

Velkommen til

Lassvebergvegen 2A, 7562 Saksvik

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Lassvebergvegen 2A
7562 Saksvik

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 250 000,-
Omkostninger	kr	157 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 407 340,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj. 340,-	kr	6 407
Felleskostnader pr. mnd.	kr	3 397,-

BRA/BRA-i	130 / 123 m²
Soverom	3
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2013
Etasje	2

Energimerke C

Eiendomsmegler 1 ved Morten Løvseth presenterer Lassvebergvegen 2A, en romslig og innholdsrik 4-roms leilighet med solrik beliggenhet og god planløsning.

Egenskaper verdt å fremheve:
- Store vindusoverflater som gir gode lysforhold.
- Behagelig utsikt utover sjø og område.
- Praktisk planløsning med to bad og vaskerom.
- Lyse og romslige rom.
- Flere oppbevaringsmuligheter i leilighetens to boder.
- God standard.
- Tre soverom i gode størrelser.
- Nærhet til gode fasiliteter.
- Kort kjørevei til Trondheim og Størdal/Værnes lufthavn.

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 Løvseth
Avd. leder / Eiendomsmegler MNEF

+47 901 31 606
morten.lovseth@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Lassvebergvegen 2A, 7562 Saksvik

Registerbetegnelse
Gnr. 1, Bnr. 663, Snr. 3, Malvik kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	6 250 000,-
Prisantydning	kr	6 250 000,-
Omkostninger	kr	157 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 407 340,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	6 407 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	6 421 640,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 156 250,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
HELP Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for Boligeiere kr 2 800,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 157 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 16 954,- pr. år 2026
Kommunale avgifter inkluderer:
- Vann: Årlig avgift pr. boenhet kr 4 739,- + kr 20,96 pr. m3 + tillegg for vannmålerleie kr 460,-.Alle er inkl. mva.
- Avløp: Årlig avgift pr. boenhet kr 4 010,- + kr 20,61 pr. m3 (inkl. mva.)
- Eiendomsskatt: kr 7.745,-

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader
Renovasjon: kr 4 382.5,- pr. 2026
Bunntømte containere og samarbeid.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 3 397,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
- Felleskostnad driftsdel: kr 1.889,-
- Velforeningskontingent og Kabel-TV/internett: kr 700,-
- Felleskostnad driftsdel: kr 242,-
- Felleskostnad driftsdel: kr 466,-
- Parkering: kr 100,-

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

Forretningsfører
TOBB*
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om borettslagets/sameiets/boligaksjelagets budsjett og regnskap er vedlagt i salgsoppgaven, og er også tilgjengelig hos megler og på oppdragets hjemmeside.

Areal
BRA - i: 123 m²
BRA - e: 7 m²
BRA totalt: 130 m²
TBA: 26 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
3
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

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

Boligtype
Leilighet

Etasje
2

Parkering
P-plass i parkeringskjeller.

Sameiets eiendom
Gnr. 1, Bnr. 663, Malvik kommune.
Tomtestørrelse 964 m². Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonering/ og eller sameievedtekter.

Byggeår
2013 ifølge takstmann.

Innhold
2 etasje: Entre, gang, stue, kjøkken, 3 soverom, vaskerom/bad, bad og garderoberom.

Standard
2 etg.
Stue: Parkett på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Utstyrt med vedovn, varmepumpe og utgang til balkong.

Kjøkken: Parkett på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp og kjøl/fryseskap. Utstyrt med automatisk vannstopp og komfyrvakt.

Soverom 1: Parkett på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling.
Soverom 2: Parkett på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling.
Soverom 3: Parkett på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Utgang til balkong.
Bad: Flis på gulv, flis på vegger og malt overflate med downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med innfellbare dusjdører, veggmontert toalett, servantskap og servant.

Vaskerom/bad: Flis på gulv, flis på vegger og malt overflate med downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, veggmontert toalett, innfellbare dusjdører, vannfordelerskap og benkeskap med servant.

Entre: Flis på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate med downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med skyvedørsgarderobe og porttelefon.

Gang: Parkett på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate med downlights i himling.

Garderoberom: Parkett på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling.

Beliggenhet
Boligen ligger i et rolig og familievennlig boligområde med nærhet til skoler, barnehager, dagligvare og kollektivtransport. Det tar omtrent 4 minutter å Kjøre til Vikhammer sentrum. Området byr på gode solforhold, fine turmuligheter og kort avstand til sentrum med et variert servicetilbud. En praktisk og attraktiv beliggenhet med gode oppvekst- og bomiljøkvaliteter.

Adkomst
Fra E6 tar du avkjøring 44, og ta til høyre. Kjør nedover Vikhammerdalen fram til lyskrysset. Kjør videre og sving til høyre inn på Saksviktunet. Følg Saxe Viks veg i ca. 400 meter, så tar du til høyre inn på Lassvebergvegen. Kjør i omtrent 400 meter. Boligen vil ligge til høyre for deg.

Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler 1 ved annonsert fellesvisning.

Byggemåte
Leilighet i andre etasje over ett plan. Bygningen er oppført i tre etasjer over parkeringskjeller. Hovedkonstruksjon av betong og stålsøyler med øvrig konstruksjon i bindingsverk utvendig kledd med stående bordkledning. Taket er et flatt tak og antatt tekket med takmembran eller lignende. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags glass.

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

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

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er ustedt ferdigattest den 28.06.2019.

Oppvarming
- Elektrisk
- Varmepumpe
- Vedfyring

Det er ikke inngått avtale om Norgespris på strøm for boligen.

Informasjon om Norgespris:
https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris/id3089310/?expand=factbox3113088

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

Internett- og tv-leverandør
Kollektiv avtale med NTE/Altibox

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

Det er kun en bruksenhet i boligen.

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

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 1 651 039,- for 2024
Sekundærverdi kr 6 604 157,-.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at bud eller forbehold i bud skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. 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
Aleksander Bro Arntsen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 252190
Dato: 27.03.2014
SNR: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 124 / 691

Bestemmelse iflg. skjøte
Dagboknr.: 385216
Dato: 29.04.2016
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
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
SALG V/FULLMEKTIG - SELGER HAR IKKE KJENNSKAP TIL EIENDOM
Boligen selges ved fullmektig. Fullmektig/selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene.
Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen.
Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette. Kfr. oppdragsansvarlig.

SAMEIETS ÅRSOPPGJØR
Sameiet viser til et negativt årsregnskap i 2023 på kr. 7.410,-.
Sameiet viser til et positivt årsregnskap i 2024 på kr. 49.155,-.
Sameiet viser til et budsjettert årsregnskap i 2025 på kr. 0,-.

INFORMASJO FRA TAKSTMANN
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 og samsvarer med dagens utforming av boligen.

OPPLYSNING OM FYRINGSANLEGG
- Løse foringsrør: Da pipehatt skulle tas av for feiing så ble det innvendige føringsrøret med opp. Kontakt firma som har montert skorstein slik at de får kontrollert forholdet. Se videre informasjon i vedlagt dokument i kommunepakken.

Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette. Kfr. oppdragsansvarlig.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,15 % 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 17 500,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 17 900,- (inkl. mva).
Rabatt - TOBB kr-10 000,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 2 500,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggings- og AHV-honorar, 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. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 5.721,-
Fotograf kr. 4.100,-
Tilstandsrapport kr. 9.000,- (Vidar Olsen / Yggdrasil)
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 300,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-
Info for.fører kr. 4.665,-
Eierskiftegebyr for.fører kr. 6.725,-

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger, samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- HELP Forsikring, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Broker by Visma, som leverer elektroniske løsninger for budgivning, digitalt oppgjørsskjema og digital overtakelsesprotokoll*)
- Ambita/Norkart/Infotorg, som leverer informasjon om eiendommen, samt elektronisk tinglysing
- Signicat, som leverer digitale løsninger for signering av dokumenter, bl.a. kjøpekontrakt
- Takstfirma
- Fotograf
- Stylist

*) I den digital overtakelsesprotokollen så vil kjøper (via Broker by Visma) tilbys ulike leverandører av alarm/strøm/bredbånd, og hvilke/antallet leverandører avhenger av eiendommens beliggenhet.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i forbindelse med eiendomshandelen, bl.a. strømleverandører, boligalarm m.v.

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre, som er eiere av meglerforetaket. SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre tilbyr finansieringstjenester til selger/interessenter/kjøper i forbindelse med oppdraget.

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Vidar Olsen i Yggdrasil takst AS den 24-02-2026.
Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

STOREL ELLER ALVORLIGE AVVIK (TG3):
Det foreligger ingen avvik av denne grad.

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK (TG2):
- Overflater Gulv (2. Etasje/Bad)
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30mm.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Konsekvens/tiltak
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

- Sanitærutstyr og innredning (Bad)
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak: Da det ikke foreligger dokumentasjon på om det er safetybag eller lignende settes TG2. Det anbefales innhenting av dokumentasjon.

- Overflater Gulv (Bad)
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30mm.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Konsekvens/tiltak
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

- Sanitærutstyr og innredning (Bad 2)
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak: Da det ikke foreligger dokumentasjon på om det er safetybag eller lignende settes TG2. Det anbefales innhenting av dokumentasjon.

