

Velkommen til

Havnevegen 201, 7550 Hommelvik

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Havnevegen 201
7550 Hommelvik

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 550 000,-
Omkostninger	kr	64 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 614 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	4 123,-

BRA/BRA-i	48 / 42 m²
Soverom	1
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2013

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
Havnevegen 201, 7550 Hommelvik

Registerbetegnelse
Gnr. 57, Bnr. 371, Snr. 57, Malvik kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 550 000,-
Omkostninger	kr	64 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 614 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 625 340,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 63 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 10 500,-

Sum omkostninger kr 64 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.
Eiendomsskatt kommer utenfor: kr. 3.191,-.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.
Eiendomsskatt: kr 3 191,-

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 4 123,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
- Felleskostnad driftsdel: kr 2.183,-
- Parkeringsplass: kr 200,-
- Aneo: kr 100,-

- A-konto fjernvarme: kr 816,-
- Fastbeløp måling og avregning energi: kr 155,-
- Velforeningskontingent: kr 88,-
- Tillegg elektroniske fellesavtaler: kr 545,-
- Filterskift: kr 36,-

Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Forretningsfører
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS*
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: 42 m²
BRA - e: 6 m²
BRA totalt: 48 m²
TBA: 8 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
1
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

Parkering
Medfølger parkering i garasje.
Sameiet har oppsatt felles ladeanlegg for elbil.

Sameiets eiendom
Gnr. 57, Bnr. 371, Malvik kommune.
Tomtestørrelse 4 651 m². Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonering/ og eller sameievedtekter. Felles eiet tomt opparbeidet med asfalt, gangstier av betong, beplantning, plenareal, lekeplass og felles biloppstillingsplass.

Byggeår
2013 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
Leilighet beliggende i byggets 3. etasje.
Adkomst til leiligheten via felles trappegang. Oppgangen har callinganlegg.
Leiligheten består av:
BRA-i 3. etasje: Entre, stue/kjøkken, soverom, bad og bod.
BRA-e kjeller: Bod.
Åpent areal: Balkong.

Standard
Entre: Gulv belagt med parkett og flis. Vegger av malt tapet. Malt slett himling. Skyvedørsgarderobe.

Stue/kjøkken: Gulv belagt med parkett. Vegger av malt tapet. Malt slett himling.

Kjøkken: Folierte skrog med slette fronter. Laminert benkeplate med nedsenket utslagsvask i rustfritt stål og ett-greps armatur. Flis på vegg over benkeplate. Integrert kjøleskap med fryser, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp.

Soverom: Gulv belagt med parkett. Vegger av malt tapet. Malt slett himling.

Bad: Flislagt gulv med varme og flislagte vegger. Malt slett himling. Vegghengt servantskap med overliggende servant og ett-greps armatur. Dusjhjørne med dører av glass og vegghengt blandebatteri med garnityr. Vegghengt toalett med skjult sisterne. Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel på vegg.

Bod: Gulv belagt med parkett. Vegger av malt tapet. Malt slett himling. Vegghengt ventilasjonsaggregat. Skap for vannrør/vannbåren varme, og sikringsskap på vegg.

Beliggenhet
Moderne og praktisk toppleilighet beliggende innen gangavstand fra både Rema 1000 og Kiwi. Den umiddelbare nærheten til sjøen gir deg muligheten til å nyte en promenade langs Malvikstien, som strekker seg helt inn til Flatholman. Dette gir en unik mulighet til å ta herlige turer og oppleve sjøluften og naturen på sitt beste. De flotte fellesområdene rundt leiligheten gir rikelig med plass for rekreasjon og aktiviteter.

Bare en kort spasertur unna ligger Hommelvik sentrum, som har alle servicefasiliteter du behøver for en enkel hverdag. Her finner du et mangfold av butikker, restauranter og andre tjenester som bidrar til å gjøre dagliglivet mer bekvemt.

Hommelvik stasjon gir gode transportmuligheter med buss og tog, og det tar kun 5-10 minutter å komme til Stjørdal, mens Trondheim er en kort reise på 25-30 minutter. Denne leiligheten gir deg derfor ikke bare en moderne og komfortabel boopplevelse, men også en ideell beliggenhet som kobler deg til nærliggende samfunn og byer. Velkommen til et praktisk og attraktivt hjem!

Adkomst
Kjør av E6 mot Hommelvik og følg veien forbi første kryss og mot rundkjøringen. Ta andre avkjørsel i rundkjøring og følg Havneveien til du kommer til E

Byggemåte
Selveierleilighet tilhørende Sameiet Hommelvik Sjøside I, beliggende i Hommelvik i Malvik kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, steinheller, diverse beplantninger, plenareal, lekeplass, og biloppstillingsplass. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis.
Boligbygg oppført i 2013. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med trepanel og fasadeplater. Etasjeskillere av betong. Flatt tak (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med asfaltpapp. Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db38. Balkongdør og vinduer av PVC med 3-lags glass. Oppvarming med radiatorer tilkoblet varmesentral kombinert med elektrisk oppvarming. Mekanisk balansert ventilasjon.

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 foreligger ferdigattest fra 23.10.2015.

Takstmanns kommentar:
• 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 05.02.2014 og samsvarer med dagens utforming av boligen med unntak av plassering av bod dør som er flyttet fra gang til soverom. Endringene som er utført er ikke søknadspliktige endringer.

Oppvarming
- Elektrisk
- Fjernvarme

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

Internett- og tv-leverandør
Kollektiv avtale med Telenor.

Adgang til utleie
Utleie av seksjon kan være begrenset jfr. sameiets vedtekter/styregodkjenning

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 vei, vann og avløp via private stikkanlegg.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 671 498,- for 2023
Sekundærverdi kr 2 685 992,-.

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
Frode Johansen og Jorun Elisabet Dybvad

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 507699
Dato: 20.06.2014
SNR: 57
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 42 / 3432

Bestemmelse iflg. skjøte
Dagboknr.: 1062958
Dato: 03.12.2014
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 772924
Dato: 12.09.2014
Gjelder bruksrett til en bod hver samt adkomstrett til boden
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 235520
Dato: 16.03.2017
Rett til adkomst over eiendommen for tilgang til parkeringskjeller
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om adkomstrett
Dagboknr.: 1339913
Dato: 01.10.2018
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
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
Utdrag fra selgers egenerklæringsskjema:

VÅTROM, TAK OG FASADE
- Ingen oppgitt informasjon.

DRENERING, FUKT OG LEKKASJE
8. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
- Ja. Det har vært fuktskader på golvet i gangen pga urin fra husdyr. Dette er utbredt av Recover AS som er eksperter på slik. Gulvet er byttet ut og det er lagt fliser i området som var berørt.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Firmanavn: Recover AS
Beskrivelse av arbeidet: Tatt opp gulvet gangen. Gjennomført behandling av området for å fjerne lukt. Lagt nye fliser.

TEKNISKE INSTALLASJONER
- Ingen oppgitt informasjon.

EIENDOMMEN OG OMGIVELSENE
- Ingen oppgitt informasjon.

GENERELT
- 29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Ja.
Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Nei, ikke som jeg kjenner til.

32. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- Ja. Feil på låsvrider førte til at ytterdøra måtte brytes opp. Låsvrider ble byttet.

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

DYREHOLD
Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.

Sameiet viser til et positivt årsregnskap i 2023 på kr. 47.430,-.
Sameiet viser til et negativt årsregnskap i 2024 på kr. -104.717,-.
Sameiet viser til et negativt budsjettert årsregnskap i 2025 på kr. -175.000,-.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 15 000,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Standard markedspakke kr 13 000,- (inkl. mva).
Rabatt - TOBB kr 10 000,- (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.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 500,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 5.482,-
Fotograf kr. 3.350,-
Tilstandsrapport kr. 8.950,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 265,- pr. stk.

Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-
Info for.fører kr. 4.508,-
Eierskiftegebyr for.fører kr. 6.570,-

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

Følgende tinglyste heftelser eller rettigheter medfølger fra hovedbølet.

2014/772924-2/200 12.09.2014 ERKLÆRING/AVTALE
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 137
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 381
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 389
FNR: 0 SNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 390
FNR: 0 SNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 391
FNR: 0 SNR: 1
Gjelder bruksrett til en bod hver samt adkomstrett til
boden
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE
2017/235520-3/200 16.03.2017 BEST. OM ADKOMSTRETT
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 2
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 3
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 4
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 5
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 6
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 7
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 8
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 9

Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 10
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 11
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 12
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 13
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 14
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 15
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 16
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 17
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 18
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 19
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 20
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 21
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 22
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 23
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 24
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 25
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 26
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 27
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 28
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 29
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 30

Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 31
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 32
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 33
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 34
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 35
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 36
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 37
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 38
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 39
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 40
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 41
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 42
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 43
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 44
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 45
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 46
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 47
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 48
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 49
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 50
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379 FNR: 0 SNR: 51

Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 52
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 53
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 54
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 55
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 56
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 57
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 58
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 59
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 60
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 61
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 62
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 63
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 379
FNR: 0 SNR: 64
Rett til adkomst over eiendommen for tilgang til parkeringskjeller
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2018/1339913-5/200 01.10.2018
21:00 BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 381
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 389
FNR: 0 SNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 390
FNR: 0 SNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 57 BNR: 391
FNR: 0 SNR: 1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tilstandsrapport/takst
Utført av Nikolai Halse i Halse Takst AS den 29-04-2025.
Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK (TG3):
Ingen oppgitt informasjon.

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK (TG2):
- Dører
Malt slett entredør med EI-30 brannklassifisering og sikkerhetslås. PVC balkongdør med 3-lags glass.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik: Entredør bærer noe preg av skader ved håndtak etter at den er brutt opp. Tillhørende foringer/listverk bærer noe preg av svelleskader. I følge selger ble dør brutt opp på grunn av defekt låsekasse, denne ble samtidig skiftet. Se "egenerklæring" for ytterligere informasjon.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak: Tiltak kan med fordel utføres men er ikke ansett som nødvendig da avviket ikke påvirker dørens funksjon.

- Overflater
Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet. Innvendige tak har malte plater.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik: Gulv og veggflater bærer stedvis preg av slitasje.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak: Tiltak i form av overflatebehandling/utskifting kan med fordel utføres, men er ikke ansett som nødvendig.

- Etasjeskille/gulv mot grunn
Etasjeskiller er av betongdekke. Det er utført måling med egnet instrument og måling er utført på tilfeldig sted. Totalt avvik i stue er målt til 19 mm og totalt avvik i soverom er målt til 1 mm.
Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

- Overflater gulv
Flislagt gulv med varmekabel. Høydeforskjell mellom gulv ved dørterskel
og gulv ved slukrist er målt til ca. 21 mm.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak: Bom i fliser er ganske vanlig og årsak kan ikke stadfestes. Selv om det er enkelte steder er påvist bom, sitter flisen ofte godt nok og tiltak vil ikke være nødvendig. Dersom omfang av bom i flis øker anbefales ytterligere undersøkelser.

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
- Nabolagsprofil
- Egenerklæringsskjema
Datert: 27.06.2025
- Tilstandsrapport
Datert: 29.04.2025
- Energiattest
- Kommunal informasjon
- Byggetegninger
- Situasjonskart
- Vedtekter
- Husordensregler
- Budsjett
- Innkalling til og referat fra siste avholdte Årsmøte
- Seksjonsbegjæring

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































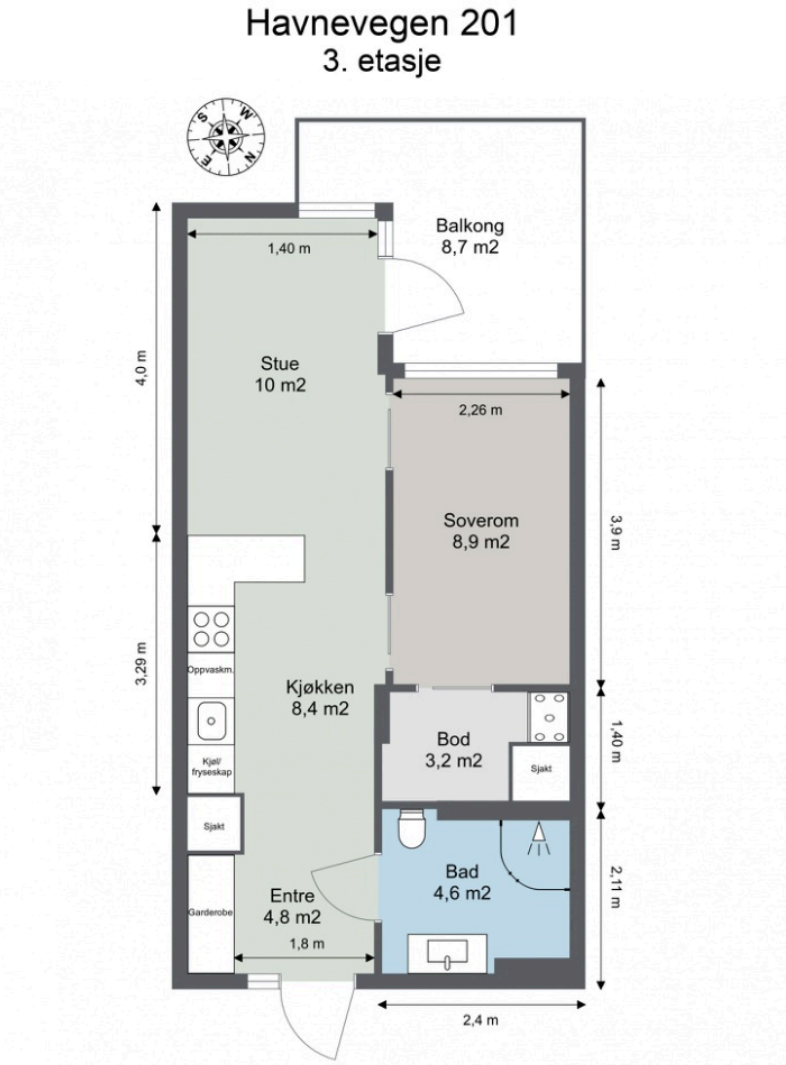








Plantegning



Plantegning er ikke i målestokk og er kun ment for å gi et visuelt inntrykk av planløsning.
Areal i tegning må ikke forveksles med boligens totale areal.

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.

HAVNEVEGEN 201

Nabolaget Solbakken - vurdert av 25 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Hommelvik sjøside Linje 86	2 min 0.2 km
Hommelvik stasjon Linje R60, R70, R71	14 min 1.2 km
Trondheim Værnes	11 min
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	26 min 25.5 km

SKOLER

Hommelvik skole (1-7 kl.) 342 elever, 21 klasser	9 min 0.8 km
Hommelvik ungdomsskole (8-10 kl.) 324 elever, 24 klasser	15 min 1.2 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	16 min 11.6 km
Malvik videregående skole 400 elever	15 min 14.4 km

> «Nærhet til sjø og natur, barnevennlig og gode kollektivtilbud inn til by.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

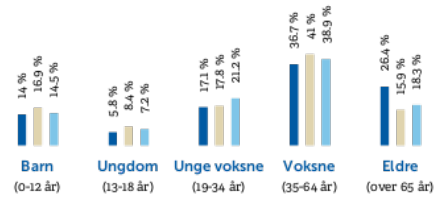
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 75/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 74/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Solbakken	1 548	739
Hommelvik	5 332	2 244
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Sandfjæra barnehage (1-5 år) 100 barn	3 min 0.3 km
Korntrøberget barnehage (1-5 år) 45 barn	12 min 1.1 km
Espira Muruvik barnehage (0-5 år) 55 barn	6 min 2.7 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Hommelvik PostNord	3 min 0.2 km
Kiwi Hommelvik PostNord	11 min 0.9 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 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 91/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 88/100

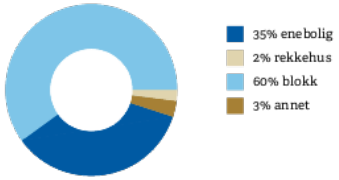
TRAFIKK

Lite trafikk 87/100

SPORT

Øya idrettsanlegg Fotball, friidrett	10 min 0.9 km
Hommelvik u.skole - gymsal Aktivitetshall	15 min 1.2 km
Fitnesspoint Hommelvik	10 min
Push Treningssenter Sveberg	9 min

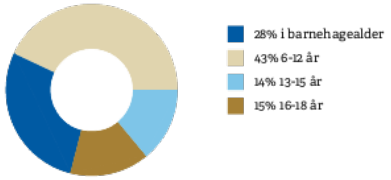
BOLIGMASSE



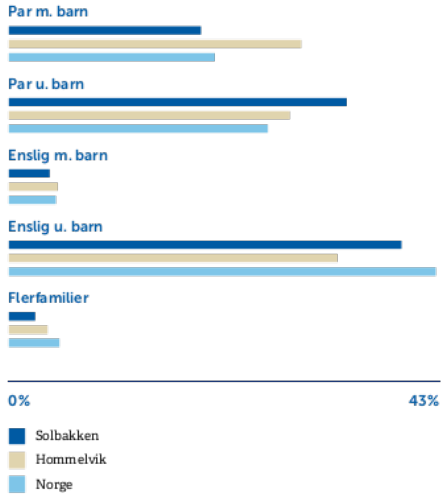
VARER/TJENESTER

Malvik senter	9 min
Boots apotek Malvik senter	9 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 2025





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 2025

bankID SIGNERT: 27.06.2025 Johansen, Frode

bankID SIGNERT: 27.06.2025 Dybvad, Jorun Elisabet

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

Jorun Elisabet Dybvad

Frode Johansen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2018
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Havnevegen 201
7550 Hommelvik

5031-57/371/0/57

Fremtind

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?
• **Ja**

Det har vært fuktskader på golvet i gangen pga urin fra husdyr. Dette er utbredt av Recover AS som er eksperter på slik. Gulvet er byttet ut og det er lagt fliser i området som var berørt.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Recover AS

Beskrivelse av arbeidet: Tatt opp gulvet gangen. Gjennomført behandling av området for å fjerne lukt. Lagt nye fliser.

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved 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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Ja**

Feil på låsvrider førte til at ytterdøra måtte brytes opp. Låsvrider ble byttet.

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
Havnevegen 201 , 7550 HOMMELVIK
MALVIK kommune
gnr. 57, bnr. 371, snr. 57

Sum areal alle bygg: BRA: 48 m² BRA-i: 42 m²



Befaringsdato: 23.04.2025 **Rapportdato:** 29.04.2025 **Oppdragsnr.:** 22258-1030 **Referansenummer:** QO1413

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

post@halsetakst.no
978 95 569

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.

Havnevegen 201 , 7550 HOMMELVIK
Gnr 57 - Bnr 371
5031 MALVIK

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2014

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass.
Malt slett entredør med EI-30 brannklassifisering og sikkerhetslås.
PVC balkongdør med 3-lags glass.
Tekket balkong i trekonstruksjoner belagt med tremmegulv av terrassebord.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendige dører og skyvedører av såkalte lettdører i slett utførelse.

VÅTROM Gå til side

Flislagte vegger og malt slett himling.
Flislagt gulv med varmekabel.
Det er plastsluk med synlig mansjett under klemring og smøremembran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Avtrekk via balansert ventilasjon. Tilluft via spalte i dørblad.

