler 1

Budskjema bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 50250030 / Morten Kjelsberg, tlf. 918 50 709
Saxe Viks veg 6, 7562 Saksvik.
Gnr. 1, Bnr. 582, Snr. 23, Malvik kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: ____/____ Akseptfrist: ____/____ kl: ____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra? _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøp erstatning. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 10 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.

Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2600,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøp erstatning PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha levert salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forpliktes hverandre i forbindelse med endring/tilbakekalling av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Ø. Budfunksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, skannes, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn _____
Fødselsnr: _____
Tlf: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/ Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn _____
Fødselsnr: _____
Tlf: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/ Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 50250030
Salgsoppgaven er sist oppdatert 24.06.2025

Morten Kjelsberg
Eiendomsmegler

918 50 709
morten.kjelsberg@em1.no

EiendomsMegler 1 Stjørdal
Kjøpmannsgata 24, 7500 Stjørdal

eiendomsmegler1.no