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

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet 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
- Plantegning(er)
- Nabolagsprofil
- Egenerklæringsskjema
Datert: 24.02.2026
- Tilstandsrapport
Datert: 24.02.2026
- Energiattest
- Kommunal informasjon
- Byggegodkjente tegninger
- Situasjonskart
- Vedtekter
- Husordensregler
- Regnskap
- Seksjonering

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 Løvseth
Avd. leder / Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 901 31 606
E-post: morten.lovseth@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Stjørdal
Besøksadresse: Kjøpmannsgata 24, 7500 Stjørdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim
















TOSHIBA












Electrolux
Eco 40-60
Cottons
Synthetics
Delicates
Cashmere
FreshScent
Spin/Drain

























Plantegning



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

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.

LASSVEBERGVEGEN 2A

Nabolaget Saksvik/Hundhammeren nord - vurdert av 16 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Hundhamaren	Linje 70, 116	3 min / 0.3 km
Vikhammer stasjon	Linje R60, R70, R71	20 min / 1.8 km
Trondheim S	Linje F6, F7, R60, R70, R71	15 min / 12.2 km
Trondheim Værnes		21 min

SKOLER

Saksvik skole (1-7 kl.)	279 elever, 17 klasser	10 min / 0.8 km
Vikhammer skole (1-10 kl.)	324 elever, 21 klasser	4 min / 2.2 km
Vikhammer ungdomsskole (8-10 kl.)	295 elever, 24 klasser	4 min / 2.1 km
Malvik videregående skole	400 elever	21 min / 1.9 km
Cissi Klein videregående skole		11 min

«Nærhet til fjorden, rolig område, barnevennlig.»

Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100

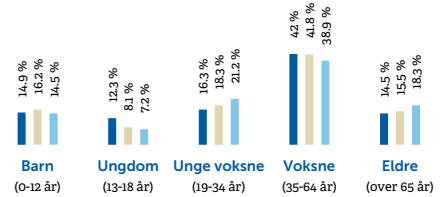
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 80/100

NABOSKAPET

Høflige 63/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Sjølyst Fus barnehage (0-5 år)	59 barn	7 min / 0.6 km
Saksvik barnehage (1-5 år)	98 barn	13 min / 1 km
Vikhammer barnehage (1-5 år)	111 barn	5 min / 2.5 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Hundhamaren	Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	10 min / 0.8 km
Rema 1000 Vikhammer		19 min

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 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TRAFIKK

Lite trafikk 86/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 84/100

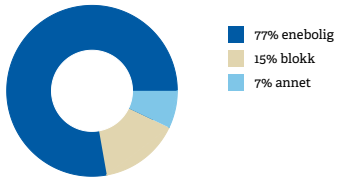
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 83/100

SPORT

Saksvik skole	Ballspill, fotball	10 min / 0.8 km
Væretrøa kunstgressbane 5èr	Fotball	18 min / 1.4 km
Sport og Trim		20 min
Fitnesspoint Malvik		5 min

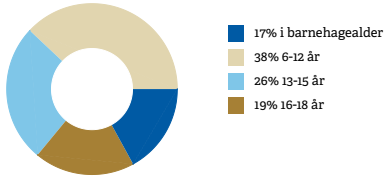
BOLIGMASSE



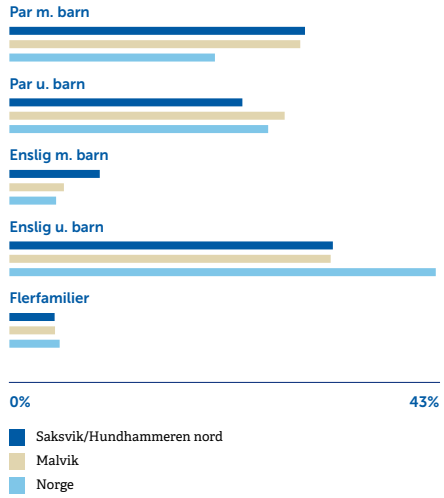
VARER/TJENESTER

Grilstadporten kjøpesenter	12 min
Apotek 1 Malvik	19 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



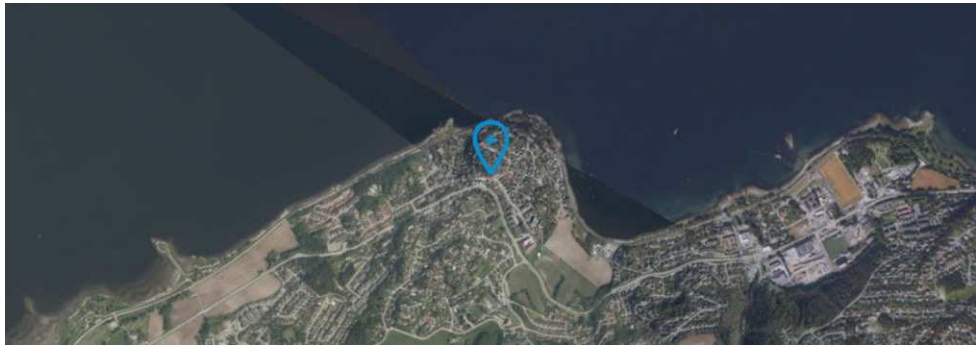
FAMILIESAMMENSETNING

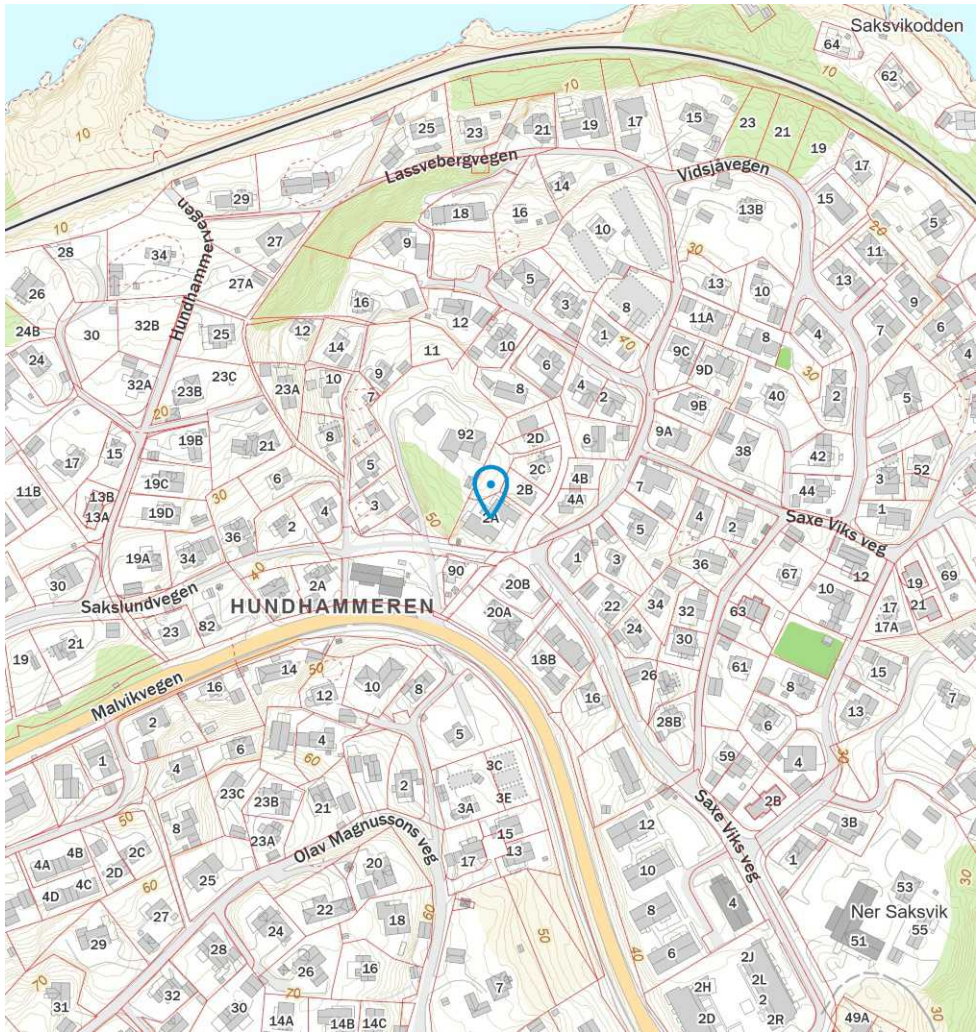


SIVILSTAND

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

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





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 2026

bankID SIGNERT 24.02.2026 Arntsen, Aleksander Bro

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

Aleksander Arntsen

Boligen

Lassvebergvegen 2A
7562 Saksvik

5031-1/663/0/3

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

2. Tilleggskommentar

Har ikke kjennskap til at det har vært nen feil ved eiendommen.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet 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 - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Lassvebergvegen 2A , 7562 SAKSVIK
MALVIK kommune
gnr. 1, bnr. 663, snr. 3

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



Befaringsdato: 23.02.2026 **Rapportdato:** 24.02.2026 **Oppdragsnr.:** 22169-1148 **Referansenummer:** IZ2075

Autorisert foretak: Yggdrasil takst as

YGGDRASIL TAKST AS

Medlem av NITO

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.