KJØKKEN Gå til side

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

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Synlige avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Leilighet er tilknyttet fjernvarmeanlegg for oppvarming av leilighet samt forsyning av varmtvann.
Elektrisk anlegg bestående av skjult anlegg. Sikringsskap med automatsikringer er plassert bod.
Leiligheten er tilknyttet felles varslingsanlegg.

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

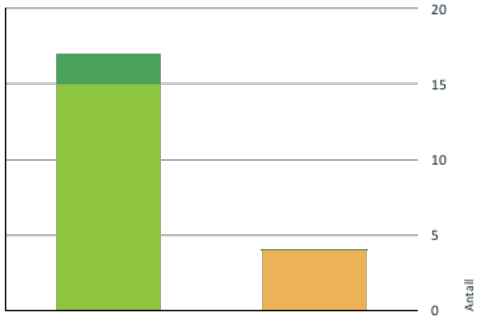
Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 05.02.2014 og samsvarer med dagens utforming av boligen med unntak av plassering av bod dør som er flyttet fra gang til soverom. Endringene som er utført er ikke søknadspliktige endringer.

Havnevegen 201 , 7550 HOMMELVIK
Gnr 57 - Bnr 371
5031 MALVIK

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører Gå til side

Det er avvik:

Entredør bærer noe preg av skader ved håndtak etter at den er brutt opp. Tillhørende foringer/listverk bærer noe preg av svelleskader. I følge selger ble dør brutt opp på grunn av defekt låsekasse, denne ble samtidig skiftet. Se "egenerklæring" for ytterligere informasjon.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er avvik:

Gulv og veggflater bærer stedvis preg av slitasje.

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2014

Kommentar
2013

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass.

TG 2 Dører

Malt slett entredør med EI-30 brannklassifisering og sikkerhetslås. PVC balkongdør med 3-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Entredør bærer noe preg av skader ved håndtak etter at den er brutt opp. Tillhørende foringer/listverk bærer noe preg av svelleskader. I følge selger ble dør brutt opp på grunn av defekt låsekasse, denne ble samtidig skiftet. Se "egenerklæring" for ytterligere informasjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tiltak kan med fordel utføres men er ikke ansett som nødvendig da avviket ikke påvirker dørens funksjon.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tekket balkong i trekonstruksjoner belagt med tremmegulv av terrassebord. Rekkverk i glass og metall. Rekkverkshøyde målt til 1,1 meter.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Gulv og veggflater bærer stedvis preg av slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tiltak i form av overflatebehandling/utskifting kan med fordel utføres, men er ikke ansett som nødvendig.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke. Det er utført måling med egnet instrument og måling er utført på tilfeldig sted. Totalt avvik i stue er målt til 19 mm og totalt avvik i soverom er målt til 1 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

TG 1 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører og skyvedører av såkalte lettdører i slett utførelse.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flislagte vegger og malt slett himling.

3. ETASJE > BAD

Havnevegen 201 , 7550 HOMMELVIK
Gnr 57 - Bnr 371
5031 MALVIK

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med varmekabel. Høydeforskjell mellom gulv ved dørterskel og gulv ved slukrist er målt til ca. 21 mm.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bom i fliser er ganske vanlig og årsak kan ikke stadfestes. Selv om det er enkelte steder er påvist bom, sitter flisen ofte godt nok og tiltak vil ikke være nødvendig. Dersom omfang av bom i flis øker anbefales ytterligere undersøkelser.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk med synlig mansjett under klemring og smøremembran med ukjent utførelse.



3. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

3. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjon. Tilluft via spalte i dørblad.

3. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Ved bruk av egnet fuktindikasjonsinstrument i kombinasjon med visuell kontroll inne på rommet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjikt. Det gjøres oppmerksom på at fuktindikasjon ikke gir konkrete opplysninger om badets tilstand, og må ikke forveksles med en fuktmåling. Feil og/eller mangler i lukket konstruksjon kan derfor ikke utelukkes.

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, vannstoppsystem og komfyrvakt.

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Vannbåren varme

Leilighet er tilknyttet fjernvarmeanlegg for oppvarming av leilighet samt forsyning av varmtvann.

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.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg bestående av skjult anlegg. Sikringsskap med automatsikringer er plassert bod.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2013

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Det foreligger samsvarserklæring for ny installasjon i leilighet datert 13.11.2014.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

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

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Leiligheten er tilknyttet felles varslingsanlegg. Boligen har godkjent brannslukningsapparat.

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

Havnevegen 201 , 7550 HOMMELVIK
Gnr 57 - Bnr 371
5031 MALVIK

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

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

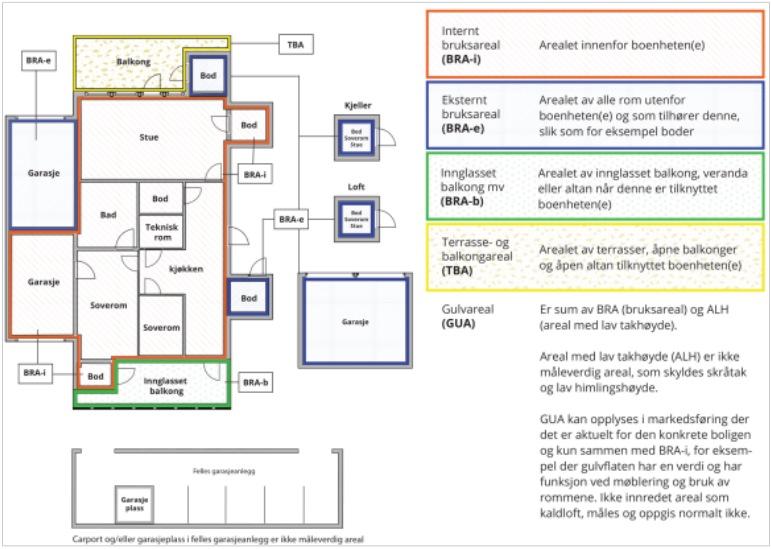
Hva er måleverdig areal?

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.



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

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)
3. etasje	42	6		48	8
SUM	**42**	**6**			**8**
SUM BRA	**48**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. etasje	Entré, Stue/kjøkken, Soverom, Bad, Bod	Bod(kjeller)	

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. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens 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 05.02.2014 og samsvarer med dagens utforming av boligen med unntak av plassering av bod dør som er flyttet fra gang til soverom. Endringene som er utført er ikke søknadspliktige endringer.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	39	3

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.

Havnevegen 201 , 7550 HOMMELVIK
Gnr 57 - Bnr 371
5031 MALVIK

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.4.2025	Nikolai Halse	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5031 MALVIK	57	371		57	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Havnevegen 201

Hjemmelshaver

Johansen Frode, Dybvad Jorun Elisabet

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende i Hommelvik sentrum 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 opparbeidet med asfalt, gangstier av betong, beplantning, plenareal, lekeplass og felles biloppstillingsplass.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	15.04.2025		Innhentet		Nei
Plantegninger	15.04.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	24.04.2025	Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.	Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	24.04.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.04.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Havnevegen 201 , 7550 HOMMELVIK
Gnr 57 - Bnr 371
5031 MALVIK

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

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.

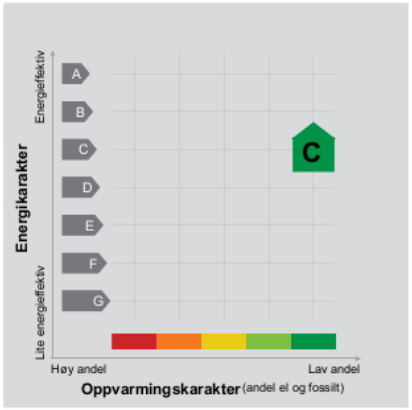
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

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.

ENERGIATTEST

Adresse	Havnevegen 201
Postnummer	7550
Sted	HOMMELVIK
Kommunenavn	Malvik
Gårdsnummer	57
Bruksnummer	371
Seksjonsnummer	57
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300439727
Bruksenhetsnummer	H0302
Merkenummer	Energiattest-2025-110233
Dato	24.04.2025



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)

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Individuell varmemåling i flerbolighus**

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	2013
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	46
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Fjernvarme
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

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

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

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: 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 6: 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 på varmeanlegg

Tiltak 7: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Brukertiltak

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 på luftbehandlingsanlegg

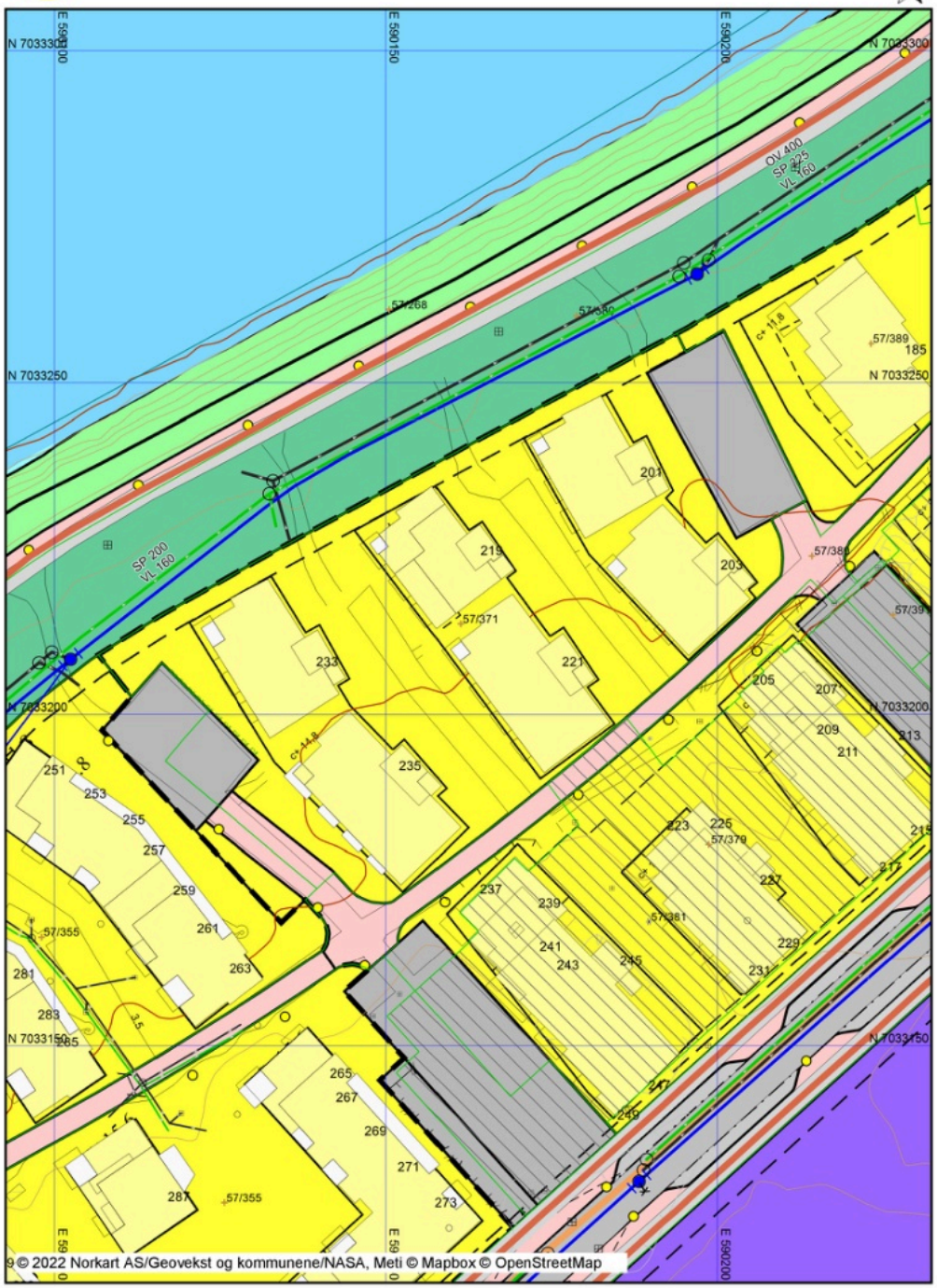
Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

57/371

Dato: 24.05.2022 Målestokk: 1:750 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gangveg
- Jernbane
- Friområder
- Friområde i sjø og vassdrag
- Annet kombinert formål

Reguleringsplan PBL 2008
- Reguleringshøyde
- Boligbebyggelse
- Barnehage
- Undervisning
- Næringsbebyggelse
- Energianlegg
- Uteoppholdsareal
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Bane (nærmere angitt baneformål)
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Friområde
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Faresone - Flomfare

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert støyskjerm
- Bru
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Brukar
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift kotehøyde

Vegkategori
- Gang og sykkelveg - tunell
- Gang og sykkelveg - bru
- Gang og sykkelveg
- Europaveg - bru
- Europaveg
- Fylkesveg
- Fylkesveg
- Kommunal veg - tunell
- Kommunal veg
- Kommunal veg
- Privat veg
- Skogsveg

Abc Gatenavn

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Festegrunn
- Anleggsprojeksjonsflate i bygg
- Anleggsprojeksjonsflate under bakken
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

TraktorvegSti
- Traktor/Kjerreveg midt
- Sti
- Gangfelt

VEG
- Veg bru
- Veg
- Fortauskant på bro
- Fortauskant
- Annet vegareal på bro
- Annet vegareal
- Midtdeler/Trafikkøy
- Avgrensning mot annet vegareal
- Avgrensning mot avkjørsel
- Gang/Sykkelveg på bro
- Gang/Sykkelveg
- Autovern
- Vegdekkekant på bro
- Vegdekkekant
- Gang/Sykkelveg kant på bro
- Gang/Sykkelveg kant
- Gangvegkant
- Gangfeltavgrensing
- Vegskulderkant

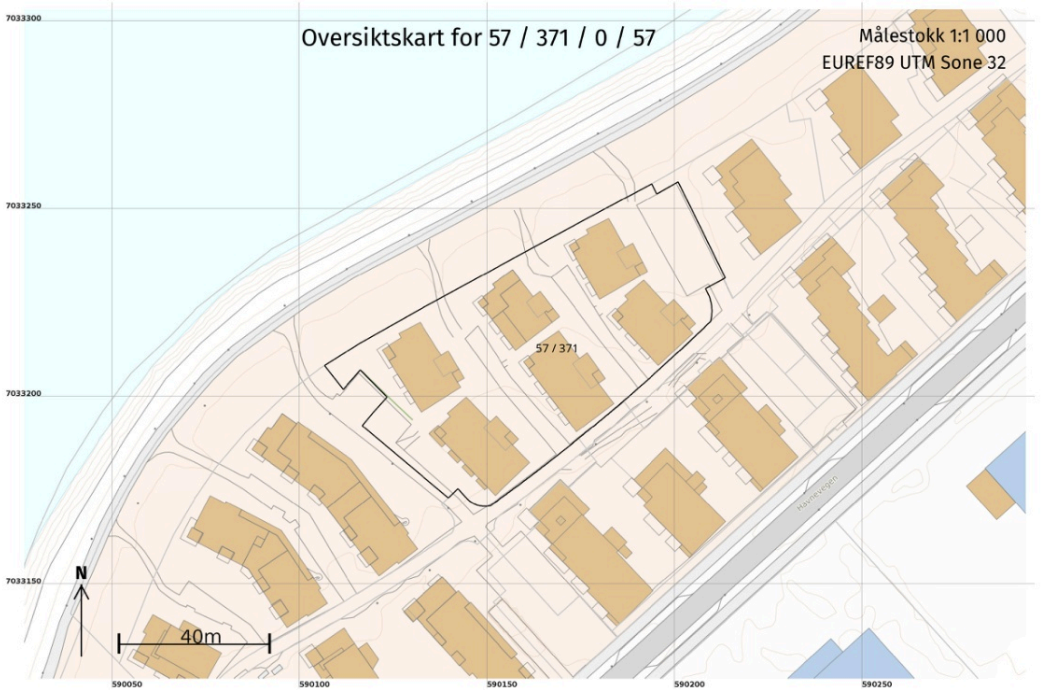
Ledningsnett EL
- Fordelingsskap
- Høyspentledning
- Masttele
- Mast Liten stolpe
- Mast Stor stolpe
- Mast
- Masteomriss
- Nettstasjon Mastearrangement
- Nettverkstasjonomriss
- Belysningspunkt
- Åk
- Ledningskum

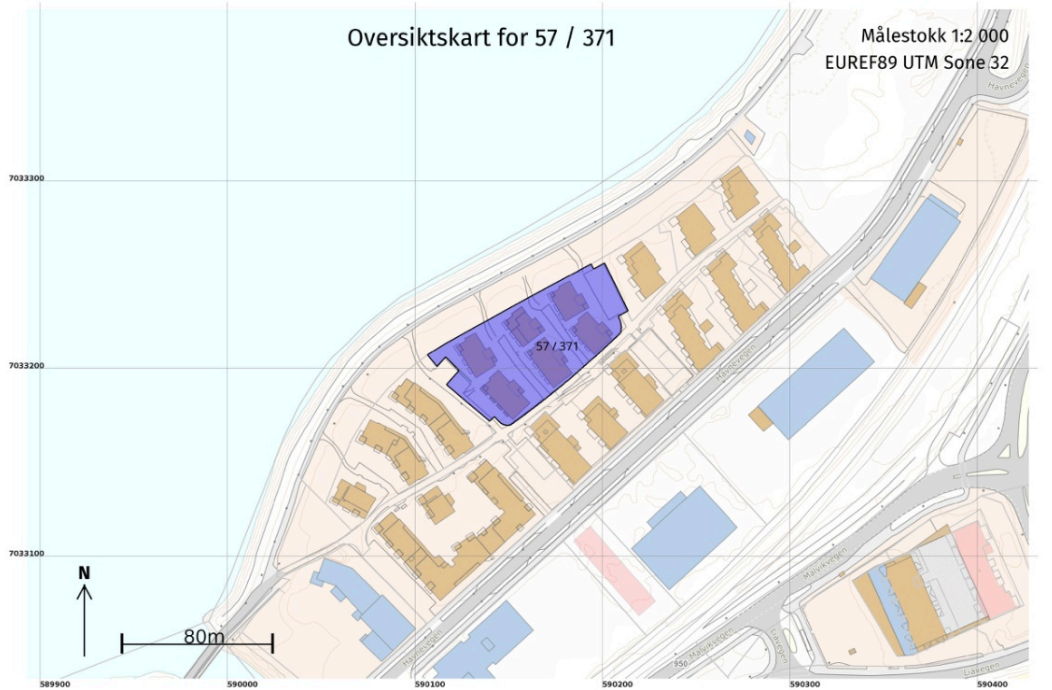
Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, uten Bygningspunkt
- Abc Bygningsavgrensning av tiltak