Yggdrasil takst as



Rapportansvarlig

Vidar F. Olsen

post@yggdrasiltakst.no
411 91 616

BVN GODKJENT VÅTROMSBEDRIFT

YGGDRASIL TAKST AS

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 • 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.

Lassvebergvegen 2A , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 663
5031 MALVIK

Yggdrasil takst as
skjoldvegen 9
7540 KLÆBU

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.

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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Boligen er under 5 år gammel og 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: 2013

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.
Etablert 2 balkonger, 1 med utgang fra stue og 1 med utgang fra soverom.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Boligen har isolert stålpipe.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30mm.
Det er plastsluk
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Bad 2
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30mm.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Sikringsskap er lokalisert i entre og inneholder automatsikringer.

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

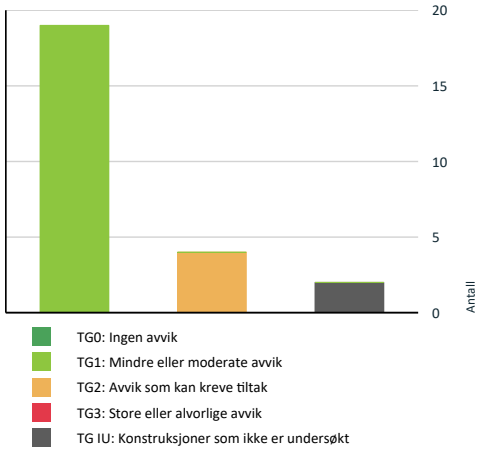
Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra og samsvarer med dagens utforming av boligen.

Lassvebergvegen 2A , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 663
5031 MALVIK

Yggdrasil takst as
skjoldvegen 9
7540 KLÆBU

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Våtrom > 2 Etasje > Bad 2 > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 2 Etasje > Bad 2 > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling. Oppdraget er et salg via fullmektig og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Våtrom > 2 Etasje > Bad 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2013

Kommentar

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Etablert 2 balkonger, 1 med utgang fra stue og 1 med utgang fra soverom.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

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

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30mm.

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

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

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk



2 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

Lassvebergvegen 2A , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 663
5031 MALVIK

Yggdrasil takst as
skjoldvegen 9
7540 KLÆBU

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:
Da det ikke foreligger dokumentasjon på om det er safetybag eller lignende settes TG2. Det anbefales innhenting av dokumentasjon.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2 ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

2 ETASJE > BAD 2

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

2 ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

2 ETASJE > BAD 2

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30mm.

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

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

2 ETASJE > BAD 2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



2 ETASJE > BAD 2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Da det ikke foreligger dokumentasjon på om det er safetybag eller lignende settes TG2. Det anbefales innhenting av dokumentasjon.

2 ETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2 ETASJE > BAD 2

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Tilstandsrapport

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

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



Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.



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.

Tilstanden 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.

Sikringsskap er lokalisert i entre og inneholder automatsikringer.

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?
   Nei

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

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.
Det er utført en forenklet vurdering etter forskrift uten at det er satt tilstandsgrad. Dette på grunn av manglende kompetansekrav for vurdering og tilstandsetting. Det gjøres oppmerksomt på at anlegget kan ha skjulte feil og mangler som undertegnede ikke kunne sett eller vurdere.

Det anbefales at el-anlegget på generelt grunnlag undersøkes av godkjent elektriker/ el-takstmann.
En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

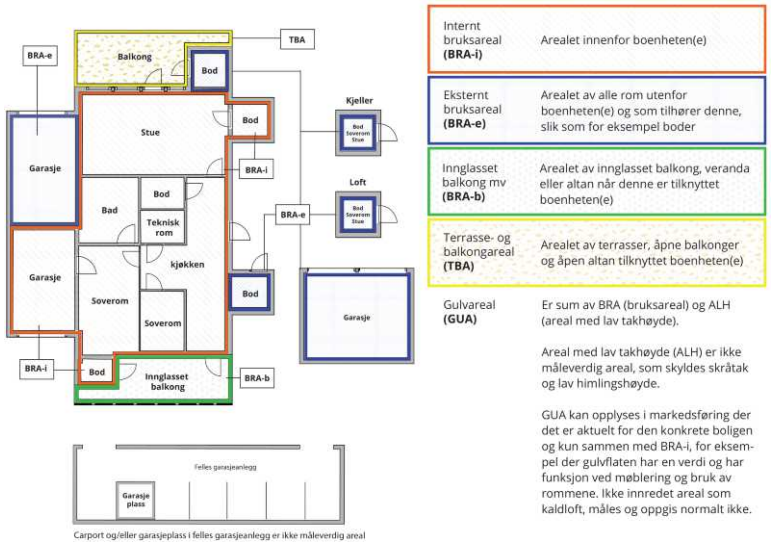
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser 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.

Lassvebergvegen 2A , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 663
5031 MALVIK

Yggdrasil takst as
skjoldvegen 9
7540 KLÆBU

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2 Etasje	123	7		130	26
SUM	**123**	**7**			**26**
SUM BRA	**130**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Entré, bad, bad 2, bod, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, stue, kjøkken	Bod 2	

Kommentar

Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.
Arealene er oppmålt og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

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 og samsvarer med dagens utforming av boligen.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.2.2026	Vidar F. Olsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5031 MALVIK	1	663		3	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Lassvebergvegen 2A

Hjemmelshaver
Arntsen Reidar Arnet

Eiendomsopplysninger

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

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. asfalt, plen,

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	11.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Plantegninger	11.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	24.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Fra Infoland	24.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (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 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 og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

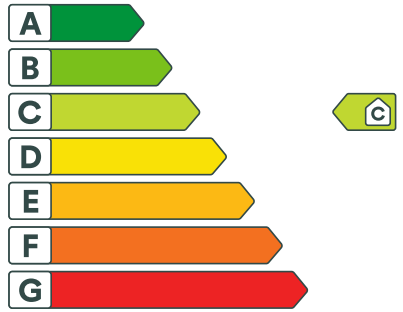
Personvern

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

enova

Energiattest

Adresse	**Lassvebergvegen 2A, 7562 SAKSVIK**
Dato for energimerking: **24.02.2026**	Merkenummer: **Energiattest-2026-263081**
Bygningskategori: **Boligblokker**	Bygningsnummer: **300424293**
Gårdsnummer: **1**	Bruksnummer: **663**
Seksjonsnummer: **3**	Bruksenhetsnummer: **H0201**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår: **2013**	Bygningstype: **Leilighet**
Bruksareal: **123,0 m²**	Oppvarmet bruksareal: **123,0 m²**
Oppvarmet etasje: **1**	Bygningsmateriale: **Betong**
Oppvarming: **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon: **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år: **102,54 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år: **110,51 kWh/m²**	Totalt levert pr. år: **13 835 kWh**



Lassvebergvegen 2A, 7562 SAKSVIK

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	



Lassvebergvegen 2A, 7562 SAKSVIK

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 7: 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 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: 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 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Tiltak 18: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

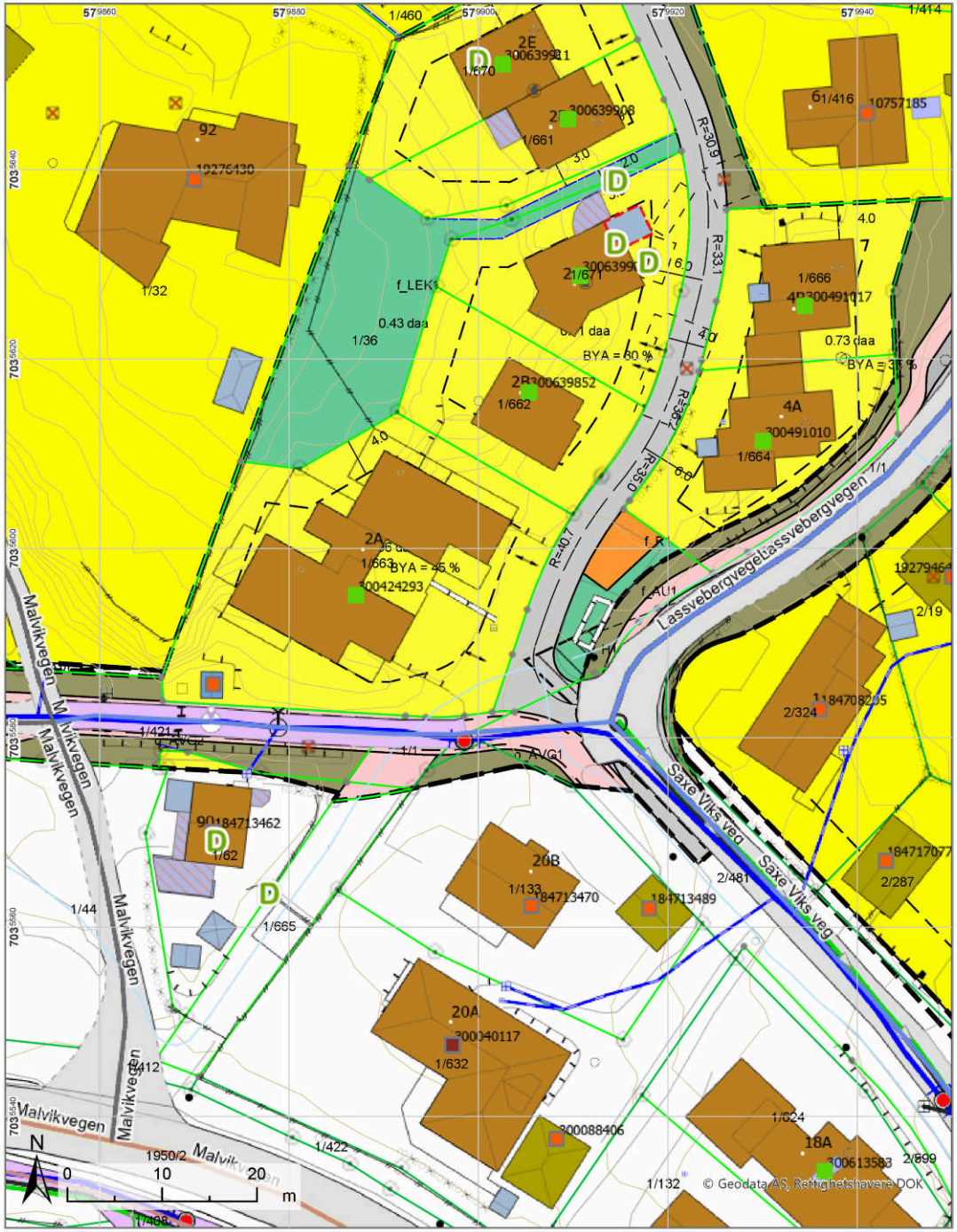
Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Malvik 1/663



Malvik Tegnforklaring

Dispensasjon

Vedtak

- D Godkjent
- D Godkjent midlertidig
- D Avslått, Foreldet, Opphevet, Trukket
- D Ukjent vedtaksstatus

Vegnett

Vegsperrepunkt

TYPE

- Låst bom
- Steinblokk
- Betongkjegle
- Bilsperre
- Trafikkavviser
- Bom aut. åpner
- New Jersey
- Bussluse
- Rørgelender
- Ikke oppgitt
- Annen - eller feil angitt type

Vegkategori

VEGKATEGORI, MEDIUM

- Europaveg
- Europaveg på bru
- Europaveg i tunnel
- Riksveg
- Riksveg på bru
- Riksveg i tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg på bru
- Fylkesveg i tunnel
- Kommunal veg
- Kommunal veg på bru
- Kommunal veg i tunnel
- Privat veg
- Privat veg på bru
- Privat veg i tunnel
- Skogsbilveg
- Skogsbilveg på bru
- Skogsbilveg i tunnel
- Annen veg

Byggpunkt

Bygningstatus

- FA - Ferdigattest
- MB - Midlertidig brukstillatelse
- MF - Meldingssak tiltak fullført
- TB - Tatt i bruk
- FS - Fritatt for søknadsplikt | IG - Igangsettingstillatelse | IP - Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling | MT - Meldingssak registrer tiltak
- RA - Rammetillatelse
- GR - Bygning godkjent for riving/brenning
- Bygning flyttet, revet, brent. Bygging avlyst. Bygningsnr utgått.

Grunnkart

- Alle byggpunkt Matrikkel
- Adressepunkt

Grunnkart

Bygg-, anlegg linje

OBJTYPE

- Gjerde
- Beskrivende hjelpelinje
- Brudetalj
- Flytebrygge landgang
- Flytebrygge utligger
- Fiktiv avgrensning
- Fiskehjellmøne
- Fisketrapp
- Hoppbakke
- Idrettsanlegg
- Kulvert
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Oppdrettskar
- Rørgate
- Skjerm
- Skytebaneinnretning
- Slipp
- Sluse
- Stikkrenne
- Taubane
- Tunnelportal
- Voll
- Ruin
- KaiBryggeKant
- Andre typer bygg/anleggslinjer

Bygg-, anlegg flate

OBJTYPE

- Avfallsbeholder
- Bru
- Brønn
- Demning
- Elveforbygning
- Elveterskel
- Fiskehjell
- Flytebrygge
- Fundament
- Kai, brygge
- Molo
- Pipe
- Skrå forstøtningsmur
- Svømmebasseng
- Tank
- Tribune
- Tårn
- Oppdrettslokalitet
- Parkdetalj
- Trapp
- Alle andre bygningsmessige anlegg

Bygg linje

OBJTYPE

- Bygningsvedheng
- Bygningsavgrensninger
- Bygningsavgr. tiltaksreg.
- Bygningsbeskrivende linjer
- Fiktiv bygningsavgrensning

Byggflate

byggtyp_nbr

- Bolig, landbruk
- Garasje, uthus og anneks
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon

Malvik Tegnforklaring

Grunnkart

Veg linje

OBJTYPE

- Annet vegareal avgr.
- Fartsdemperavgrensning
- Feristavgrensning
- Kjørebanekant
- Vegskulderkant
- Gangfeltavgrensning
- OverkjørbartArealAvgrensning
- Skiltportal
- Vegbom
- Vegdekkekant
- VegFiktivGrense
- Vegoppmerking
- Vegrekkverk
- Kantstein