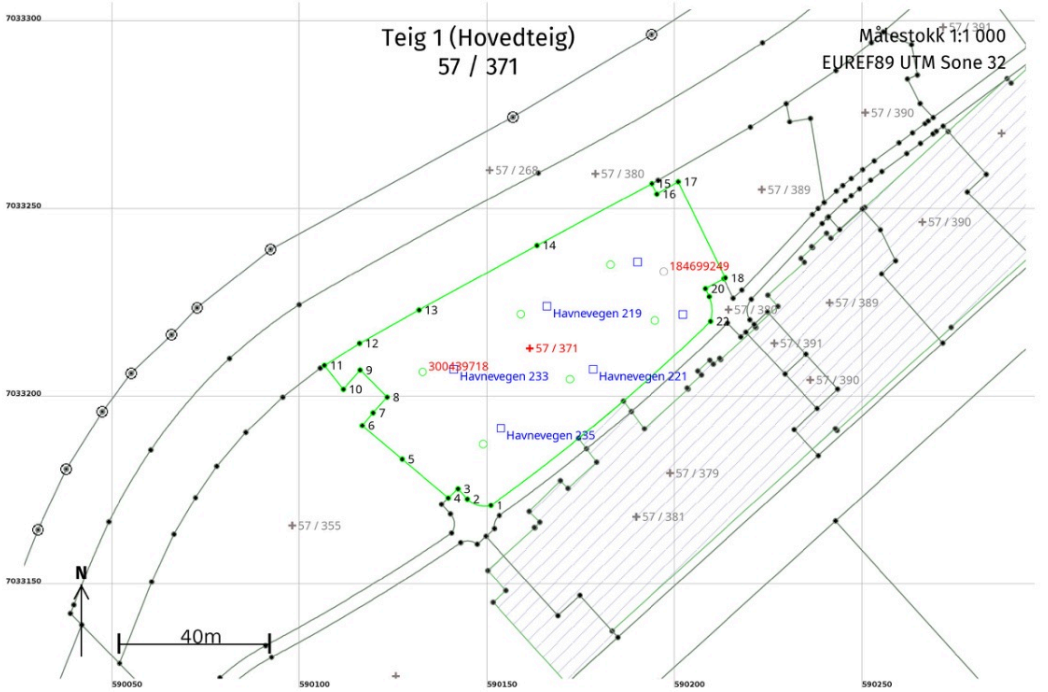
Kyst
- Havflate
- Kystkontur
- Kystkontur tekniske anlegg

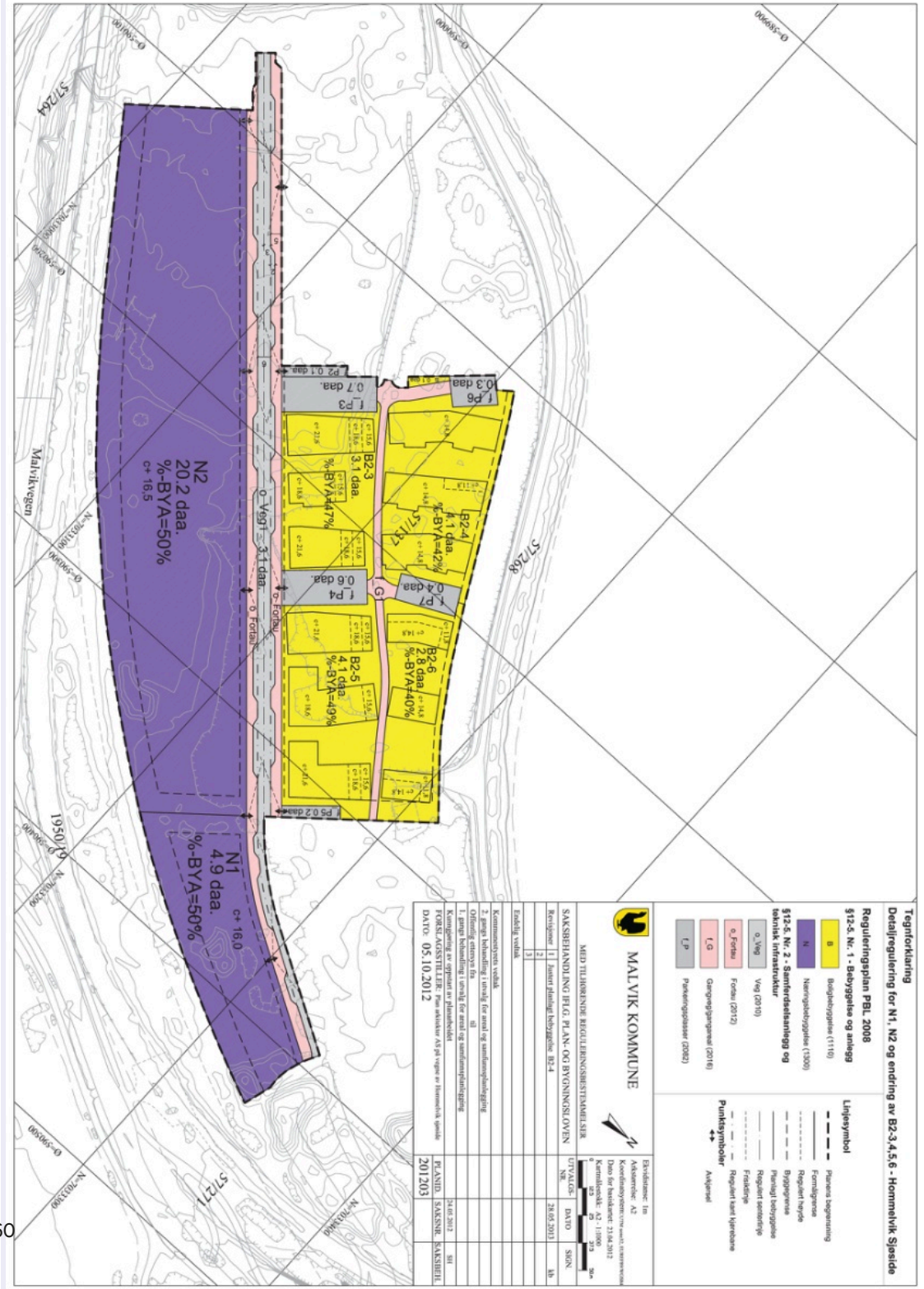
Høydeinformasjon
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 5m
- Forsenkningkurve 1m

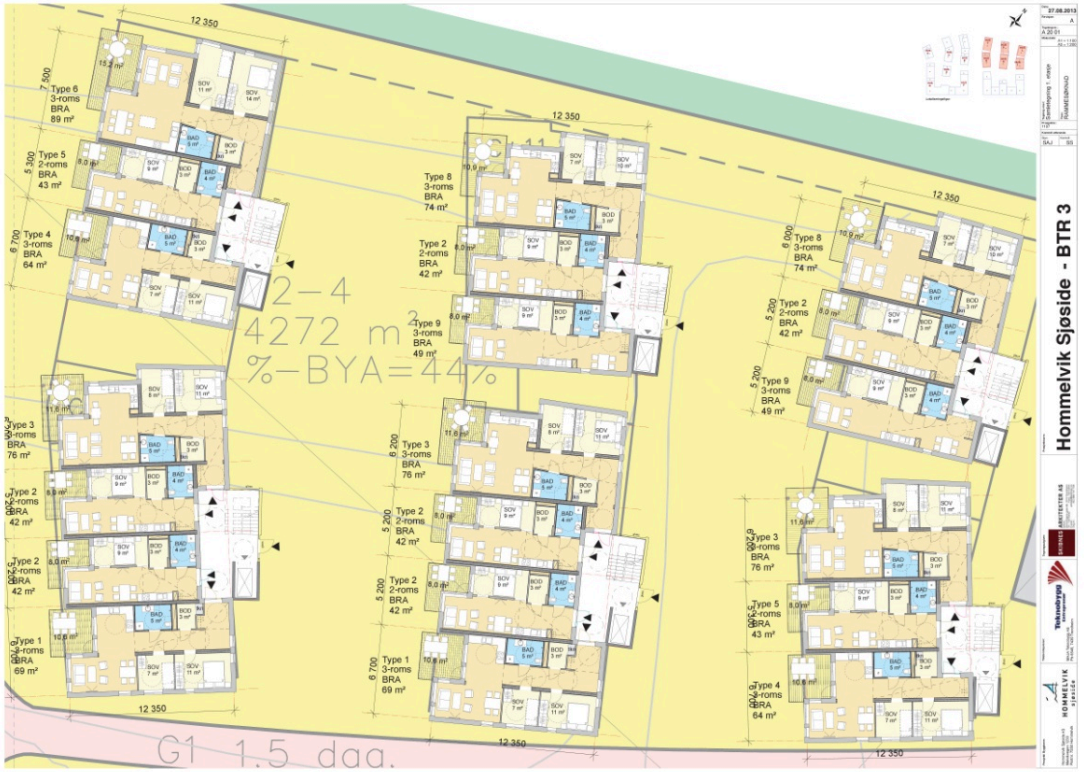
Innsjøer og vassdrag
- Elv/Bekk
- Elv/Bekk
- Elv/Bekk kant usikker
- Elv/Bekk kant


Oversiktskart for 57 / 371 / 0 / 57
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
57 / 371
N
40m
7033300
7033250
7033200
7033150
590050
590100
590150
590200
590250

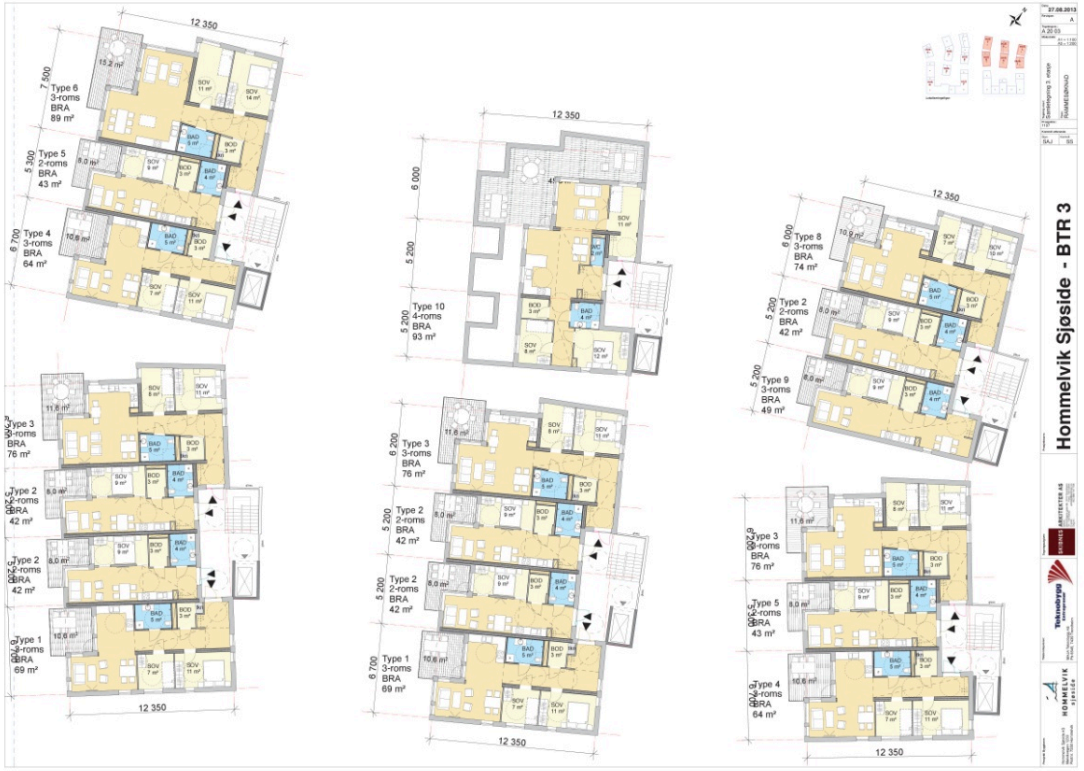

Oversiktskart for 57 / 371
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
57 / 371
N
80m
7033300
7033200
7033100
589900
590000
590100
590200
590300
590400


Teig 1 (Hovedteig)
57 / 371
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
7033300
7033250
7033200
7033150
590050
590100
590150
590200
590250
40m
N
Havnevegen 219
Havnevegen 233
Havnevegen 221
Havnevegen 235
184699249
300439718
57 / 371
57 / 268
57 / 380
57 / 389
57 / 390
57 / 391
57 / 379
57 / 381
57 / 355


Tegnforklaring
Detaljregulering for N1, N2 og endring av B2-3,4,5,6 - Hommelvik Sjøside
Reguleringsplan PBL 2008
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg
B Boligbebyggelse (1110)
N Næringsbebyggelse (1300)
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
o_Veg Veg (2010)
o_Fortau Fortau (2012)
f_G Gang/sykkelgjennomkj (2016)
f_P Parkeringsplasser (2082)
Linjesymbol
Planens begrensning
Formålsgrense
Regulert høyde
Bygningsmøne
Planlagt bebyggelse
Regulert senterlinje
Frisiktlinje
Regulert kant kjørebane
Punktsymboler
Ankjørsel
N2
20.2 daa.
%-BYA=50%
c+ 16.5
N1
4.9 daa.
%-BYA=50%
c+ 16.0
B2-3
3.1 daa.
%-BYA=47%
B2-4
1.1 daa.
%-BYA=42%
B2-5
4.1 daa.
%-BYA=49%
B2-6
2.8 daa.
%-BYA=40%
f_P3 0.7 daa.
f_P6 0.3 daa.
f_P4 0.6 daa.
f_P7 0.4 daa.
f_P5 0.2 daa.
f_P2 0.1 daa.
o-Veg 3.1 daa.
o-Fortau
G
Malvikvegen
S7264
S7268
S7271
S7137
1950/19
MALVIK KOMMUNE
Endelig vedtak
Kommunestyrets vedtak
2. gangs behandling i utvalg for areal og samfunnsutbyggelse
1. gangs behandling i utvalg for areal og samfunnsutbyggelse
Offentlig ettersyn fra
Kunngjøring om oppstart av planarbeidet
FORSLAGSSTILLER er Planarkitekt Ida Marie Hansen Aas på vegne av Hommelvik sjøside AS
DATO: 05.10.2012
SAKSBEHANDLING ETLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER
Revisjoner
1 Justert planlagt bebyggelse B2-4
2
3
PLANID. 201203
SAKSNR. 24.05.2013
SBH
SAKSBEH.
UTVALGS-NR.
DATO 28.05.2013
SIGN. kh
Rådmannen Trondheim AS
Kontorsjefen Trondheim AS
Dato for fastsettelse: 21.04.2012
Kommunestyret AS 11.06.2012
0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 250 275 300 325 350 375 400 m


Hommelvik Sjøside - BTR 3
2–4
4272 m²
%-BYA=44%
G1 1.5 daa.
12 350
Type 6 3-roms BRA 89 m²
Type 5 2-roms BRA 43 m²
Type 4 3-roms BRA 64 m²
Type 8 3-roms BRA 74 m²
Type 2 2-roms BRA 42 m²
Type 9 3-roms BRA 49 m²
Type 3 3-roms BRA 76 m²
Type 1 3-roms BRA 69 m²


Hommelvik Sjøside - BTR 3
12 350
Type 6 3-roms BRA 89 m²
Type 5 2-roms BRA 43 m²
Type 4 3-roms BRA 64 m²
Type 8 3-roms BRA 74 m²
Type 2 2-roms BRA 42 m²
Type 9 3-roms BRA 49 m²
Type 3 3-roms BRA 76 m²
Type 1 3-roms BRA 69 m²





HUS G/H

felt B2 - 4

3 etasjer, like
Forberedt for MODULBYGG

SKIBNES ARKITEKTER AS

1107.0	H.vik Sjøside BTR3	Hommelvik Sjøside AS	RAMMESØKNAD	Revidert 27.08.2013 01.08.2013	A20-41	Fasader hus G/H	A3 = 1:200
PROSJ.NR:	PROSJEKT:	BYGGHERRE:	FASE:	DATO:	TEGN.NR.:	INNHOLD:	MÅLESTOKK:



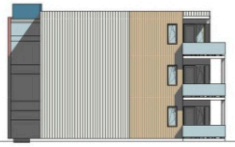












HUS I

felt B2 - 4

3 etasjer, like
Forberedt for MODULBYGG

Revidert 27.08.2013

SKIBNES ARKITEKTER AS

1107.0	H.vik Sjøside BTR3	Hommelvik Sjøside AS	RAMMESØKNAD	01.08.2013	A20-43	Fasader hus I
PROSJ.NR:	PROSJEKT:	BYGGHERRE:	FASE:	DATO:	TEGN.NR.:	INNHOLD:

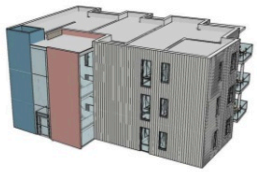
A3 = 1:200
MÅLESTOKK:















HUS J

felt B2 - 4

3 etasjer, like
Forberedt for MODULBYGG

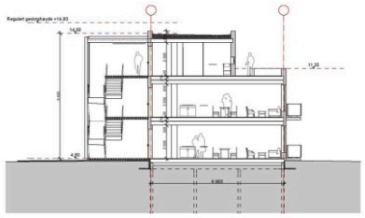
SKIBNES ARKITEKTER AS

1107.0	H.vik Sjøside BTR3	Hommelvik Sjøside AS	RAMMESØKNAD	01.08.2013	A20-44	Fasader hus J
PROSJ.NR:	PROSJEKT:	BYGGHERRE:	FASE:	DATO:	TEGN.NR.:	INNHOLD:

A3 = 1:200
MÅLESTOKK:



Fasade sør

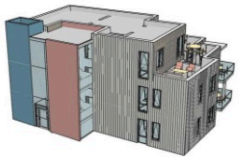




Fasade vest



Fasade øst







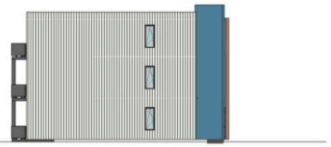
Fasade nord

HUS K

felt B2 - 4

Forberedt for MODULBYGG

SKIBNES ARKITEKTER AS	1107.0	H.vik Sjøside BTR3	Hommelvik Sjøside AS	RAMMESØKNAD	Revidert 27.08.2013 01.08.2013	A20-45	Fasader hus K	A3 = 1:200
	PROSJ.NR:	PROSJEKT:	BYGGHERRE:	FASE:	DATO:	TEGN.NR.:	INNHOLD:	MÅLESTOKK:



Fasade sør

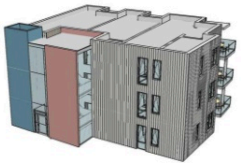




Fasade vest



Fasade øst







Fasade nord

HUS L

felt B2 - 4

3 etasjer, like
Forberedt for MODULBYGG

SKIBNES ARKITEKTER AS	1107.0	H.vik Sjøside BTR3	Hommelvik Sjøside AS	RAMMESØKNAD	Revidert 27.08.2013 01.08.2013	A20-46	Fasader hus L	A3 = 1:200
	PROSJ.NR:	PROSJEKT:	BYGGHERRE:	FASE:	DATO:	TEGN.NR.:	INNHOLD:	MÅLESTOKK:

MALVIK KOMMUNE
Areal og samfunnsplanlegging

FAVEO PROSJEKTLEDELSE AS
Granåsveien 15 B
7048 TRONDHEIM

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2013/2113-47	Svein Stræte	23.10.2015

FERDIGATTEST

(Etter plan- og bygningsloven av 27.06.2008, § 21-10)

Tiltakshaver: Hommelvik Sjøside v/ Oddstein Rygg
Byggested: Havnevegen, 7550 HOMMELVIK
Gnr/Bnr: 57/137
Deres søknad:
Arbeidets art: Nytt bygg – boligformål – over 70 m2
Byggets art: Boligblokk på 3- 4 etasjer
Vedtak dato: 23.10.13, 20.11.13, 13.12.13, 07.04.14 og 08.05.14
Saksnr: 397/13, 445/13, 476/13, 120/14 og 143/14

Kontrollerklæring for utførelse foreligger. Sluttmelding fra rørlegger er mottatt og godkjent av Virksomhet for FDV- Kommunalteknikk.
I henhold til kontrollplan/kontrollerklæring er tiltaket besiktiget og i medhold av Pbl. § 21-10 gis det ferdigattest for: Blokk G, H, I, J, K og L, 58 leiligheter.

Merknader:
Bankgaranti i h.t. utbyggingsavtale punkt 6 videreføres.

Med hilsen

Svein Stræte
Byggesak
Tlf. 73972084

Anders Sigmund Thomsen Saksvik
Byggesak

Kopi:
Tiltakshaver, Hommelvik Sjøside v/ Oddstein Rygg, Malvikvegen 1233 - Strømheim 7550 HOMMELVIK

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	73972001	971035560

MALVIK KOMMUNE
Areal og samfunnsplanlegging

INNKOMMET
JOURNALNR: 8 002 141
20 JUN 2014
STATENS KARTVERK

Kartverket Tinglysing

3507 HØNEFOSS

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Dato:
	2014/1313-2	Asbjørn Fiskvik	18.06.2014

57/371 - Melding til tinglysing

Vedlagt oversendes for tinglysing begjæring om oppdeling i eierseksjoner for eiendommen:

- ✓ Gnr.57, bnr.371

Med hilsen
Asbjørn Fiskvik
kart og oppmåling
Tlf: 73972070
E-post: asbjorn.fiskvik@malvik.kommune.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og kan være uten underskrift.

Vedlegg: - Melding til tinglysing
- Fullmakt
- Samtykke
- Seksjoneringsbegjæring med vedlegg

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	73972001	971035560


Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 56 57 58
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus L plan 3.
Side: 18
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
Snr 58
Snr 57
Snr 56
Felles
L03.03, type 6
3-roms
BRA
74,0 m²
L03.02, type 2
2-roms
BRA
42,4 m²
L03.01, type 9
2-roms
BRA
49,1 m²
Seksjonering.
A20-01.15
Hus L plan 3


J
K
G
H
I
Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr: 57 Bnr: 371
Tilleggsareal til seksjon nr.: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 20 21 22 23 24 25 26 28 29 30 31 32 33 34 35 36 39 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53
Felles areal
Boder i kjeller.
Side: 19
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
Felles
HUS H
KJELLER BTR 3
Tilrettelagt for dør
kulvert
P-kjeller
12 BODER
Seksjonering.
A20-01.00
Bodkjeller



EiendomsMegler 1

Statens Kartverk
Tinglysingen
3507 HØNEFOSS

Vår ref.:
50120292/TBr

Stjørdal,
25.03.2014

Samtykke til tinglysing av dokumenter på Hommelvik Sjøside byggetrinn, gnr. 57 bnr. 371 i Malvik kommune

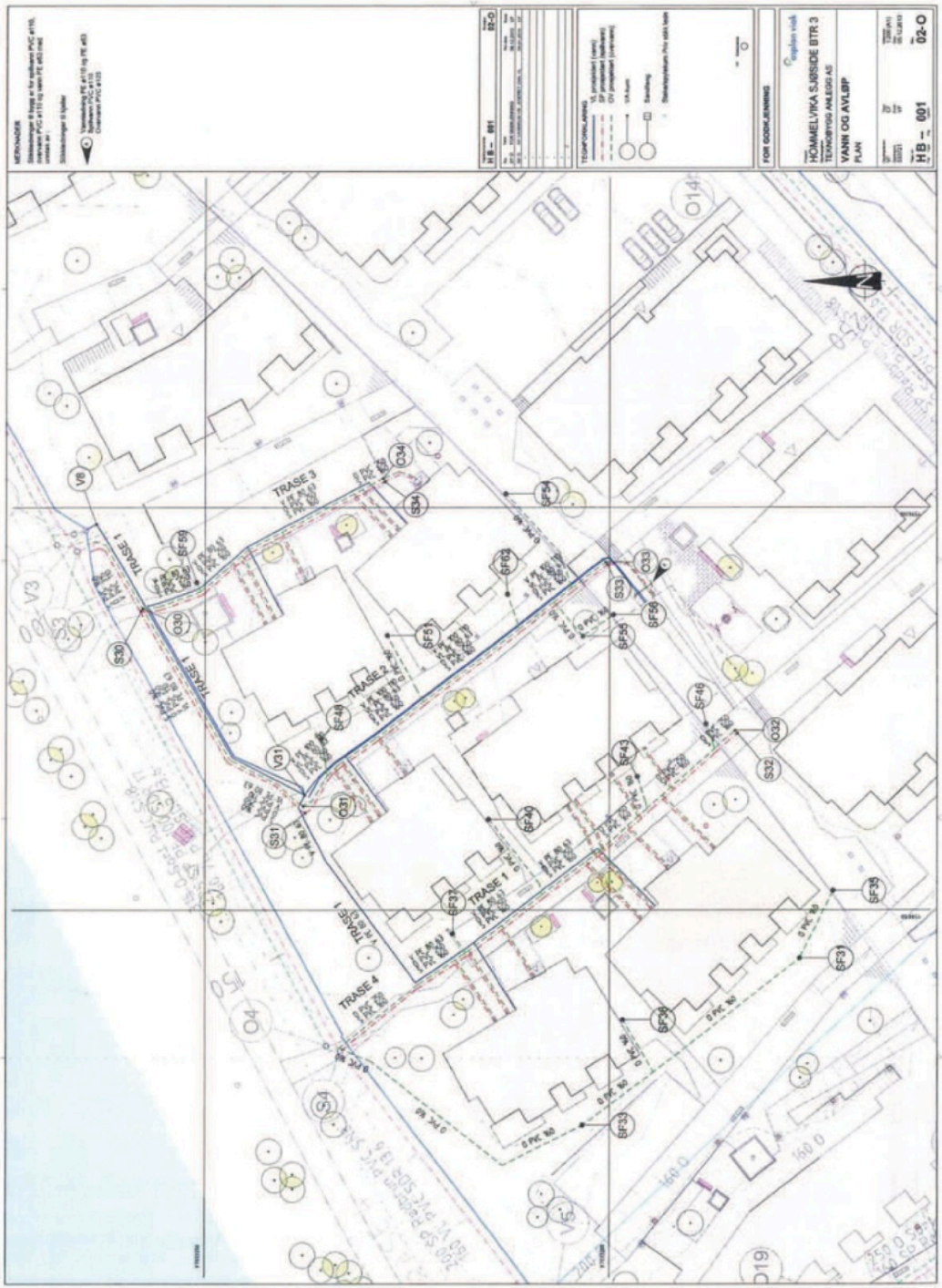
Viser til tinglyst urådighet av 03.03.11 & 25.10.12 med dagboksnr 175870 & 897257 til Eiendomsmegler1 Midt-Norge AS, orgnr 936 159 419, og samtykker herved i tinglysing av

- seksjonering
- fradeling/ tinglysning av nytt matrikkelbrev fra eiendommen gnr. 57, bnr. 137 i Malvik kommune.

Med vennlig hilsen
EiendomsMegler 1

Torhild Bratland
saksbehandler
Dir. tlf: 74 84 04 00
E-mail: torhild.bratland@em1mn.no

EiendomsMegler1 Midt-Norge AS
Adresse: Kjøpmannsgata 24, 7500 STJØRDAL. Tlf.: 74 84 04 00 Faks: 74 84 04 01
E-mail: stjordal@em1mn.no Internett: www.eiendomsmegler1.no Foretaksnr.: 936 159 419 mva



Vedtekter

for

Hommelvik Sjøside Velforening

(org.nummer 930 325 341)

Vedtatt på stiftelsesmøte den 21.06.2022

§ 1 Navn

1.1
Foreningens navn er Hommelvik Sjøside Velforening

§ 2 Formål og virkemidler

2.1
Velforeningens formål er, på vegne av sine medlemmer, å drifte og vedlikeholde området gnr. 57 bnr. 380, med installasjoner, innretninger, og friarealer. Velforeningen skal også ivareta medlemmenes interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø, f.eks arrangere felles sammenkomster, samt megle i tvister mellom sameienes beboere.

2.2
Velforeningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner, i saker av felles interesse herunder felles innkjøpsavtaler for tjenester.

2.3
Velforeningen kan ivareta områdets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen og andre offentlige instanser.

§ 3 Geografisk område

Velforeningens område ligger på gnr. 57 bnr. 380 i Malvik Kommune. Jfr. vedlagte kart som følger som **vedlegg 1** til vedtektene. Det er velforeningens plikt å drifte og vedlikeholde området.

§ 4 Juridisk person

4.1
Velforeningen er selveiende og en frittstående juridisk person, med upersonlig og begrenset ansvar for for medlemmene. Velforeningen skal registreres i Brønnøysundregistrene.

§ 5 Pliktig medlemskap

5.1
Det er pliktig medlemskap for samtlige, til enhver tid seksjonseiere, se tabell:

Sameie	Org.nr	Brøk
Sameiet Hommelvik Sjøside 1	999505201	96/339
Sameiet Hommelvik Sjøside V	924553065	39/339
Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra	914122953	58/339
Sameiet Hommelvik Sjøside IV	921705859	41/339
Sameiet Hommelvik Sjøside Havnevegen	918170499	64/339
Sameiet Hommelvik Sjøside VI	927808897	41/339

Boligselskap som etableres med pliktig medlemskap i velforeningen i ettertid skal tilføres vedtektene.

Medlemmene må forholde seg til foreningens vedtekter og formål, og må også betale den til enhver tid fastsatte medlemskontingent.

5.2
Det skal på alle eiendommer og seksjoner innenfor velforeningens område tinglyses en erklæring om pliktig medlemskap i velforeningen.

§ 6 Betaling av medlemskontingent

6.1
Styret fastsetter medlemskontingent som innbetales 2 ganger pr. år. Kontingenten fastsettes ut fra vedtatt budsjett. Kostnadene fordeles flatt med lik kontingent på alle pliktige medlemmer, jfr brøk 5.1.

6.2
Som felleskostnader på velforeningens område, anses blant annet:

- Kostnader til drift og vedlikehold veger, friområder, parkering og lekeplass
- Felles strøm i adkomstveg/parkeringsplass
- Brøyting, strøing
- Evt. Kostnader ved forretningsførsel og styrehonorar
- Evt. forsikring

§ 7 Medlemmenes bruk av eiendommen

7.1
Velforeningens område skal tjene som fellesareal for samtlige medlemmer, og samtlige medlemmer har rett til å benytte området til det som det er beregnet og vanlig benyttet til.

§ 8 Årsmøte

8.1
Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned. Saker som medlemmer ønsker behandlet på årsmøtet må være fremsatt skriftlig innen utgangen av februar måned til sitt sameie som behandler saken og tar den inn i velforeningens årsmøte som sak til behandling.
Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 8 dager før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

8.2
Styrene i boligsameiene innkalles og representerer medlemmene av velforeningen i årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Representantene har samme antall stemmer som tinglyste seksjoner i de respektive sameier. Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.

8.3
De som representerer har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

8.4
Styreleder i velforeningen har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

8.5
Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

- Regnskap for foregående kalenderår
- Godtgjørelse til styret
- Planer for kommende år og informasjon om budsjett
- Valg

8.6
Det velges en møteleder til å lede årsmøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i velforeningen. Årsmøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i velforeningens protokoll.

8.7
Stemmegivning på årsmøtet: Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

8.8
Årsmøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:

- endring av vedtektene
- ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på velforeningens område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekkekostnadene tilknyttet deres bruk,
- andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmer på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.

8.9
Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

§ 9 Ekstraordinært årsmøte

9.1
Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret evt. revisor finner det påkrevet, eller minimum medlemmer fra et boligsameie kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

§ 10 Velforeningens styre

10.1
Velforeningen skal ha et styre bestående av 6 medlemmer.
Styret konstituerer seg selv ved å velge leder og evt. nestleder. Det skal fortrinnsvis velges en representant fra alle boligselskapene hvor seksjonseierne er medlemmer av velforeningen.
Dersom et styremedlem fratrer sitt verv i tilknyttet sameie, må han/hun fratre vervet i velforeningen. Fungerende-/påtroppende leder trer da inn i det ledige vervet.

10.2
Alle velges for to år av gangen. Samtlige kan gjenvelges.

10.3 Styret skal blant annet:

- Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelse.
- Stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte velforeningens område, herunder føre kontroll med økonomien.
- Inngå avtale med evt. forretningsfører og andre tjenesteleverandører.

- Etter beste evne søke å oppfylle velforeningens formål.
- Representere velforeningen utad.
- Medlemmer skal ikke utale seg til tredjepart på generelt grunnlag.
- Uttalelser skal skje etter behandling i styret med protokoll.
- Styrets medlemmer har taushetsplikt i forhold til saker som berøres av personvern.

10.4
Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

10.5
Alle saker og all korrespondansen skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

10.6
Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger utføres etter attestasjon av styrets leder (evt. nestleder).

10.7
Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Hvert enkelt styremedlems stemme vektes iht respektive boenhetsbrøk/medlemmer i velforeningen. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.

10.8
Styret representerer velforeningen og forplikter den med underskrift av to styremedlemmer.

10.9
Avstemming

- Hvert enkelt styremedlem representerer antall stemmer tilsvarende sitt sameies beboerbrøk/antall medlemmer i velforeningen.
- Hver enkelt representant har vetorett i saker som omhandler sitt sameie uavhengig av størrelsen på sameiet/antall medlemmer i velforeningen.
- Hvis dette påberopes, må saken legges fram for sameiets beboere enten ved ekstraordinært sameiermøte, eller ved ordinært sameiermøte for avstemming med krav om 2/3 dels flertall.

§ 11 Diverse bestemmelser

11.1
Ved salg av seksjoner på velforeningens område plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

11.2
Velforeningen skal sikre almen rett til å benytte opparbeidede veier mellom sameiene for beboere. Dette kommer i tillegg til at felles tilkomstvei til sameiene skal sikres gjennom bruksrett i skjøte.

§ 12 Oppløsning

12.1
Hommelvik Sjøside Velforening kan ikke oppløses.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE SANDFJÆRA

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

Første gang vedtatt: 20.08.2014
Revidert og vedtatt 10.04.2018

INNLEDENDE BESTEMMELSER

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er: Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra

Sameiet omfatter eiendommen: gnr 57, bnr 371 i Malvik kommune.

Eiendommens adresse er: Havnevegen 201, 203, 219, 221, 233 og 235.

Sameiet er iht. oppdelingsbegjæring oppdelt 58 seksjoner.

Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens areal i eiendommen.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes felles interesser. Disse vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte seksjonseierne og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal.

Eier av hver seksjon har eksklusiv bruksrett til sin seksjon – hoveddel og tilleggsdeler - i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring.

Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet, samt de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.
Årsmøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.

Det er pliktig medlemskap i Velforeningen Hommelvik Sjøside.

§ 2 SPESIELLE BESTEMMELSER

Sameiet har 58 boenheter, 48 av disse har egen parkeringsplass i parkeringskjelleren. De 10 parkeringsplassene som sameiet har ute prioriteres for elbiler og de 10 boenheter som ikke har parkeringsplass i parkeringskjelleren

§ 3 EIERFORHOLD

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en seksjonseier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

Den enkelte seksjonseier står fritt til å selge til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

§ 4 HEFTELSESFORM

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

§ 5 RÅDERETT

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.
Salg og utleie skal varsles styret slik at man har kontroll på hvem som bor i sameiet til enhver tid, dette av sikkerhetsmessige hensyn.
Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige seksjonene. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt mellom seksjonseierne.

Boligseksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke – uten årsmøtets skriftlige godkjennelse brukes til ervervs – eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne/boligenheten. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

§ 6 OM ÅRSMØTET OG INNKALLING

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.
Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.
Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Saksliste skal medfølge innkallingen.
Ekstraordinært årsmøtet kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært-årsmøtet skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse.
Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøtet, som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på årsmøtet ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseiernes felles kostnad, innkalles til årsmøtet.

§ 7 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Årsberetning fra styret
- Regnskap for foregående kalenderår i revidert stand
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 8 STEMMERETTSREGLER

I årsmøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme.

§ 9 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til endringer av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere

Det skal føres protokoll fra årsmøtet. Møtelederen og minst en av de fremmøtte skal velges til å signere protokollen.

§ 10 GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøtet, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.
Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

§ 11 STYRET

Sameiet skal ha et styre med 3 – 5 medlemmer.
Styret skal bestå av en leder og inntil fire andre medlemmer. Det kan i tillegg velges to varamedlemmer til styret.

Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrets leder velges særskilt. Styreleder velges for ett år. Styremedlemmer velges for to år. Varamedlemmer velges for ett år. Ved første styrevalg velges to styremedlemmer for ett år, dette for å sikre kontinuitet i styret.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel. Dersom styrets leder avhender sin seksjon eller har annen gyldig grunn for å fratre sitt verv, velger styret selv ny leder blant styremedlemmene. Den nye styrelederen vil fungere i vervet frem til neste ordinære årsmøte.

årsmøte kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne et medlem av styret.

§ 12 STYRETS KOMPETANSE

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

Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

Årsmøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 13 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene.
Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 14 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter esl. §§26 og 27.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 15 REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret og forretningsfører for registrering.

§ 16 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Revisor skal være statsautorisert eller registrert.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 17 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller di dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med 2/3 flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.
Forretningsfører har anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/registrering av eierskifte i forbindelse med salg.

§ 18 FORSIKRING

Sameiet plikter å holde eiendommen behørig forsikret gjennom gårdseierforsikring. Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

§ 19 VEDLIKEHOLD

Seksjonseieren skal vedlikeholde seksjonen slik at skader på fellesarealene og andre seksjoner forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til seksjonen.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, herunder dører og vinduer, samt andre rom som hører under seksjonen påhviler fullt ut for egen regning den enkelte seksjonseier. Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles rom, anlegg og utstyr skal besørges og bekostes av sameiet.

Balkonger og terrasser som inngår i en seksjons hoveddel, er det i prinsippet seksjonseieren som har vedlikeholdsansvar for. Større periodisk vedlikehold som for eksempel fasademaling og utskifting/ombygging av samtlige balkonger/terrasser er likevel sameiets avgjørelse og ansvar. Den enkelte seksjonseieren har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppstaking. Den enkelte seksjonseieren har videre plikt til å varsle sameiet dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/terrasse.