Lufthavn linje

OBJTYPE

- Taksebanegrense
- Andre lufthavnlinjer
- Rullebane, landingsplass

Vann punkt

OBJTYPE

- Skjær

Vann linje

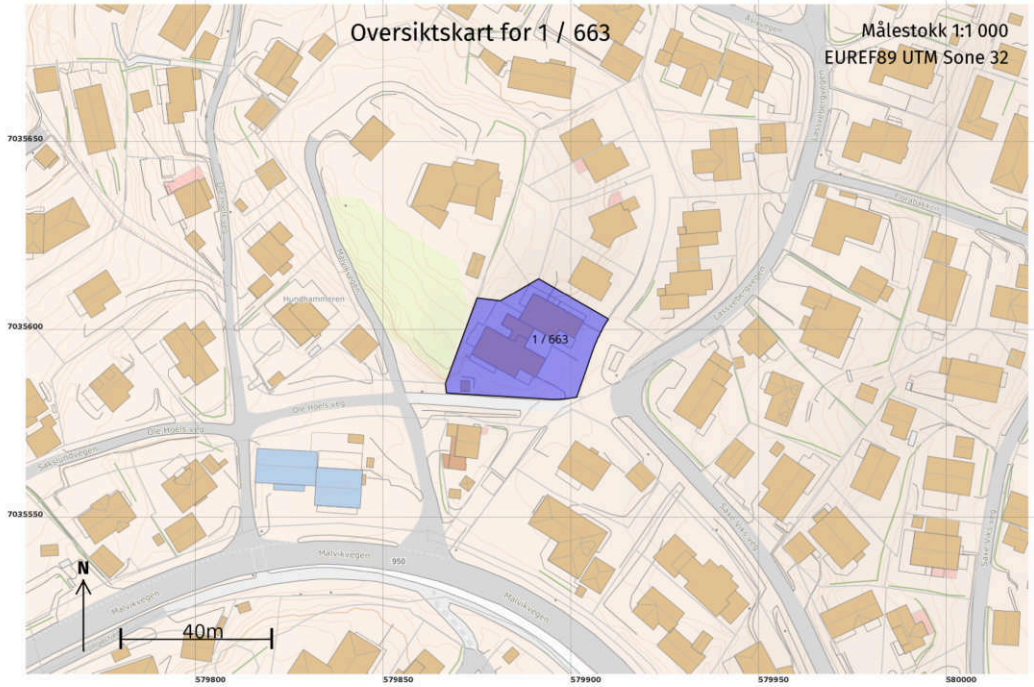
OBJTYPE

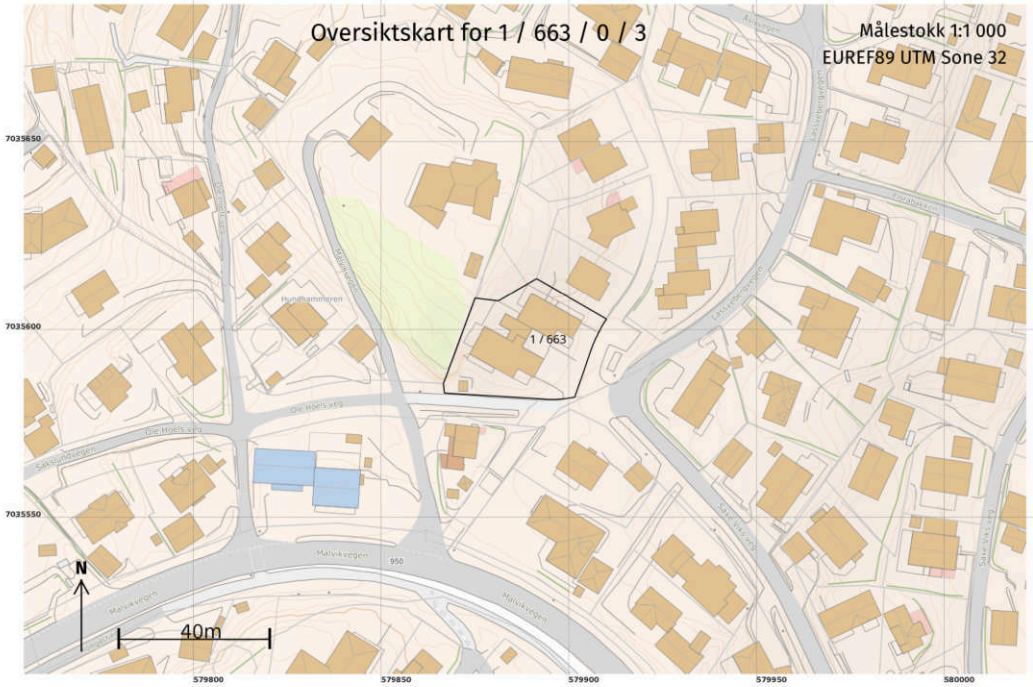
- Bekk, kanal, grøft (smal)
- Elvekant
- Flomløpkant
- Innsjøkant
- Kanal, grøft
- Kanalkant
- Kystkontur
- Kystkontur tekniske anlegg
- Snø-/isbre kant
- KonnekteringVann
- VannFiktivGrense
- Åpen veggrøft

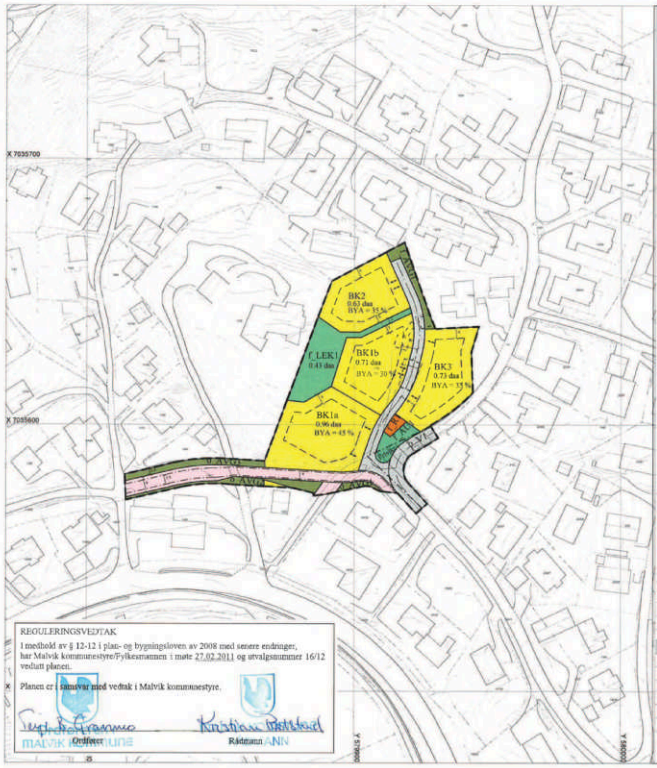
Teiggrensepunkt

grensepunkttype

- 50 - Riksgrensemerke
- 51 - Offentlig godkjent grensemerke
- 52 - Bolt
- 53 - Kors
- 54 - Rør
- 55 - Stein eller røys
- 56 - Umerket
- 58 - Riksgrenserøys
- 59 - Riksgrensemerke annet
- 60 - Steingjerde
- 63 - Stein med kors og vitner
- 64 - Grensepåle
- 65 - Grensetre
- 66 - Annet grensemerke
- 67 - Kamjern
- 69 - Borehull
- 82 - Gjerdestolpe
- 83 - Annen detalj
- 84 - Veg midt
- 85 - Vegkant
- 86 - Midt bekk/elv
- 87 - Djupålen bekk/elv


Oversiktskart for 1 / 663
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
1 / 663
N
40m
7035650
7035600
7035550
579800
579850
579900
579950
580000


Oversiktskart for 1 / 663 / 0 / 3
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
1 / 663
N
40m
7035650
7035600
7035550
579800
579850
579900
579950
580000



TEGNFORKLARING

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
- Sikringsone - Frisikt

Juridiske linjer og punkt PBL2008
- Sikringsonegrense

Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde

REGULERINGSVEDTAK
I medhold av § 12-12 i plan- og bygningsloven av 2008 med senere endringer, har Malvik kommunestyre/Fylkesrammen i møte 27.02.2011 og utvalgsnummer 16/12 vedtatt planen.
Planen er i samsvar med vedtak i Malvik kommunestyre.

Ordfører

Rådmann/ANN

MALVIK KOMMUNE

Detaljregulering for Fagerheim
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

N

Ekvidistanse: 1 m
Arkstørrelse: A3
Koordinatsystem: UTM sone32 euref
Dato for basiskartet: 27.03.12
Kartmålestokk 1:1000
0 10 20 40 m

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	UTVALGS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjoner: 1 Gangvei endret til gang- og sykkelveg. Bl/1 inngår som o_AVG3		14.06.11	R.E
2 Lagt inn ny tomtegrense til gnr.1, bnr.62, veg o_AVG2		11.11.11	R.E
3 Tatt ut parkeringsplass f_P1 fra planområdet		14.12.11	R.E
Endelig vedtak:			
3. gangs behandling i utvalg for areal og samfunnsplanlegging			
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling i utvalg for areal og samfunnsplanlegging	18/12	16.02.12	S.Rudsar
Offentlig ettersyn fra 07.07.11 til 30.08.11			S.Rudsar
1. gangs behandling i utvalg for teknisk, næring, landbruk og miljø	8/11	17.03.11	S.Rudsar
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		10.12.09	S.Rudsar

FORSLAGSSTILLER:	PLANID.	SAKSNR.	SAKSBEH.
DATO: 14.06.11 **Nordbohus AS**	201101	2009/1950	S. Rudsar

VEDLEGG E05

Rev | Tekst | Rev.dato | Kontr

RAMMESØKNAD

asplan viak

Prosjekt
FAGERHEIM
Oppdragsgiver
SYSTEMBYGG AS

BK1a PLAN U PARKERING

Oppdragsleder: BR
Oppdragsnr.: 529475
Tegn: BS
Kontr: BR
Målestokk: 1:100 / A3
Dato: 03.07.12
Rev.

Tegn. nr.
A P 01 101
Prog Type Etg Løpenr





VEDLEGG E07

Rev.	Tekst:	Rev.dato:	Kontr.

RAMMESØKNAD

asplan viak

Prosjekt:
FAGERHEIM
Oppdragsgiver:
SYSTEMBYGG AS

BK1a SNITT 2-2

Oppdragsleder:	Tegn:	Målestokk:
BR	BS	1:100 / A3
Oppdragsnr.:	Kontr:	Dato:
529475	BR	03.07.12

Tegn. nr: **A S -- 101** (Fag Type Etg. Løpenr.) Rev.



FASADE NORD



FASADE SØR

VEDLEGG E08

Rev.	Tekst:	Rev.dato:	Kontr.

RAMMESØKNAD

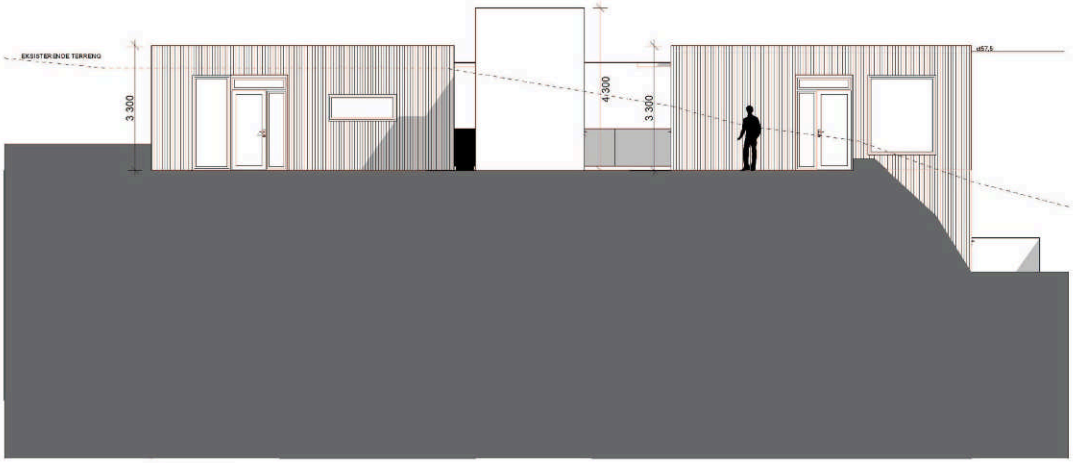
asplan viak

Prosjekt:
FAGERHEIM
Oppdragsgiver:
SYSTEMBYGG AS

BK1a FASADER

Oppdragsleder:	Tegn:	Målestokk:
BR	BS	1:100 / A3
Oppdragsnr.:	Kontr:	Dato:
529475	BR	03.07.12

Tegn. nr: **A F -- 101** (Fag Type Etg. Løpenr.) Rev.



FASADE VEST



FASADE ØST

VEDLEGG E09

Rev.	Tekst	Rev.dato:	Kontr.

RAMMESØKNAD

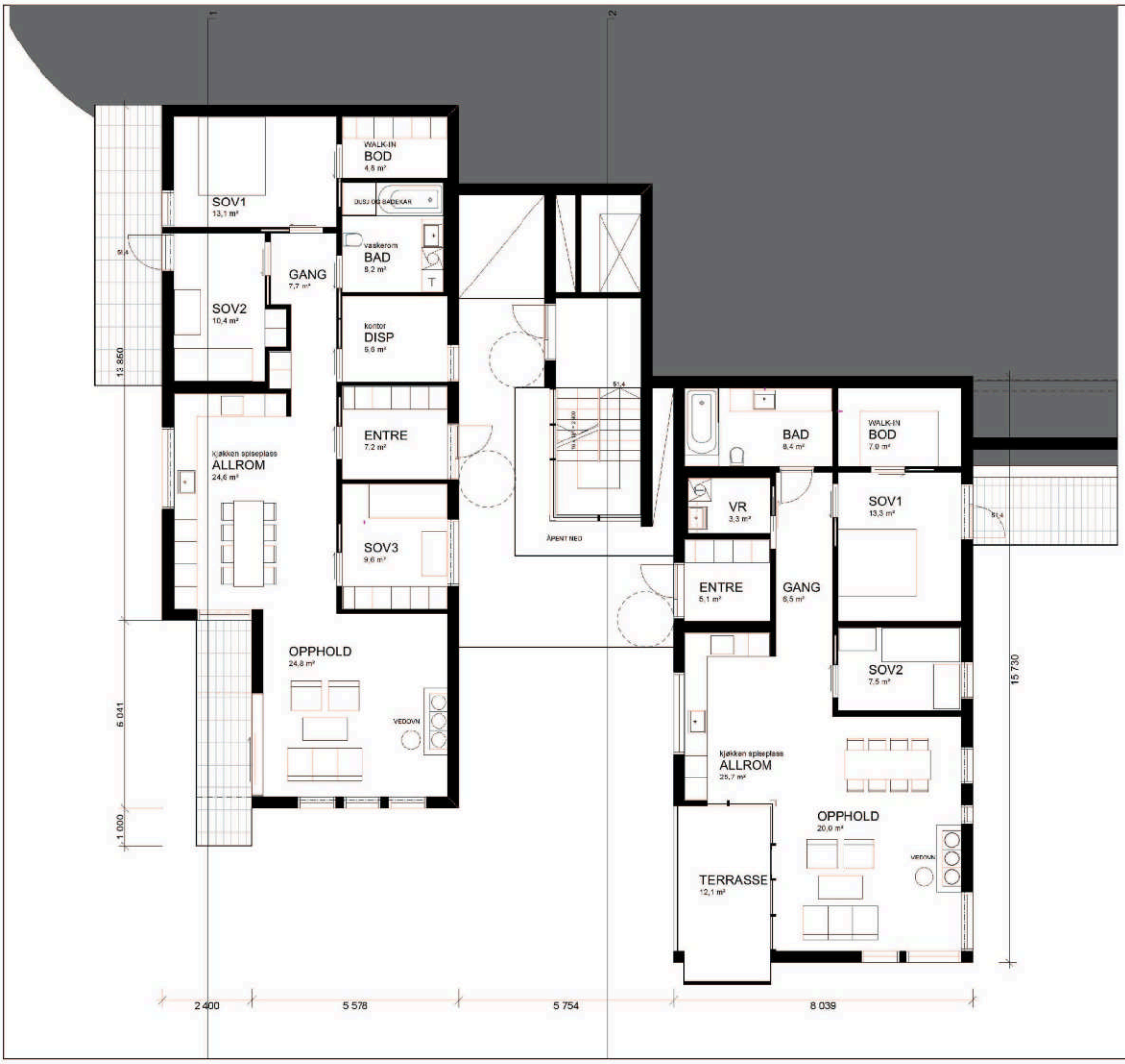
asplan viak

Prosjekt:
FAGERHEIM
Oppdragsgiver
SYSTEMBYGG AS

BK1a FASADER

Oppdragsleder:	Tegn:	Målestokk
BR	BS	1:100 / A3
Oppdragsnr.:	Kontr:	Dato:
529475	BR	03.07.12

Tegn. nr: **A F -- 102** (Fag Type Etg. Løpenr.) Rev.



VEDLEGG E03

Rev.	Tekst	Rev.dato:	Kontr.

RAMMESØKNAD

asplan viak

Prosjekt:
FAGERHEIM
Oppdragsgiver
SYSTEMBYGG AS

BK1a PLAN 2

Oppdragsleder:	Tegn:	Målestokk
BR	BS	1:100 / A3
Oppdragsnr.:	Kontr:	Dato:
529475	BR	03.07.12

Tegn. nr: **A P 03 101** (Fag Type Etg. Løpenr.) Rev.

MALVIK KOMMUNE
Areal og samfunnsplanlegging

Asplan Viak AS

Att. bente.rodahl@arkiplan.no

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2012/2122-86	Svein Stræte	27.03.2015

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Tiltakshaver:	Systembygg AS
Byggested:	Lassvebergvegen 2
Gnr/Bnr:	1/36
Deres søknad:	17. mars 2015
Arbeidets art:	Nybygg
Byggets art:	12 leiligheter
Vedtak dato:	Rammetillatelse datert 13. september 2012 IG 1, felt BK2 og BK 3, datert 4. desember 2012 IG 2, felt BK1A, betong, stål og ledninger, datert 7. oktober 2013. IG, resterende arbeider, datert 30. september 2014. IG, mindre endring av BK1A og BK3, datert 30. september 2014.
Saksnr:	345/12, 442/12, 367/13, 360/14 og 362/14

Erklæring for utførelse foreligger.

I henhold til kontrollplan/kontrollerklæring er tiltaket besiktiget og i medhold av Pbl. § 21-10 gis det midlertidig brukstillatelse for: BK1A, Lassvebergvegen 2A, 6 leiligheter.

Merknader:
Utvendig ledningsplan, samt vannmåler ettersendes snarlig og innen 1. mai 2015.
Seneste et år etter at det er gitt midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest skal det være foretatt radonmålinger, resultatene sendes kommunen.

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

Med hilsen

Svein Stræte
Byggesak
Tlf. 73972084

Sølve Mathisen
Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og kan være uten underskrift.

Kopi:
Tiltakshaver

Returneres til:
Systembygg AS, Trondheim
Postboks 1418
7444 Trondheim

Fødselsnr./Org.nr:
919709340

Ref.nr.

MOTTATT
23 JAN. 2014
14/363-1

Begjæring[1] om:
☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1663	Malvik	1	663		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
919709340	Systembygg AS	1/1

3. Begjæring

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	124	B	13				25				37				49			
2	B	106	B	14				26				38				50			
3	B	124	B	15				27				39				51			
4	B	106	B	16				28				40				52			
5	B	124	B	17				29				41				53			
6	B	107	B	18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

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

Sum tellere: 691 = nevner: 691

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
10/12-13	Andor Rødsjø ANDOR RØDSJØ Øystein Sæther ØYSTEIN SÆTHER

SignForm 04/2005

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

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

e) ☒ 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) ☒ 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) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ 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) ☒ 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 mv.

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)
TR.HEIM, 10.12.2013	Systembygg AS Andor Rødsjø ANDOR RØDSJØ Øystein Sæther ØYSTEIN SÆTHER	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

☐ 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)]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