Den enkelte seksjonseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært til stede, plikter seksjonseieren å varsle styret umiddelbart.
Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.
Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

Det påhviler seksjonseiernes rett og plikt til bruk og vedlikehold av fellesareal, kjøre- og gangveier, lekeplasser, veibelysning samt de vann- og avløpsledninger som ikke er offentlige.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leiligheten, boder eller andre fellesrom, eller utendørs på eiendommen.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, kan komme i erstatningsansvar overfor tap påført sameiet og seksjonseiere. En seksjonseier som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt kan komme i erstatningsansvar overfor skade som er påført på bruksenhetene.

§ 20 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og utvendige dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak årsmøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre bygningsmessig skade/fare for bygningsmessig skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

§ 21 FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Sameiets felleskostnader – alle driftskostnader som ikke kan relateres direkte til noen seksjon – skal dekkes av seksjonseierne og fordeles iht. den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysing av seksjoneringen, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader til abonnement kabel tv/bredbånd skal fordeles med lik andel pr. seksjon.

Kostnader til fjernvarme fordeles etter eierbrøk. Sameiet bestemmer om fjernvarmekostnader skal avregnes etter reelt forbruk. Regler om avlesning og avregning besluttes av styret.

På grunnlag av årsbudsjett skal det betales et månedlig forskuddsbeløp – fastsatt av årsmøte – til dekning av disse kostnader.
Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i årsmøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor.
Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 22 AVSETNING TIL VEDLIKEHOLD

Årsmøtet vedtar avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale innkreves i den månedlige betalingen til dekning av felleskostnadene.

§ 23 MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Dersom seksjonseieren ikke oppfyller sine plikter etter lov og vedtekter, og dette skyldes uaktsomhet fra seksjonseiers side, vil seksjonseieren kunne bli erstatningsansvarlig for det tap som oppstår på grunn av misligholdet. Dette gjelder likevel ikke dersom seksjonseieren kan godtgjøre at misligholdet skyldes hindring utenfor hans kontroll og det ikke er rimelig at seksjonseieren oppdaget eller forhindret denne hindringen.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. Lov om eierseksjoner §39.

§ 24 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

§ 25 FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 til anvendelse.

ORDENSREGLER
FOR
SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE SANDFJÆRA

Vedtatt: 20.08.2014
Revidert:: 26.03.2115

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold.

ANSVAR - OMFANG
Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets seksjoner og fellesareal.
Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

SIKKERHET - LÅSING
Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS).
Internkontroll i sameiet betyr at det bør eksistere en internkontrollperm som inneholder informasjon om boligvirksomheten, brannsikkerhet, el-sikkerhet, forurensing og eventuelt arbeidsgiveransvar samt en arbeidsfordeling i/av styret og tidsfrister for - og kontroll med - gjennomføring av tiltak.
For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.
Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT
Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor seksjonen og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom seksjonen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer. De som evt. disponerer veranda skal sørge for å holde sluk fri for løv/skitt samt sørge for at den ikke tettes av is på vinters tid.

BRUK AV LEILIGHETEN
Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader/muggdannelse i seksjonen.
Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskadet.

FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER - FELLESANLEGG
Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr.
Sykler skal ikke parkeres inne i gangene i blokkene.
Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

PARKERING
Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse, eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet. Kun av og på lessing er tillatt på interne eier Parkering på intern veier er forbudt.

DYREHOLD
Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN
Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i leiligheten/seksjonen og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket. Risting av tepper o.l skal skje på bakkeplan.
På søndager og helligdager og mellom kl 23^{00} og 07^{00} på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE
Matavfall, restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Innherred Renovasjons sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen. Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.
Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer!
Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, parabolantenner, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes.

PLIKTER - MISLIGHOLD
Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på seksjonseierne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med.
Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.
Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra

Tid: Mandag 24.03.2025 - kl.18:00
Sted: Bruket Kulturhus, Hommelvik.

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

Forslag til vedtak: Godtgjørelse for perioden 2024-2025 settes til 60.000,-
Styrets innstilling: Styret stiller seg bak forslag til vedtak.

5. Valg

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

5.1 Styremedlem for 2 år

På valg:
Anne Lise Mohn
Per Arnfinn Nilssen

Forslag til vedtak: Per Arnfinn Nilssen
Geir Ove Mauseth

Styrets innstilling: Styret stiller seg bak valgkomiteens forslag.

5.2 Varamedlem for 1 år

På valg:
Geir Ove Mauseth
Esten Murbrekk

Forslag til vedtak: Esten Murbrekk
Steinar Alsaker

Styrets innstilling: Styret stiller seg bak valgkomiteens forslag.

5.3 Valgkomite for 1 år

På valg:
Torbjørn Forbord

Forslag til vedtak: Torbjørn Forbord
Anne Lise Mohn

Styrets innstilling: Styret stiller seg bak valgkomiteens forslag.

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.

10.03.2025
Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra
styret

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 820 628	1 692 852	1 820 621	2 140 679
Inntekter garasjer		112 896	108 810	110 592	115 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler		380 480	405 072	418 992	379 320
Andre tillegg	1	88 104	27 131	27 156	82 356
Andre driftsinntekter		0	0	61 074	60 700
Sum driftsinntekter		2 402 108	2 233 865	2 438 435	2 778 255
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-8 460	-7 050	-7 050	-8 460
Styrehonorar		-60 000	-50 000	-60 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-101 678	-96 528	-101 678	-105 035
Honorar administrative tjenester		-3 569	-3 445	-3 570	-3 690
Eksterne honorar	3	-42 455	-38 710	-36 263	-41 250
Kontingent/felleskostnader	4	-174 812	-171 184	-171 598	-175 900
Drifts- og serviceavtaler	5	-219 739	-223 213	-279 000	-255 800
Vaktmestertjenester		-247 950	-233 910	-245 605	-260 400
Løpende vedlikehold	6	-104 793	-35 743	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	7	-156 506	-85 234	-150 000	-519 500
Elektroniske fellesavtaler		-370 914	-415 533	-419 362	-379 320
Forsikring		-141 412	-108 778	-118 568	-154 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-859 180	-701 046	-736 098	-900 000
Energi, felles		-33 572	-33 366	-40 000	-40 000
Andre driftsutgifter	8	-23 038	-21 769	-14 000	-24 900
Sum driftskostnader		-2 548 078	-2 225 509	-2 442 792	-2 988 255
DRIFTSRESULTAT		-145 970	8 356	-4 357	-210 000
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		41 253	39 074	15 000	35 000
Netto finansposter		41 253	39 074	15 000	35 000
Resultat før skattekostnad		-104 717	47 430	10 643	-175 000
Ordinært resultat etter skatt		-104 717	47 430	10 643	-175 000
ÅRSRESULTAT	9, 12	-104 717	47 430	10 643	-175 000
Disponering av totalresultat:		-104 717	47 430	10 643	-175 000
Overført til annen egenkapital		0	47 430	0	0
Overført fra annen egenkapital		-104 717	0	0	0

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	1 634	27 039
Forskutterte kostnader MBU	10	655 202	807 327
Periodiserte kostnader	10	218 090	213 299
Mellomregning Klare Finans	10	36 204	21 607
Opptjente renter	10	41 253	39 074
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 201 139	1 281 559
Sum omløpsmidler		2 153 522	2 389 905
SUM EIENDELER		2 153 522	2 389 905

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	805 482	910 199
Sum egenkapital		805 482	910 199
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	155 790	155 790
Sum avsetninger og forpliktelser		155 790	155 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363 937	490 386
Forskudd kunder		26 413	50 289
Forskutterte inntekter MBU		799 194	779 520
Påløpte kostnader		2 705	3 721
Sum kortsiktig gjeld		1 192 250	1 323 916
Sum gjeld		1 348 039	1 479 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 153 522	2 389 905

Sted:_____, dato:_____

Christian Olafsen
Leder

Oddveig Margrete Bjerke
Styremedlem

Anne Lise Mohn
Styremedlem

Per Arnfinn Nilssen
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

¡ rsregnskapet er 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.

Inntektsfnring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

BBL Finans forskutterer hver m³ned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner í 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som fnlger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et belnp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbelnp p³ det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomfnrt. Panteretten omfatter ogs³ krav som skulle ha vNrt betalt etter at det har kommet inn en begjNring til namsmyndighetene om tvangsdekning. P³ bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap p³ utest³ende felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Boder og utbygg	1 800	2 075
Ventilasjonsanlegg	25 056	25 056
Velforening	61 248	0
Sum andre tillegg	88 104	27 131

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	8 460	7 050
Sum personalkostnader	8 460	7 050

Samlet antall ³rsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon:
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inng³tt noen pensjonsordning.

Sameiet Hommelvik Sjnside SandfjNra - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 073	10 510
Fakturerte tjenester	30 056	27 047
Teknisk r³dgivning	1 326	1 153
Sum eksterne honorarer	42 455	38 710

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder fordelingsregnskap fra Ista for 2023, samt konsulettjenester fra Tobb.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	174 812	171 184
Sum felleskostnad velforening/sameie	174 812	171 184

Sameiet betaler kontingent til Sameiet Hommelvik Sjnside Parkeringskjeller.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	10 176	7 598
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	123 730	140 057
Avtale om varme, ventilasjon og sanitNrtjenester	49 864	44 475
Avtale om skadedyrbekjempelse	14 570	13 809
Avtale om kontroll av el-anlegg	7 988	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	13 411	17 274
Sum drifts- og serviceavtaler	219 739	223 213

Note 6 - Ld PENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	29 784	21 144
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	22 571	3 075
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	4 953	1 928
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	39 563	8 800
Reparasjon og vedlikehold uteomr³de	1 284	430
Reparasjon og vedlikehold annet	6 639	366
Sum vedlikehold	104 793	35 743

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	156 506	85 234
Sum periodisk vedlikehold	156 506	85 234

Gjelder takarbeider, utvendig belysning og div. trmrerarbeider.

Org.nr: 914 122 953 - 1077

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 095	0
Kontorrekvisita, trykksaker	0	267
Gaver	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	13 041	7 100
Bankgebyrer	734	704
Andre gebyrer	6 959	2 456
Tilskudd bomiljø	208	1 340
Sum andre driftsutgifter	23 038	21 769

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	1 065 989	1 018 559
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-104 717	47 430
Reduksjon varelager	0	8 902
Årets endring i disponible midler	-104 717	56 332
Disponible midler i periodens slutt	961 272	1 065 989
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-155 790	-155 790
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-155 790	-155 790
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	805 482	910 199

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 201 139	1 281 559
Sum bankinnskudd	1 201 139	1 281 559

Sameiet Hommelvik Sjønside SandfjØra - Noter 2024

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	910 199	862 770
Annen egenkapital 01.01	910 199	862 770
Årets resultat	-104 717	47 430
Annen egenkapital 31.12	805 482	910 199
SUM EGENKAPITAL 31.12	805 482	910 199

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	155 790	155 790
Sum avsetninger	155 790	155 790

Org.nr: 914 122 953 - 1077

Resultat og balanse med noter for Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra

Styreleder	Christian Olafsen (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Oddveig Margrete Bjerke (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Anne Lise Mohn (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Per Arnfinn Nilssen (sign.)	22.02.2025

BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE SANDFJÆRA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE SANDFJÆRA.

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: I8DD8-G3DBI-A4AKI-V2OT2-EML61-XFTQP

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
2025-02-24 10:40:36 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: I8DD8-G3DBI-A4AKI-VZOT2-EML61-XFTQP

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 Hommelvik Sjøside Sandfjæra

Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra for 2024.

Styrets sammensetning i siste periode

Leder, Christian Olafsen
Styremedlem, Anne Lise Mohn
Styremedlem, Per Arnfinn Nilssen
Styremedlem, Oddveig Margrete Bjerke
Varamedlem, Esten Murbrekk
Varamedlem, Geir Ove Mauseth

Styrets arbeid i siste periode

Vi så kanskje for oss at 2024 skulle bli et roligere år, men den gang ei.

- Overgang til LED belysning.

Vi fikk byttet de siste pullertene som står rundt blokkene og har dermed fullført overgangen til LED i alle fellesareal og uteområde.

- Heisproblemer

Vi har helt siden innflyttingen for over 10 år siden hatt store utfordringer med heiser som stopper i øst og vest. Dårlig samarbeid med servicepartner og flere andre årsaker er grunnen til dette, men nå fikk vi endelig tatt tak i dette og har byttet flere deler på alle heisene. Dette ser ut til å ha gitt resultater og vi har hatt betraktelig mindre problemer med heisene etter dette. Vi krysser fingrene for at vi slipper unødvendige utrykninger fremover.

- Oppkobling heisalarm

Som de fleste andre så gjelder også planlagt slukking av 2G nettet hos teleleverandørene oss. Alle heiser er nå koblet opp med 4G. Kostand: 112.500,-

- Ladeanlegg

Etter mange år med jobbing så er felles ladeanlegg for el-biler oppe å går i parkeringskjelleren. Dette prosjektet anses nå som fullført.

- Taksjekk

Etter rutinemessig kontroll av takene på høsten 2024 ble det avdekket mangler. Mangler som i følge rapport måtte utbedres våren 2025. Vi signerte tilbud på utbedring og signerte samtidig en serviceavtale på taksjekk hvert år utført av samme aktør. Dessverre rakk uværet midt i ski-vm å komme før utbedringen så skaden var et faktum. Vann trengte inn gjennom taket i blokk H. Heldigvis reagerte alle parter lynraskt og skadene ble meget begrenset. Servicepartner hev seg rundt og utbedret hele taket på blokk H. Når dette skrives er vi midt i prosessen, men de skal vurdere om de bare fortsetter med de andre blokkene fortløpende. Dette skal vurderes av sakkyndige. Uavhengig av utfall vil alle blokkene bli utbedret innen våren 2025.

- Ny avtale Nord-Energi

Etter mange år med jobbing så har alle sameiene på Sjøsiden ny avtale med Nord-Energi. Dette arbeidet er utført i regi av velforeningen som består av alle styrelederne i sameiene her på Sjøsiden. Det er på ingen måte en rimelig avtale sammenliknet med strømprisen, men det er et steg i riktig retning. Den nye prisen består av 50% av indeksen vi tidligere gikk etter + 50% av strømprisen i område NO3 som vi ligger i + 43øre, hvor 43øre er gapet mellom dagens indeks + NO3 og hva prisnivået var da avtalene ble signert og dermed ansett som akseptabel. Ja, det er fryktelig komplisert, men de fleste har sikkert merket at vi allerede har kommet bedre ut av det. Blir prisen på strøm over 80 øre i område NO3 vil vi tape på denne avtalen, men historikken er i vår favør. Avtalen har gyldighet på 1 år og skal reforhandles i oktober.

- Bytte av energimålere

Et par dager før målerne våre var 10 år ringte ISTA og forlangte at vi måtte bytte alle målerne til en sum langt over 200.000,- for å fortsette med avlesning. Dette ble merkelig nok ikke mottatt med glede, så etter en kort prosess ble avtalen med ISTA oppsagt og vi signerte ny avtale med Tobb smartavlesning. Vi er nå godt inne i testfasten og når denne er gjennomført vil alle få tilgang til portalen hvor man kan følge eget forbruk.

- Maling

Våren 2025 starter jobben med maling av hele sameiet. Etter en feilsendt faktura på maling av Sameie 1 hvor vi så prisen besluttet vi å droppe veranda og utføre denne jobben selv for å spare penger, men etter flere runder fikk vi et tilbud på å male alle veranda for 125.000,-. Vi flagget derfor at vi skulle ta maling av veranda som en sak på årsmøtet, men etter enda flere runder har vi basert på erfaring med oppgaver som fordeles ut til seksjonseiere og vårt ansvar som styre når det gjelder vedlikehold besluttet å godta tilbud på maling av veranda uten egen sak på årsmøtet. Maling av veranda finansieres av omfordeling av innbetaling a-konto fjernvarme og innbetaling felleskostnader. Totalt for hele sameiet betalte vi inn 150.000,- for mye til a-konto fjernvarme i 2024. Vi flytter da 62500,- fra fjernvarme til de andre felleskostnadene. Maling av veranda faktureres også over 2 år som maling av resten av sameiet.

- Ny vaktmester

Hoven og Sandmark har gått av med pensjon og vi har fått nye vaktmestere her på Sjøsiden. Dette gjelder alle sameiene. Etter en ekstremt dårlig start med tidenes snøfall så går det sakte med sikkert bedre. Det er mange rutiner å sette seg inn. Vi som styre har forholdt oss rolig i starten, ikke bare for å gi det litt tid, men også for at vi har hatt mye annet å ta tak i. I tillegg har vi god hjelp av alle de andre sameiene som er på samme lag som oss. Vi vil fokusere mer på hva som må tas tak i forhold til vaktmester når oppgavene inn mot årsmøtet blir mindre.

- Ny ordning for søppelhåndtering

De fleste har sikkert oppdaget at papp og plast har fått hver sin beholder. Noen har absolutt ikke fått det med seg, så vi har hatt noen utfordringer for å si det mildt. Vi har en løpende dialog med innherred renovasjon, men her må alle gå i seg selv og få papp i papp og plast i plast.

- Dugnad

Vi arrangerte som vanlig dugnad før sommeren 2024 og vi må virkelig berømme alle som møter opp! Planlegging av årets dugnad starter på første styremøte etter årsmøtet, informasjon kommer!

- Kommunikasjon

Vi har i alle år brukt mail for å sende ut felles informasjon, men nå kommer vi til å bruke tobb sin portal mer og mer. Det er en umulig oppgave å holde styr på alle som bytter epost adresse og telefonnummer så nå flytter vi ansvaret over på hver enkelt seksjonseier. Alle har til enhver tid ansvar for å holde kontaktinformasjon oppdatert hos Tobb. Dette er ikke kun for å slippe å holde orden på alle, men også for å holde oss innenfor GDPR reglene. Vi har observert at flere har reservert seg mot kommunikasjon gjennom portalen, men vi er litt usikre på om man vet hva man har reservert seg for. Det vil aldri sendes reklame eller liknende, kun informasjon som gjelder sameiet du bor i. Vi ber om at reservasjon revurderes, i det minste hold kontaktinformasjon oppdatert da vi fra tid til annen har viktig informasjon. I noen tilfeller nødstilfeller.

- Generelt

Vi som alle andre er berørt av "dyrtid" og kombinert med maling, reparasjon av tak, bytte av 2G til 4G sendere, m.m. så blir det fryktelig dyrt. Man skulle kanskje ikke tro det, men det er lagt ekstremt mye arbeid i å gjøre kostnadene så små som overhodet mulig.

Vi holder beboermøte rett etter årsmøtet er ferdig hvor vi tenker å vise frem kommunikasjon gjennom portalen samt svare på alle andre spørsmål dere måtte ha.

Vel møtt!

Styret i Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.03.2025

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra mandag 11.03.2024 kl. 19:00 - Bruket Kulturhus, Hommelvik.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Valgt ble: Hilde Lundås

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Valgt ble: Hilde Lundås

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

Vedtak:
Valgt ble: Marit Kjeldedal

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

Vedtak:
Antall seksjonseiere med stemmerett: 31

Antall fullmakter: 1

Totalt stemmeberettigede: 32

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:
Bemerkninger til innkallingen:

Årsmøtet ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2023

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

Ligger vedlagt.

Vedtak:
Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2023

Ligger vedlagt.

Vedtak:
Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2023-2024

Kr. 60 000,-

Vedtak:
Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 60 000

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Felles elbil ladeanlegg for Sandfjæra i parkeringskjeller

Saken er meldt inn av styret.

Det er blitt jobbet med saken av og på i snart 6 år, men på årsmøtet 12.03.24 blir vi nødt til å ta en avgjørelse på hvilken retning vi velger.

Målet må være å få et vedtak hvor vi velger hvilken løsning vi skal gå videre med og ta endelig beslutning når alle detaljer er på plass i et ekstraordinært møte.

Da kapasiteten i kjeller er sprengt blir vi nødt til å installere felles lade-anlegg med lastbalansering. Dette kommer vi ikke unna uansett hva vi gjør, men vi har flere løsninger vi må ta stilling til og bli enige om hvilken vi går for.

Viser til avholdt allmøte 19.02.24.

Litt kort om de 4 alternativene vi har:

1. ChargeNode:

Komplett ladeløsning med uttak på alle parkeringsplasser med sentralt plasserte ladere som fordeler lasten mellom alle uttakene. Her eier vi hele anlegget selv og betaler 1:1 kWh pris.
Dette er den teknisk sett beste løsningen.
Pris: ca. kr. 1 500 000,-.

2. Easee/ Zaptec:

Komplett infrastruktur med tom ladeplate hvor hver enkelt seksjonseier kjøper sin egen lader til ca. kr. 7 000,- - 10.000,- med felles lastbalansering. Her eier vi anlegget selv og betaler 1:1 kWh pris.
Pris: ca. kr. 450 000,- + kr. 7 000,- - 10 000,- per lader som tilknyttes.

3. Aneo:

Datterselskap av Tensio/Trønderenergi som installerer hele anlegget «gratis», mot at vi betaler ca. 3 ganger vanlig kWh pris.
Teknisk sett den dårligste løsningen.
Pris: 0,- (litt avhengig av hva slags avtale vi tegner)
Gebyr når man bestiller egen lader tilkommer.

4. Overlate saken til Sameiet Hommelvik Sjøside Parkeringskjeller:

Her mister vi kontrollen selv og lar parkeringssameiet bestemme hvilken løsning det blir i kjelleren.

- Løsning 1, 2 og muligens 4. betyr at sameiet må ta opp lån.
- **Uavhengig av hvilket valg vi tar betyr det fjerning av alle eksisterende ladere**.
- Gjelder **alle** med parkeringsplass i kjeller, uavhengig av om man har elbil eller ikke.
- Alle løsninger har en form for gebyr når det kommer til administrasjon. Aneo blir som eksempel ca 35.000,- i året for vår del.

Vedtak:

17 stemmer for alt.3
12 stemmer for alt.2

Flertallet stemmer for alternativ 3.

Styret får fullmakt til å gå videre med alternativ 3.

Ved ekstraordinært årsmøte krever vedtak 2/3 flertall.

6. Valg

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:
Christian Olafsen

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble: Christian Olafsen

6.2 Styremedlem for 2 år

Styret består i dag av en styreleder, to styremedlemmer og to varamedlemmer.
Vedtektene åpner for at styret kan ha fire styremedlemmer.
Følgende er foreslått som nytt styremedlem: Oddveig Bjerke

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Oddveig Bjerke

6.3 Varamedlem for 1 år

På valg:
Hilde Andersen
Geir Ove Mauseth

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble: Geir Ove Mauseth og Esten Murbrekk

6.4 Valgkomite for 1 år

På valg:
Nicholine- Rylee Ryhes

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble: Torbjørn Forbord

Protokoll for Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Hilde Kjølstad Lundås (sign.)	12.03.2024
Protokollvitne	Marit Kjeldedal (sign.)	12.03.2024

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra

Tid: Torsdag 20.06.2024 - kl. 19:00
Sted: Bruket kulturhus, Hommelvik

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

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

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Aneo - felles ladeanlegg for el-bil

På årsmøtet for 2024 ble det flertall for at styret skulle jobbe videre med ladeløsning for Aneo. Denne jobben er nå utført og vi er klare for å ta endelig beslutning i dette ekstraordinære årsmøtet.

Dette er egentlig en sak for parkeringssameiet, men etter vedtak i styret for parkeringskjeller så har vi i Sandfjæra fått fullmakt til å prøve å løse denne floken selv, slik at det er et valg tatt på våre premisser og ikke en sak hvor vi blir overkjørt av parkeringssameiet.

Saken er den samme som på årsmøtet, kapasiteten på anlegget er sprengt og vi risikerer å mørklegge nabosameiet hvis flere kobler seg til uten et system som balanserer lasten. Dette gjør at vi ikke kan sette opp nye ladepunkt slik løsningen er i dag, noe vi er pålagt å etablere en løsning for.

Da vi valgte å få videre med Aneo havnet vi samtidig i en potensielt spesiell situasjon. Hvis flertallet velger å si nei, så går saken tilbake til parkeringssameiet som er nødt til å finne en løsning. Måten økonomien i parkeringssameiet styres på og hva som finnes av egenkapital gjør at eneste reelle løsning er Aneo. I praksis så er valget Aneo eller Aneo. Velger vi derimot å si ja, så er det vi som sitter med nøkkelen for hva som skjer med anlegget og kontrakten i fremtiden.

Siden årsmøtet har styreleder jobbet med å avklare alle spørsmål som har dukket opp på veien og styret for øvrig har bidratt i arbeidet med å legge en plan for gjennomføring av alle detaljene.

Se eget vedlegg for nærmere beskrivelse av saken.

Forslag til vedtak: Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra inngår avtale med Aneo for felles ladeanlegg til el-biler med forbehold om at oversendte krav til Sameiet Hommelvik Sjøside Parkeringskjeller er vedtatt i styremøte for Sameiet Hommelvik Sjøside Parkeringskjeller.

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.

06.06.2024
Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra
Styret

Aneo

- Representanter for Aneo holder informasjonsmøte med spørsmålsrunde før vårt ekstraordinære årsmøte. Varer i ca 45 minutter.

- Avtale gjennomgått av juridisk avdeling hos vår forvalter Tobb og tilbakemelding er at Aneo er et stort, sikkert firma og at avtalen er lik hva andre sameier og borettslag har.

- Etableringspris for sameiet: 0,-

- Etableringspris for ladeabonnement for den enkelte sameier: 0,-

- Månedskostnad for sameiet (drift, vedlikehold, fakturering og avskriving): 5000,- fordeles med kr 100,- per måned per sameier med parkeringsplass i kjeller.

- Aneo har ingen kjente planer om å øke månedspris.

- Aneo forholder seg til KPI ved eventuell fremtidig prisjustering.

- Avtalelengde for sameiet: 1 år

- Avskrivningsperiode: 20 år

- Vi er pliktig til å betale ut restverdi på anlegget ved oppsigelse av kontrakt, se vedlegg for plan.

- Vi eier anlegget selv etter endt periode på 20 år eller betalt restverdi på tidligere tidspunkt.

- Vi må øke felleskostnader for alle med parkeringsplass med 100,- per mnd.

Kolonne til venstre viser år igjen av avskrivningsperiode og kolonne til høyre viser hva sameiet må ut med hvis vi sier opp avtalen eller velger å kjøpe ut hele anlegget.

Utkjøpstabell totalt - inkl. effektøkning	Totalt inkl. mva
0	698 977
1	684 110
2	668 017
3	650 597
4	631 741
5	611 331
6	589 239
7	565 325
8	539 441
9	511 422
10	481 094
11	448 266
12	412 732
13	374 269
14	332 635
15	287 569
16	238 788
17	185 986
18	128 831
19	66 966
20	0

Eksisterende ladere

- Alle må fjernes for frigjøring av plass og kapasitet.

- Ladere og kabling fjernes.

- Målere avleses.

- Ladere pakkes i esker, merkes og overleveres eier.

- Pris for sameiet: 40.343,- (Carleif Elektro AS)

- Her mangler vi flertall i Sameiet Hommelvik Sjøside Parkeringskjeller for å dele kostnaden.

- Pris for sameier med eller uten eksisterende lader: 0,-

Ufakturert forbruk på eksisterende ladere

Vi startet ganske bra for 10 år siden, men over årene så har avlesning og oppfølging av forbruket gått over til en umulig oppgave. Det er mange grunner til dette, men de viktigste er at vi nå har flere ladere hvor hverken lader, sikring, jordfeilbryter, undermåler eller kursfortegnelse er korrekt merket. Vi har også hatt situasjoner hvor man plutselig finner en ny, uvarslet lader koblet til fellesstrømmen. Dette betyr at enkelt(e) sameier(e) har koblet seg på fellesanlegget uten tillatelse, avtale og nødvendige avklaringer samt uten at tilkoblinger er registret eller merket rett og forsvarlig. Det har ført til at enkelte sameiere, uten formaliteter i orden, har ladet bilen gratis på fellesskapets regning.

Samtidig som det er gjort forsøk på å løse denne floken med ufakturert forbruk på uidentifiserte forbrukere så har vi flere fra- og tilflytninger, noe som gjør korrekt fordeling enda mer umulig.

For å gjøre dette enklest mulig og for å få dette marerittet av en sak ut av verden så legger vi sammen alt av forbruk etter demontering av eksisterende ladere, trekker fra allerede fakturert forbruk og Sameiet Hommelvik Sjøside Havnevegen fakturerer vårt sameie basert på differansen og snittpris på kWh/nettleie de siste 2 årene. Her har vi ingen tall å presentere annet enn hva vi allerede vet, og det er at vi har fakturert for ca 7-8.000,- totalt i året og at vi at henger ca 2 år etter.

Parkeringsameiet

Her har vi flere forhold som har vært viktig for oss å avklare. Parkeringsplassene er ikke tinglyste, flere har p-plass langt unna hvor de fleste i Sandfjæra har p-plass, vi har HC-plasser i vårt område.

Vi har 2 p-plasser som i dag blir definert som for langt unna anlegget. Etter flere runder frem og tilbake så har vi dessverre ikke klart å finne en praktisk løsning som gjør at vi kan flytte disse nærmere per dags dato, men vi avtaler med Aneo at det skal settes av plass til 2 til i anlegget så raskt det er mulig. Disse 2 vil ikke få økt innbetaling før ladepunkt er på plass.

Når avtalen gjelder 50 ladepunkt og vi i dag har 48 vi kan montere på så tar vi med oss den siste HC-plassen som befinner seg midt i vårt område slik at vi ender på 49. 51 den dagen vi får med oss de 2 siste. Videre HC-plasser nedover i parkeringskjeller vil bli tilknyttet eventuelle fremtidige ladeanlegg og vil derfor fordeles jevnt kostnadsmessig.

I samarbeid med styreleder for parkeringssameiet vil følgende forslag til vedtak bli behandlet i styremøte for Sameiet Hommelvik Sjøside Parkeringskjeller. **Det er viktig å presisere at hvis vi sier ja til avtalen med Aneo så er det med forbehold om at følgende forslag er vedtatt i styremøte for Sameiet Hommelvik Sjøside Parkeringskjeller**:

- Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra inngår avtale med Aneo for felles ladeanlegg.

- Sameiet Hommelvik Sjøside Parkeringskjeller vil bestrebe å beholde nåværende tildeling av p-plasser for Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra.

- Prosjekt fredes i forhold til eventuelle nye prosjekter. Hvis eventuelt nytt prosjekt baseres på samme løsning, kan vi drøfte kobling.

- Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra etablerer 49 ladepunkt, 2stk HC inkludert når vi først er i området og har muligheten. Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra betaler 100,-

mnd. ut av egen lomme for denne selv. Videre HC-plasser nedover må forholde seg til systemet vi allerede har i kjeller eller kobles til eventuelle fremtidige anlegg.

- Aneo klargjør for 2 ekstra punkt, til det en dag blir mulig å flytte de 2 som per dags dato er for langt unna.

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra torsdag 20.06.2024 kl. 19:00 - Bruket kulturhus, Hommelvik.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Valgt ble: Berit Elise Grindstad

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Valgt ble: Berit Elise Grindstad

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

Vedtak:
Valgt ble: Marit Kjeldedal

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:
Antall eiere: 25

Antall fullmakter: 1

Totalt stemmeberettigede: 26

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:
Bemerkninger: Ingen

Møtet ble erklært lovlig satt.

2. Aneo - felles ladeanlegg for el-bil

På årsmøtet for 2024 ble det flertall for at styret skulle jobbe videre med ladeløsning for Aneo. Denne jobben er nå utført og vi er klare for å ta endelig beslutning i dette ekstraordinære årsmøtet.

Dette er egentlig en sak for parkeringssameiet, men etter vedtak i styret for parkeringskjeller så har vi i Sandfjæra fått fullmakt til å prøve å løse denne floken selv, slik at det er et valg tatt på våre premisser og ikke en sak hvor vi blir overkjørt av parkeringssameiet.

Saken er den samme som på årsmøtet, kapasiteten på anlegget er sprengt og vi risikerer å

mørklegge nabosameiet hvis flere kobler seg til uten et system som balanserer lasten. Dette gjør at vi ikke kan sette opp nye ladepunkt slik løsningen er i dag, noe vi er pålagt å etablere en løsning for.

Da vi valgte å få videre med Aneo havnet vi samtidig i en potensielt spesiell situasjon. Hvis flertallet velger å si nei, så går saken tilbake til parkeringssameiet som er nødt til å finne en løsning. Måten økonomien i parkeringssameiet styres på og hva som finnes av egenkapital gjør at eneste reelle løsning er Aneo. I praksis så er valget Aneo eller Aneo. Velger vi derimot å si ja, så er det vi som sitter med nøkkelen for hva som skjer med anlegget og kontrakten i fremtiden.

Siden årsmøtet har styreleder jobbet med å avklare alle spørsmål som har dukket opp på veien og styret for øvrig har bidratt i arbeidet med å legge en plan for gjennomføring av alle detaljene.

Se eget vedlegg for nærmere beskrivelse av saken.

Vedtak:
Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra inngår avtale med Aneo for felles ladeanlegg til el-biler. Styret i Sameiet Hommelvik Sjøside Parkeringskjeller aksepterer vedtaket gjort i ekstraordinært årsmøte 20.06.2024

Saken ble vedtatt enstemmig.

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Berit Elise Grindstad (sign.)	21.06.2024
Sekretær	Berit Elise Grindstad (sign.)	21.06.2024
Protokollvitne	Marit Kjeldedal (sign.)	21.06.2024

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1, STJØRDAL
KJØPMANNSGATA 24
7500 STJØRDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Brit Wangberg Veimo 50160445
Vår referanse: 1039268/3327525
Bestilling: B1 2017-01-03 24

Dato
03.01.2017

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Registrert:	Rettsstiftelse:
507699	20.6.2014	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1663 MALVIK	57	371	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 08700. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 08700 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601605670
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971035560	MALVIK KOMMUNE	Postboks 140, 7551 HOMMELVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
989974718	HOMMELVIK SJØSIDE BOLIG AS		Strømheim, Malvikvegen 1233, 7550 HOMMELVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1663	57	371

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1663	57	371	0	1	69 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	2	42 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	3	42 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	4	76 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	5	69 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	6	42 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	7	42 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	8	76 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	9	69 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	10	42 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	11	42 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	12	76 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	13	69 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	14	42 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	15	42 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	16	76 / 3432	Boligseksjon	Nei	Nei
1663	57	371	0	17	69 / 3432	Boligseksjon	Nei	Nei
1663	57	371	0	18	42 / 3432	Boligseksjon	Nei	Nei
1663	57	371	0	19	42 / 3432	Boligseksjon	Nei	Nei

Doknr: 507699 Tinglyst: 20.06.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1663	57	371	0	20	76 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	21	69 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	22	42 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	23	42 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	24	76 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	25	64 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	26	43 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	27	76 / 3432	Boligseksjon	Nei	Nei
1663	57	371	0	28	64 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	29	43 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	30	76 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	31	64 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	32	43 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	33	76 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	34	64 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	35	43 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	36	89 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	37	64 / 3432	Boligseksjon	Nei	Nei
1663	57	371	0	38	43 / 3432	Boligseksjon	Nei	Nei
1663	57	371	0	39	89 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	40	64 / 3432	Boligseksjon	Nei	Nei
1663	57	371	0	41	43 / 3432	Boligseksjon	Nei	Nei
1663	57	371	0	42	89 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	43	49 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	44	43 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	45	74 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	46	49 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	47	43 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	48	74 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	49	93 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	50	49 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	51	43 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	52	74 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1663	57	371	0	53	49 / 3432	Boligseksjon	Ja	Nei
1663	57	371	0	54	42 / 3432	Boligseksjon	Nei	Nei
1663	57	371	0	55	74 / 3432	Boligseksjon	Nei	Nei
1663	57	371	0	56	49 / 3432	Boligseksjon	Nei	Nei
1663	57	371	0	57	42 / 3432	Boligseksjon	Nei	Nei
1663	57	371	0	58	74 / 3432	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Begjæring [1] om:

Skjemaet returneres til:

- [x] Oppdeling i eierseksjoner
- [ ] Reseksjonering

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1663	MALVIK	57	371		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr.	Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
	989974718	Hommelvik Sjøside Bolig AS	1/1

3. Begjæring

S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	69	B	13	B	69	B	25	B	64	B	37	B	64		49	B	93	B
2	B	42	B	14	B	42	B	26	B	43	B	38	B	43		50	B	49	B
3	B	42	B	15	B	42	B	27	B	76	.	39	B	89	B	51	B	43	B
4	B	76	B	16	B	76		28	B	64	B	40	B	64		52	B	74	B
5	B	69	B	17	B	69		29	B	43	B	41	B	43		53	B	49	B
6	B	42	B	18	B	42		30	B	76	B	42	B	89	B	54	B	42	
7	B	42	B	19	B	42		31	B	64	B	43	B	49	B	55	B	74	
8	B	76	B	20	B	76	B	32	B	43	B	44	B	43	B	56	B	49	
9	B	69	B	21	B	69	B	33	B	76	B	45	B	74	B	57	B	42	
10	B	42	B	22	B	42	B	34	B	64	B	46	B	49	B	58	B	74	
11	B	42	B	23	B	42	B	35	B	43	B	47	B	43	B	59			
12	B	76	B	24	B	76	B	36	B	89	B	48	B	74	B	60			

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

Sum tellere: 3432 = nevner: 3432

4. Supplerende tekst [7]

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

Dato	Partenes underskrift
25/3-2014	HOMMELVIK SJØSIDE BOLIG AS v/Oddstein Rygg iht fullm.

Rix Grafisk as 05.2005

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 bruksenheter 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 og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Hommelvik, 25/3-2014	Hommelvik Sjøside Bolig AS v/Oddstein Rygg iht fullm.	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [8]

Undertegnede erklærer at

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

Sted og 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.
57	371		

MALVIK kommune

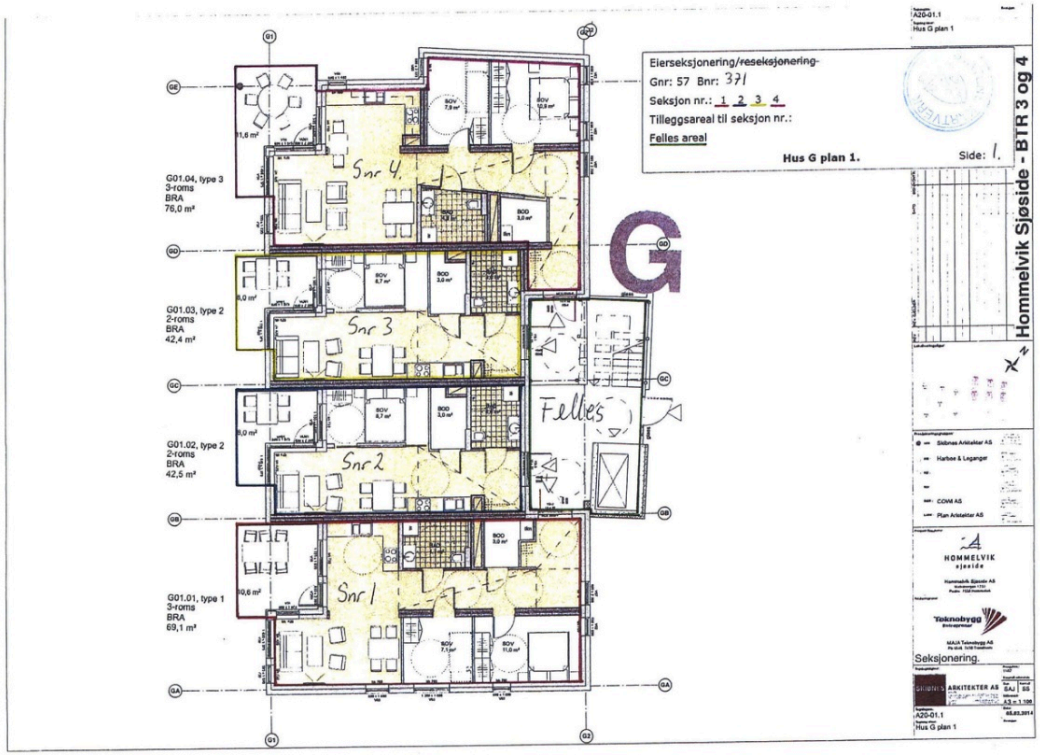
Sted og dato	Stempel og underskrift
Hommelvik. 18/6-14	MALVIK KOMMUNE 7550 Hommelvik Fisher Asbjørn

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 = sameieseksjon 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 oppdelingsbegjæringen 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 tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
25/3-2014	v/Odderstein Rygg Hommelvik Sjøside Bolig AS ihht fullm.

Kan tinglyses
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
T. Rafland




Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 5 6 7 8
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus G plan 2.
Side: 2
G02.04, type 3
3-roms
BRA
76,0 m²
G02.03, type 2
2-roms
BRA
42,4 m²
G02.02, type 2
2-roms
BRA
42,4 m²
G02.01, type 1
3-roms
BRA
69,1 m²
Snr 8
Snr 7
Snr 6
Snr 5
Felles
G
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
Seksjonering.
A20-01.2
Hus G plan 2


Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 9 10 11 12
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus G plan 3.
Side: 3
G03.04, type 3
3-roms
BRA
76,0 m²
G03.03, type 2
2-roms
BRA
42,4 m²
G03.02, type 2
2-roms
BRA
42,4 m²
G03.01, type 1
3-roms
BRA
69,1 m²
Snr 12
Snr 11
Snr 10
Snr 9
Felles
G
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
Seksjonering.
A20-01.3
Hus G plan 3

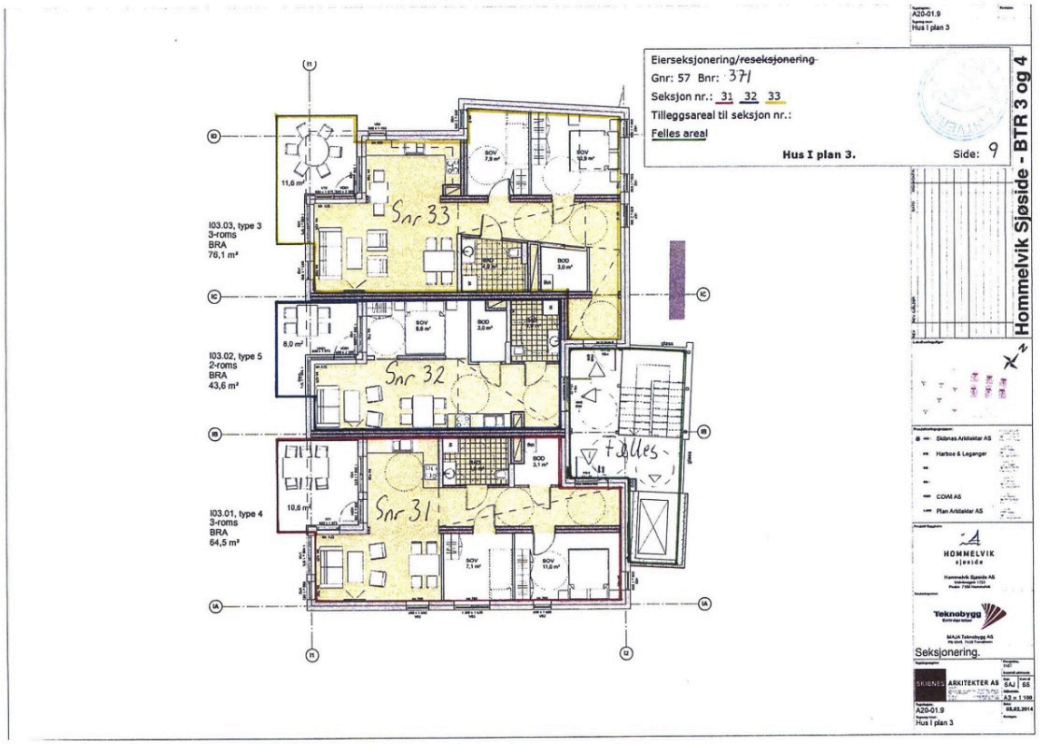

Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 13 14 15 16
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus H plan 1. Side: 4
H
Snr 16
Snr 15
Snr 14
Snr 13
Felles
H01.04, type 3
3-roms
BRA
75,8 m²
H01.03, type 2
2-roms
BRA
42,4 m²
H01.02, type 2
2-roms
BRA
42,4 m²
H01.01, type 1
3-roms
BRA
69,1 m²
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
Seksjonering.
A20-01.4
Hus H plan 1

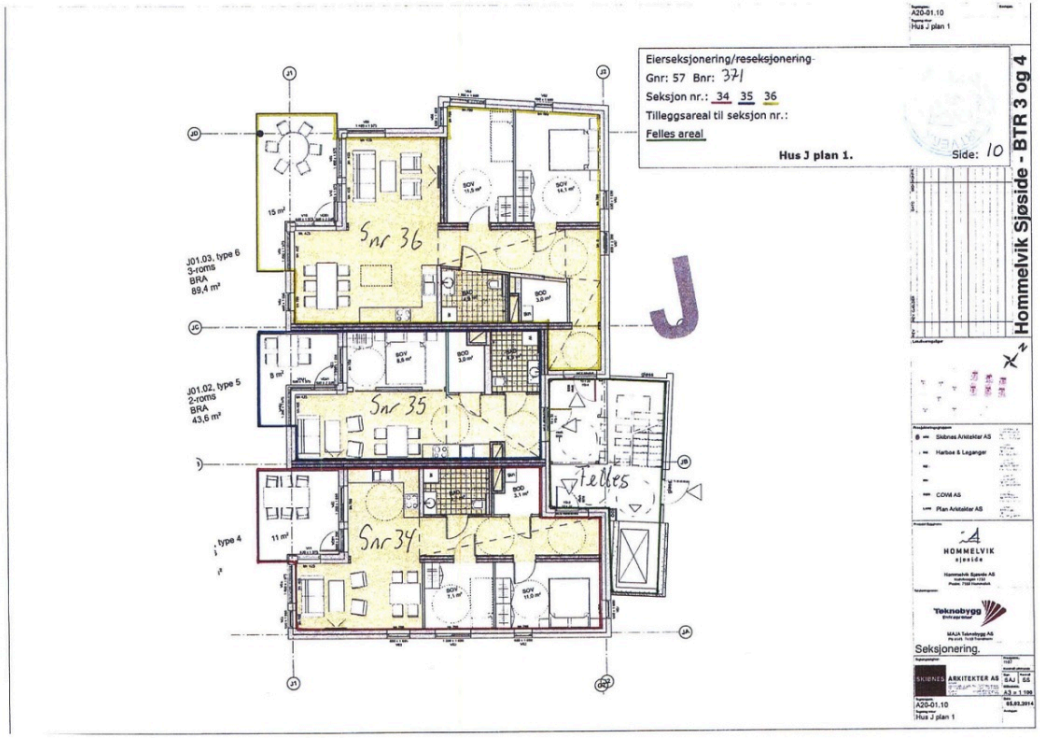

Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 17 18 19 20
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus H plan 2. Side: 5
H
Snr 20
Snr 19
Snr 18
Snr 17
Felles
H02.04, type 3
3-roms
BRA
76,0 m²
H02.03, type 2
2-roms
BRA
42,4 m²
H02.02, type 2
2-roms
BRA
42,4 m²
H02.01, type 1
3-roms
BRA
69,1 m²
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
Seksjonering.
A20-01.5
Hus H plan 2

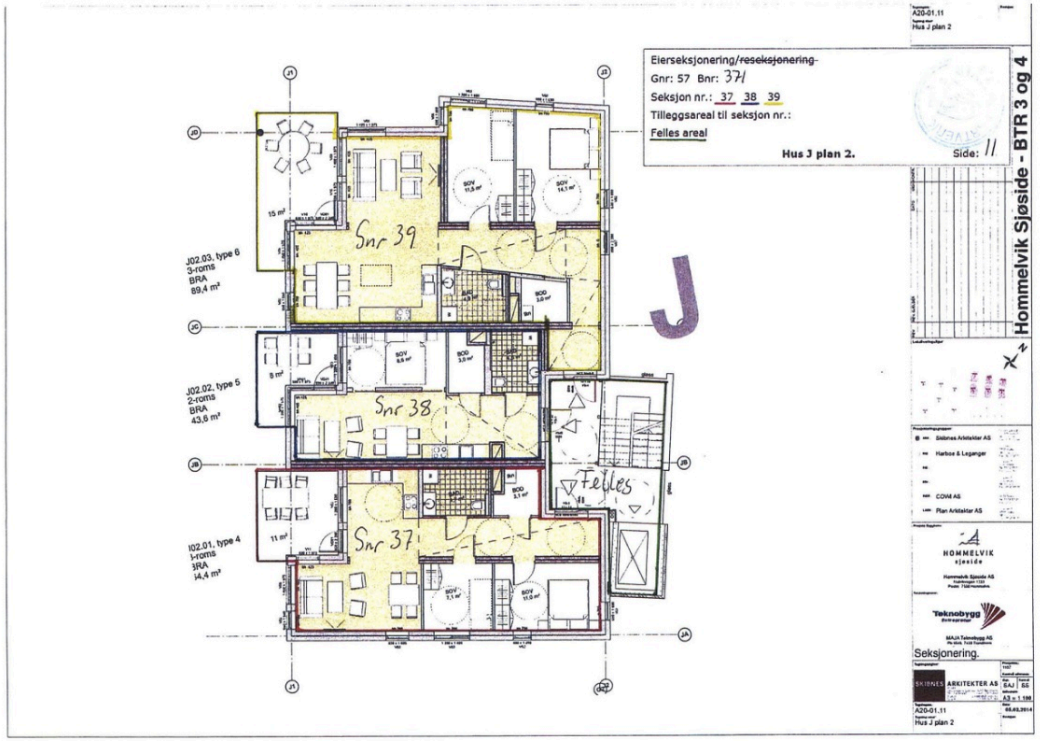

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 21 22 23 24
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus H plan 3. Side: 6
H
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
H03.04, type 3
3-roms
BRA
76,0 m²
H03.03, type 2
2-roms
BRA
42,4 m²
H03.02, type 2
2-roms
BRA
42,4 m²
H03.01, type 1
3-roms
BRA
69,1 m²
Snr 24
Snr 23
Snr 22
Snr 21
Felles
Seksjonering.

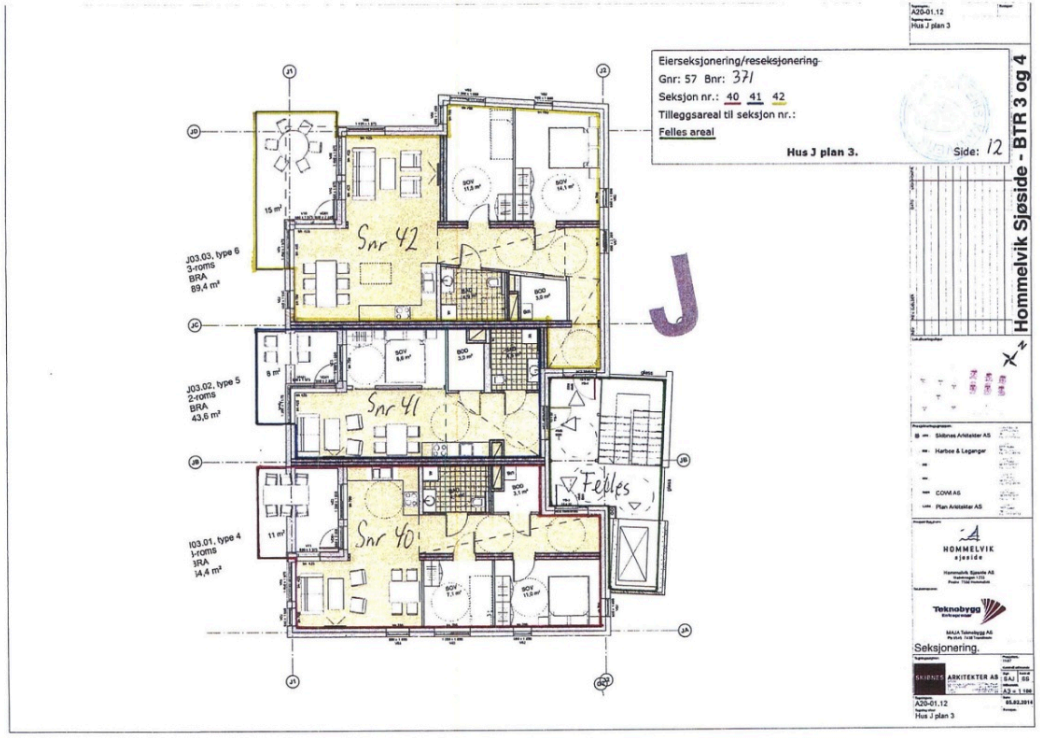

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 25 26 27
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus I plan 1. Side: 7
I
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
I01.03, type 3
3-roms
BRA
76,0 m²
I01.02, type 5
2-roms
BRA
43,6 m²
I01.01, type 4
3-roms
BRA
64,5 m²
Snr 27
Snr 26
Snr 25
Felles
Seksjonering.

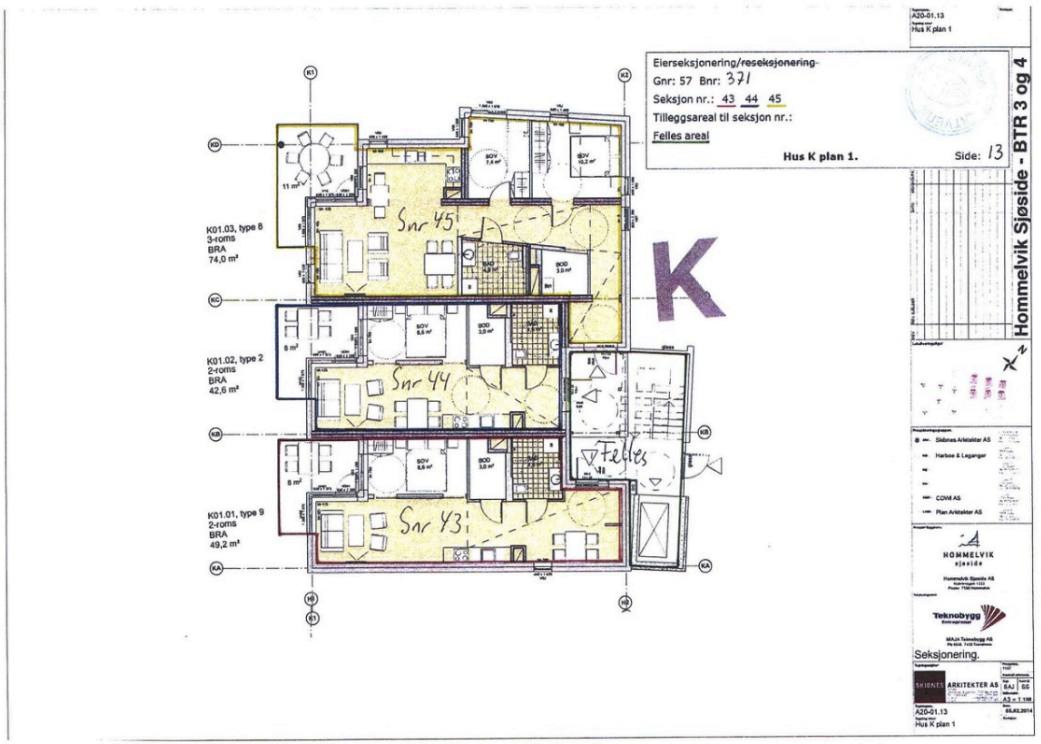

Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 28 29 30
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus I plan 2. Side: 8
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
I02.03, type 3
3-roms
BRA
76,0 m²
I02.02, type 5
2-roms
BRA
43,6 m²
I02.01, type 4
3-roms
BRA
64,4 m²
Snr 30
Snr 29
Snr 28
Felles
Seksjonering.
A20-01.8
Hus I plan 2

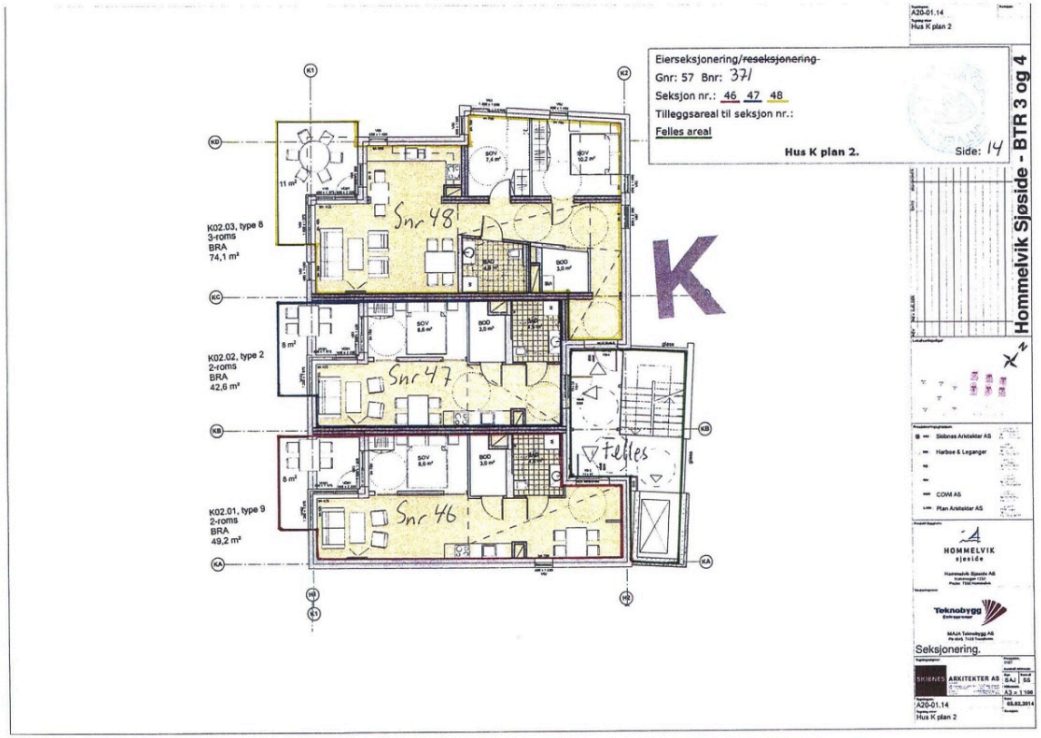

Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 31 32 33
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus I plan 3. Side: 9
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
I03.03, type 3
3-roms
BRA
76,1 m²
I03.02, type 5
2-roms
BRA
43,6 m²
I03.01, type 4
3-roms
BRA
64,5 m²
Snr 33
Snr 32
Snr 31
Felles
Seksjonering.
A20-01.9
Hus I plan 3

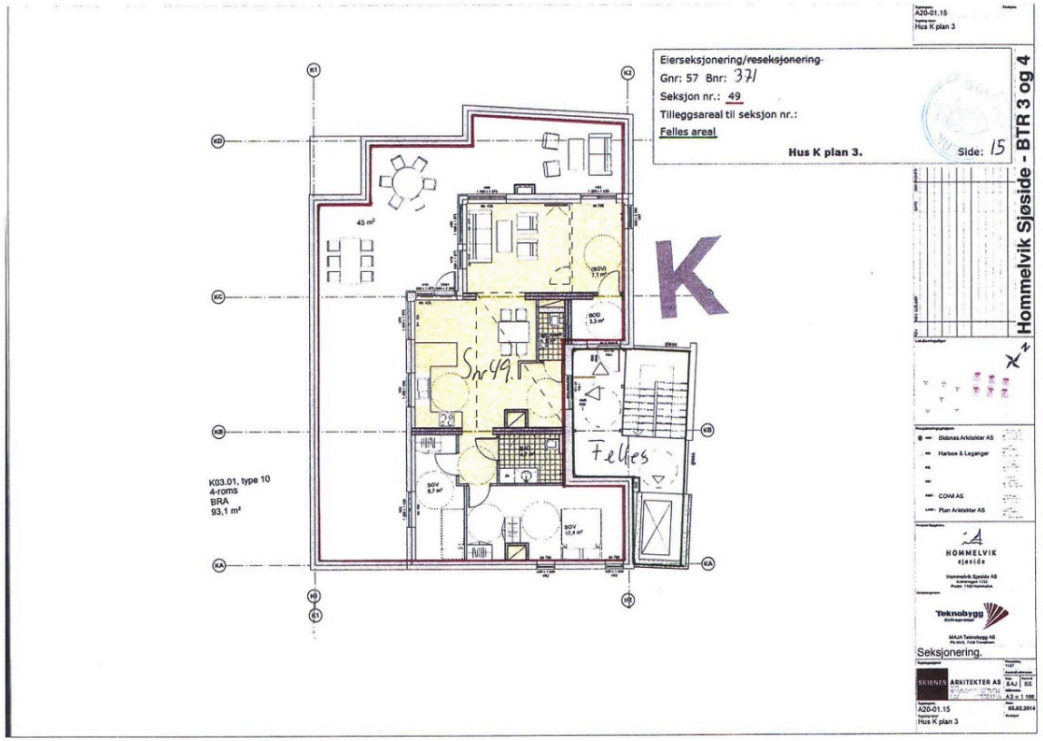

Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 34 35 36
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus J plan 1.
Side: 10
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
Snr 36
Snr 35
Snr 34
Felles
J
J01.03, type 6
3-roms
BRA
89,4 m²
J01.02, type 5
2-roms
BRA
43,6 m²
type 4
Seksjonering.
SKIENES ARKITEKTER AS
A20-01.10
Hus J plan 1

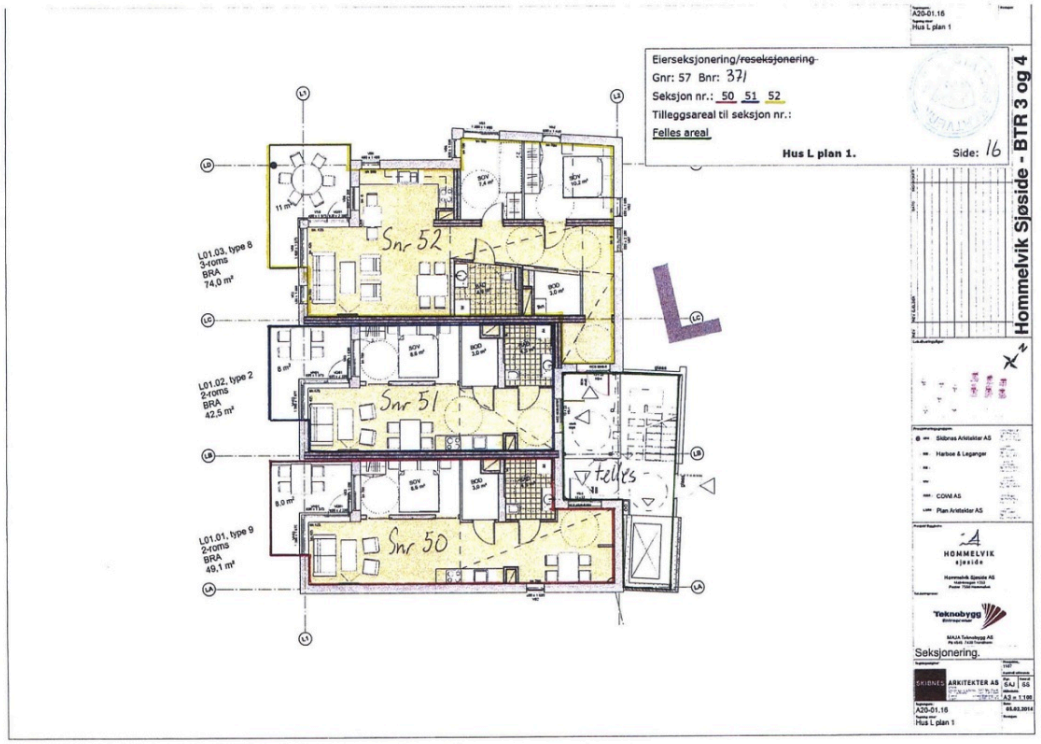

Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 37 38 39
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus J plan 2.
Side: 11
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
Snr 39
Snr 38
Snr 37
Felles
J
J02.03, type 6
3-roms
BRA
89,4 m²
J02.02, type 5
2-roms
BRA
43,6 m²
J02.01, type 4
1-roms
BRA
14,4 m²
Seksjonering.
SKIENES ARKITEKTER AS
A20-01.11
Hus J plan 2

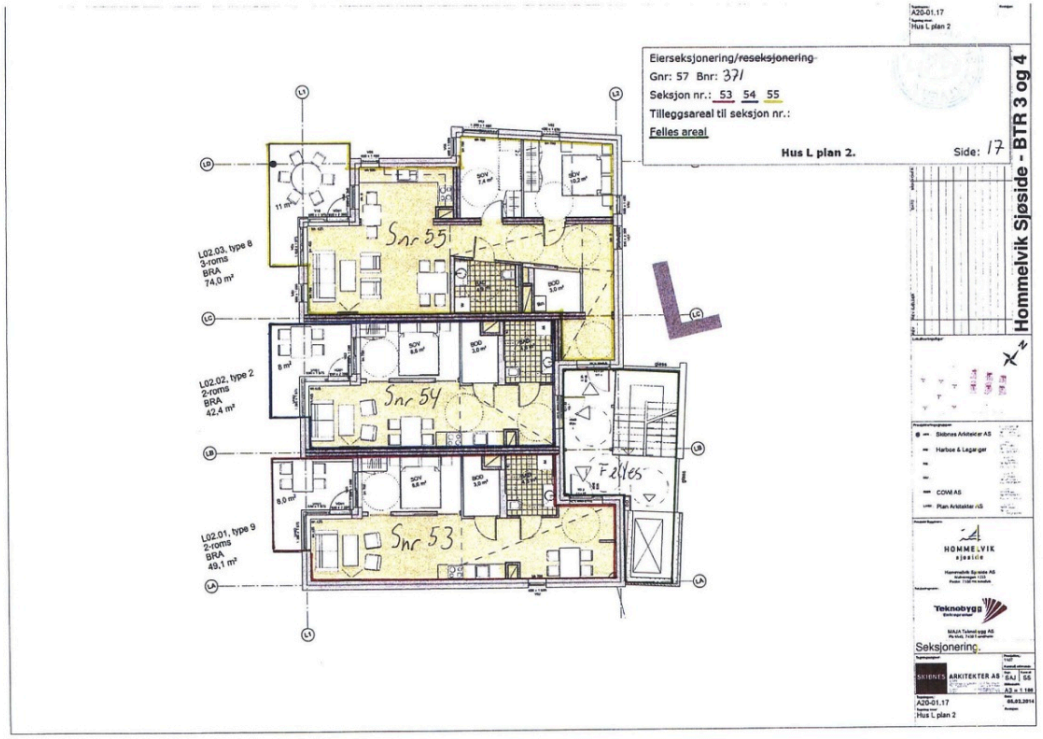

Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 40 41 42
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus J plan 3.
Side: 12
Snr 42
Snr 41
Snr 40
Felles
J
J03.03, type 6
3-roms
BRA
69,4 m²
J03.02, type 5
2-roms
BRA
43,6 m²
J03.01, type 4
1-roms
BRA
34,4 m²
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
Seksjonering.
A20-01.12
Hus J plan 3

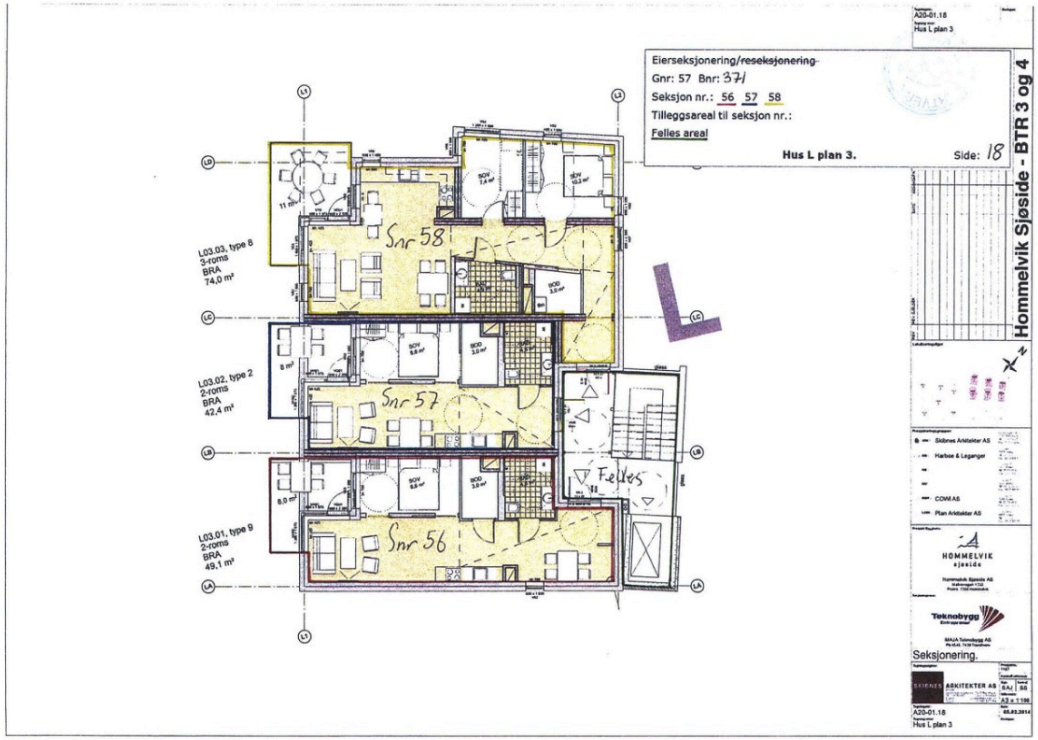

Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 43 44 45
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus K plan 1.
Side: 13
Snr 45
Snr 44
Snr 43
Felles
K
K01.03, type 8
3-roms
BRA
74,0 m²
K01.02, type 2
2-roms
BRA
42,6 m²
K01.01, type 9
2-roms
BRA
49,2 m²
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
Seksjonering.
A20-01.13
Hus K plan 1

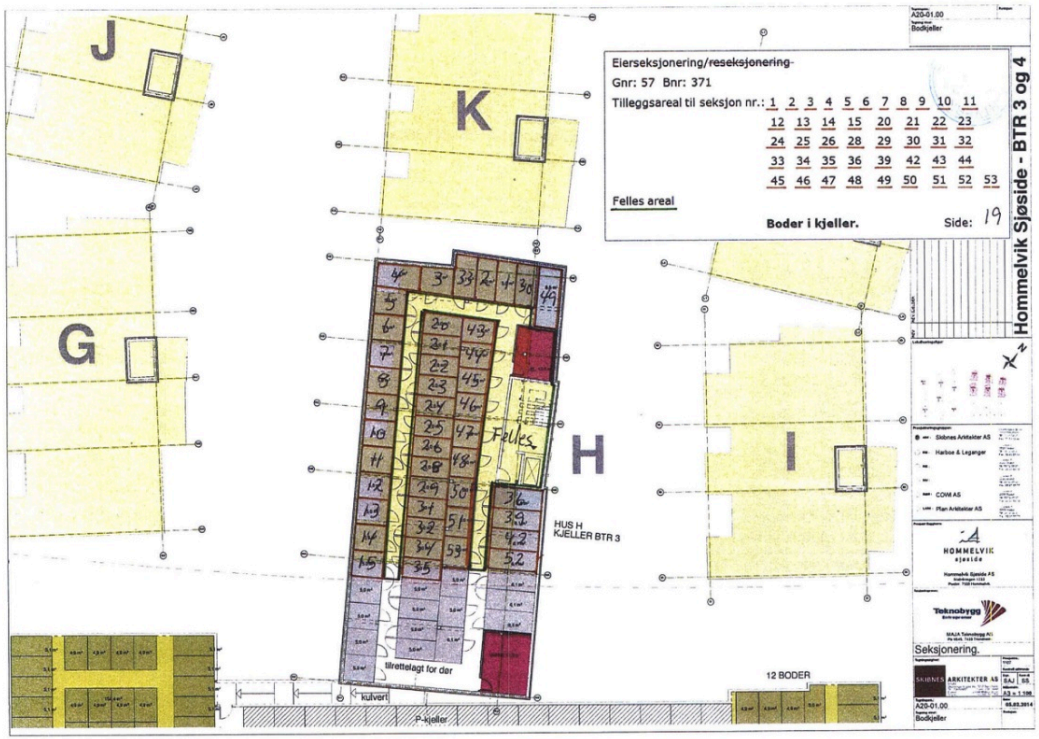

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 46 47 48
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus K plan 2.
Side: 14
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
K02.03, type 8
3-roms
BRA
74,1 m²
K02.02, type 2
2-roms
BRA
42,6 m²
K02.01, type 9
2-roms
BRA
49,2 m²
Snr 48
Snr 47
Snr 46
Felles
K
Seksjonering.
SKIENES ARKITEKTER AS


Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 49
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus K plan 3.
Side: 15
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
K03.01, type 10
4-roms
BRA
93,1 m²
Snr 49
Felles
K
Seksjonering.
SKIENES ARKITEKTER AS


Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 50 51 52
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus L plan 1.
Side: 16
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
L01.03, type 8
3-roms
BRA
74,0 m²
L01.02, type 2
2-roms
BRA
42,5 m²
L01.01, type 9
2-roms
BRA
49,1 m²
Snr 52
Snr 51
Snr 50
felles
Seksjonering.
A20-01.16
Hus L plan 1


Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 53 54 55
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus L plan 2.
Side: 17
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
L02.03, type 8
3-roms
BRA
74,0 m²
L02.02, type 2
2-roms
BRA
42,4 m²
L02.01, type 9
2-roms
BRA
49,1 m²
Snr 55
Snr 54
Snr 53
Felles
Seksjonering.
A20-01.17
Hus L plan 2


Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr: 57 Bnr: 371
Seksjon nr.: 56 57 58
Tilleggsareal til seksjon nr.:
Felles areal
Hus L plan 3.
Side: 18
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
L03.03, type 8
5-roms
BRA
74,0 m²
L03.02, type 2
2-roms
BRA
42,4 m²
L03.01, type 9
2-roms
BRA
49,1 m²
Snr 58
Snr 57
Snr 56
Felles
Seksjonering.


J
K
G
H
I
Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr: 57 Bnr: 371
Tilleggsareal til seksjon nr.: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11
12 13 14 15 20 21 22 23
24 25 26 28 29 30 31 32
33 34 35 36 39 42 43 44
45 46 47 48 49 50 51 52 53
Felles areal
Boder i kjeller.
Side: 19
Hommelvik Sjøside - BTR 3 og 4
Felles
HUS H
KJELLER BTR 3
tilrettelagt for dør
kulvert
12 BODER
P-kjeller
Seksjonering.


57/268
L
K
I
J
H
G
57/371
57/137
57/355
57/355
SITUASJONSPLAN
Seksjonert eiendom gnr.57, bnr.371
Seksjonerte boliger vist med blå farge
02.06.2014
Målestokk 1:750
Malvik kommune
N
SIDE: 20

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



SpareBank 1 SMN

Priseksempel: Nom. rente 7,15 %. Eff. rente 7,67 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 158.054. Totalt kr 2.158.054.

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

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport

Gjennomføring av budgiving

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

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

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille
slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: 50250112 / Morten Kjelsberg, tlf. 918 50 709
Havnevegen 201, 7550 Hommelvik.
Gnr. 57, Bnr. 371, Snr. 57, Malvik kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: ____/____ Aksept frist: ____/____ 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: 50250112
Salgsoppgaven er sist oppdatert 16.07.2025

Morten Kjelsberg
Eiendomsmegler

918 50 709
morten.kjelsberg@em1.no

EiendomsMegler 1 Stjørdal
Kjøpmannsgata 24, 7500 Stjørdal

eiendomsmegler1.no