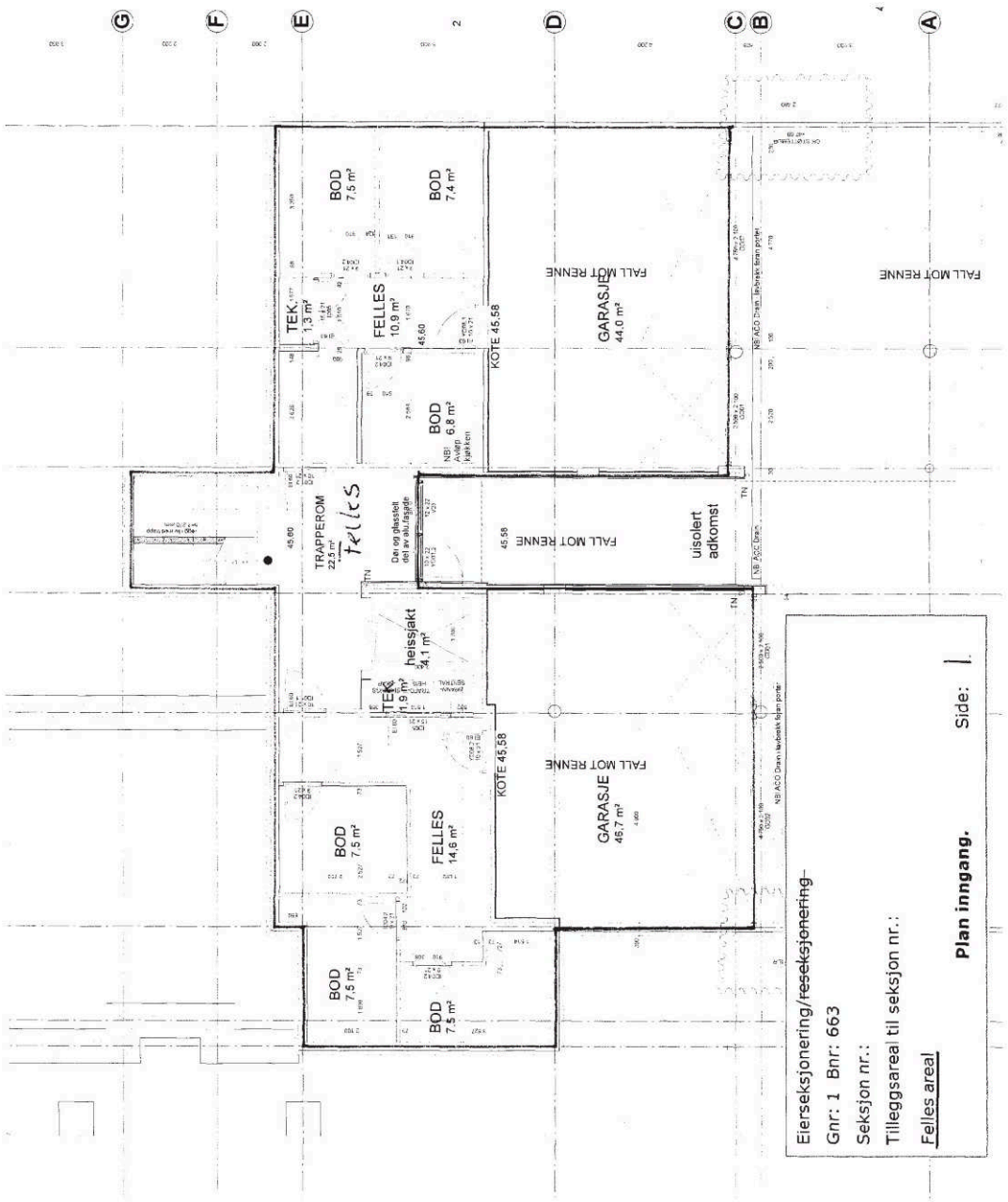
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
1	663			MALVIK kommune

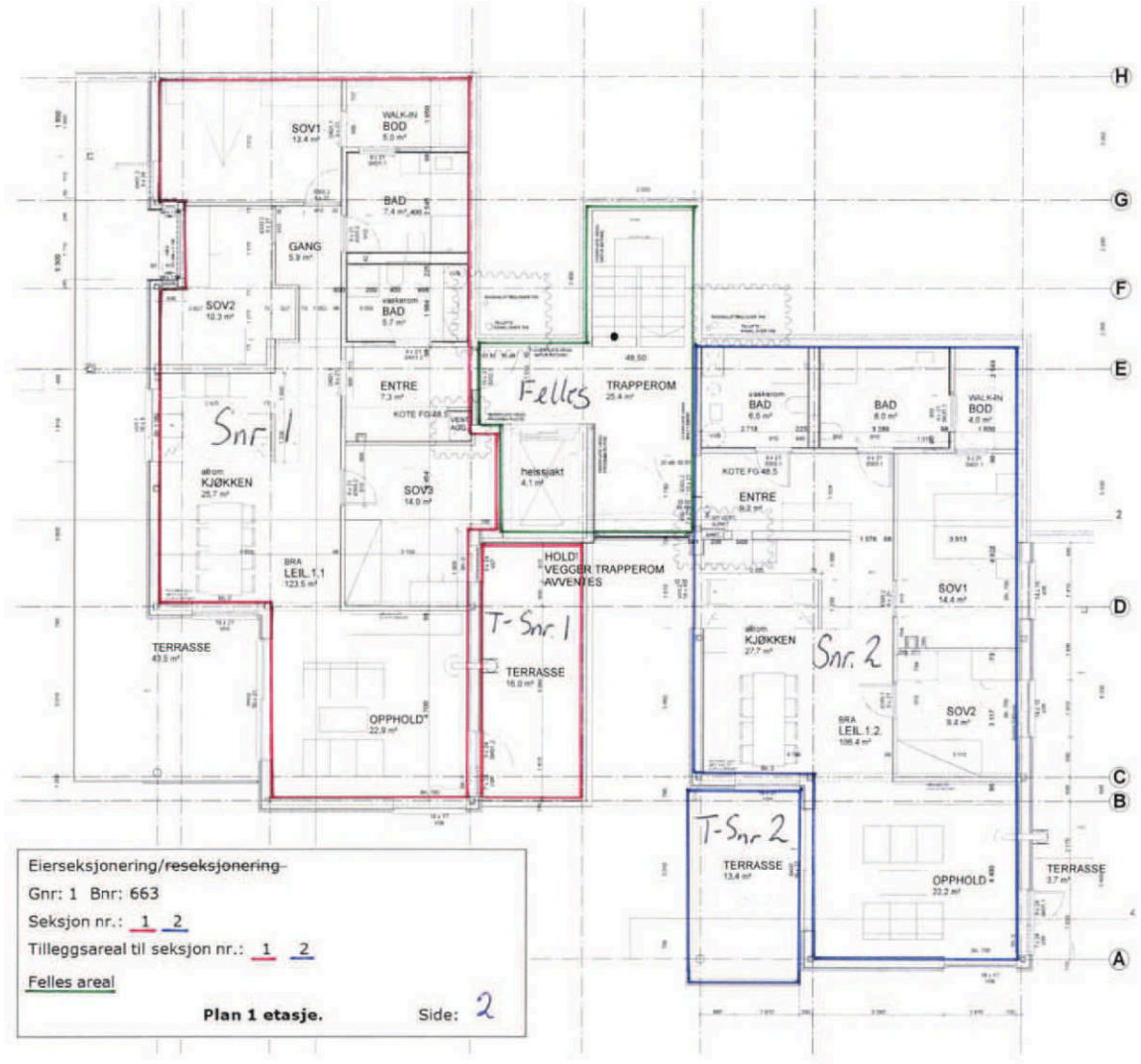
Sted og dato	Stempel og underskrift
Hommelvik 25/3-14	MALVIK KOMMUNE Tilsett Hommelvik

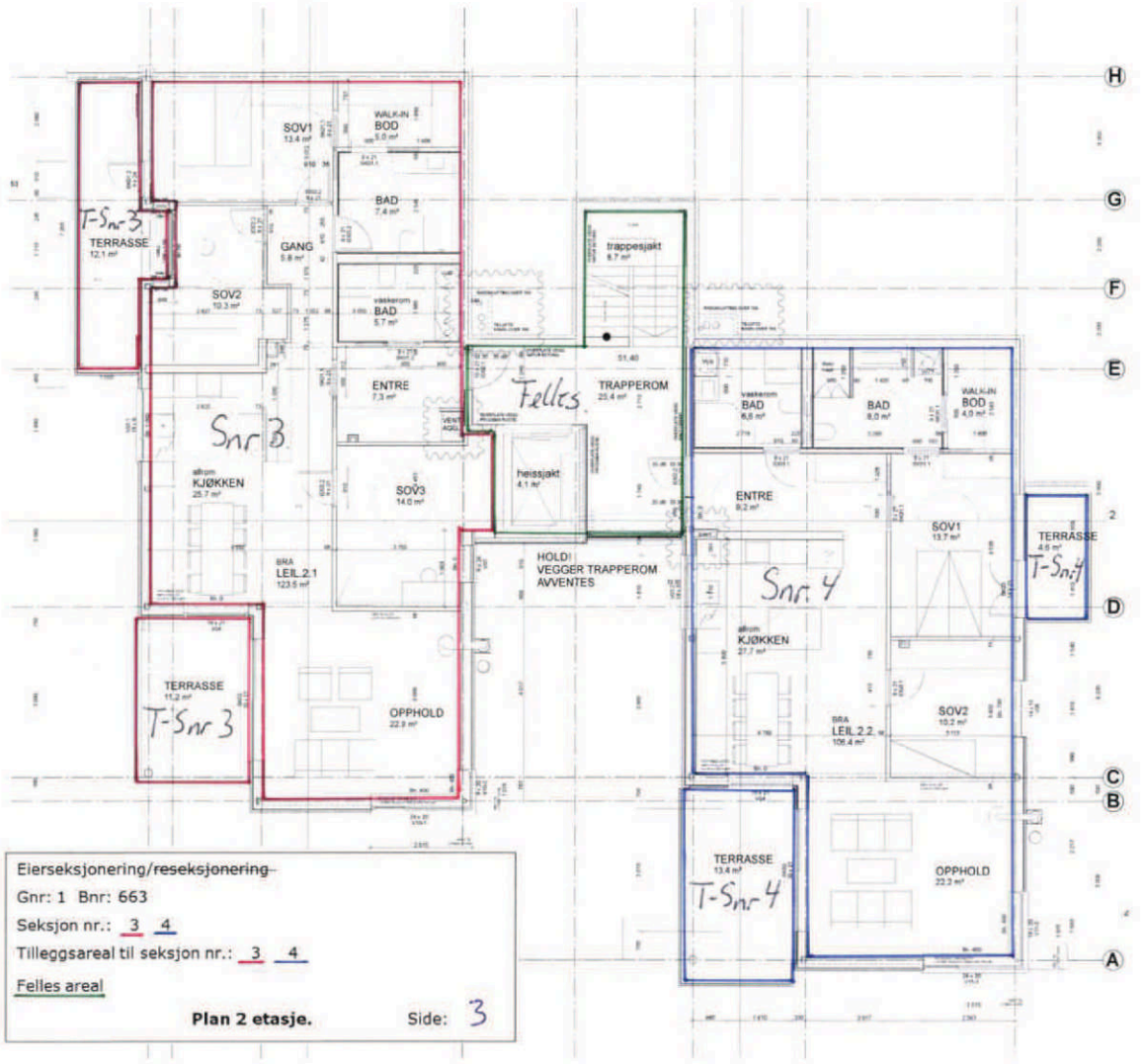
Noter:

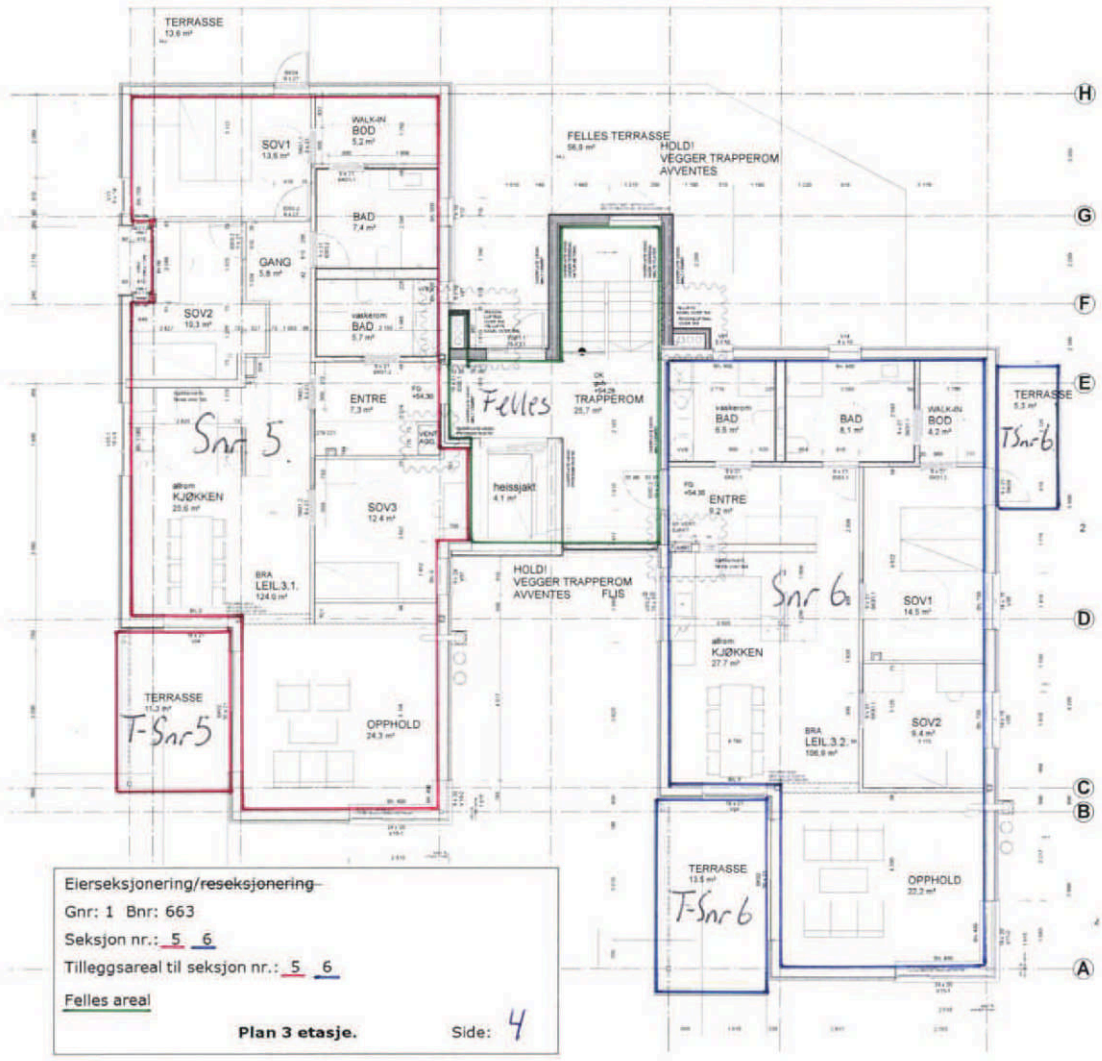
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i 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.

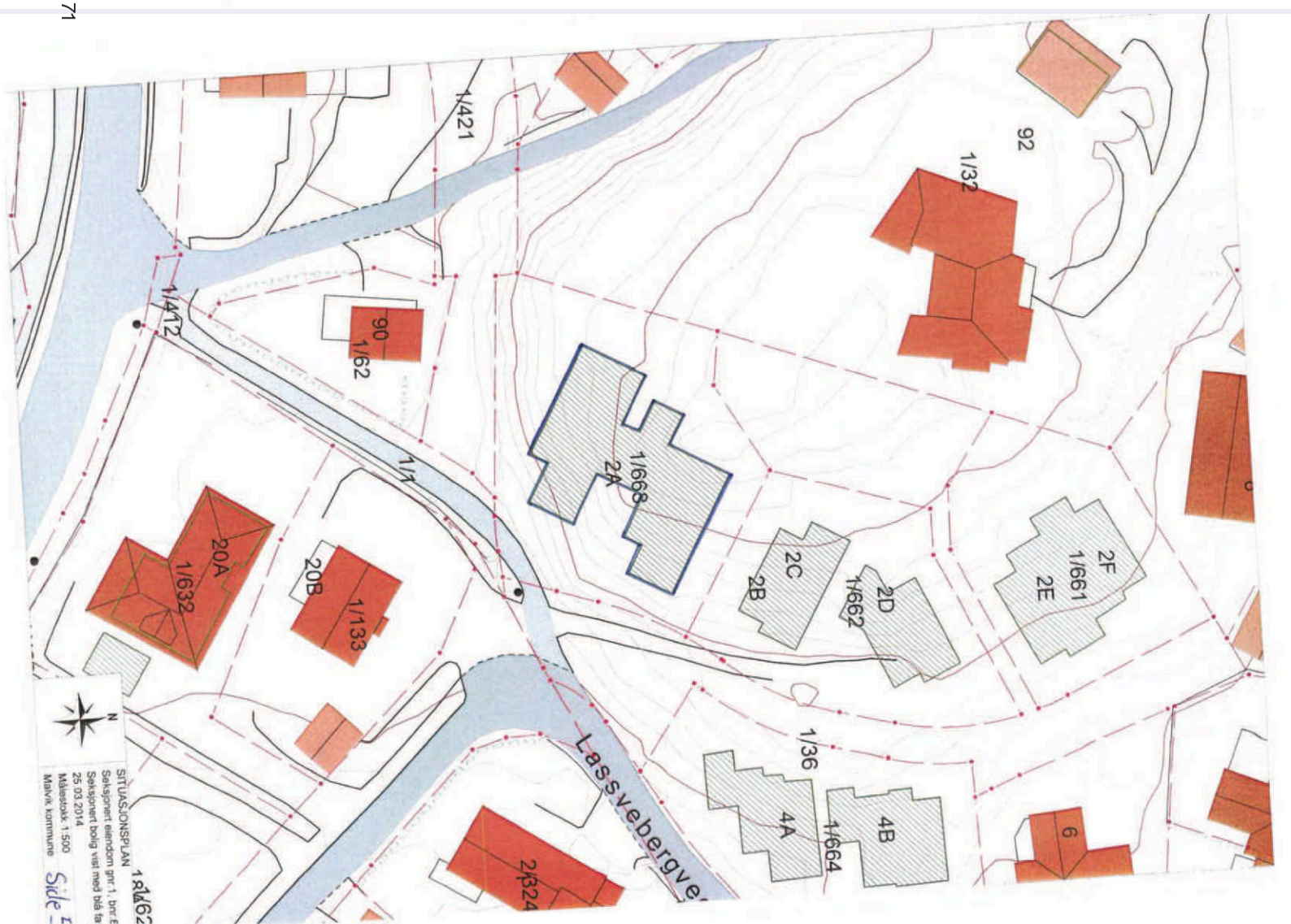
Dato	Partenes underskrift	
10/12-13	Andor Rødsjø	ANDOR RØDSJØ
	Øystein Sæther	ØYSTEIN SÆTHER




SOV1
WALK-IN BOD
BAD
GANG
SOV2
ENTRE
Felles
TRAPPEROM
Snr 1
KJØKKEN
SOV3
heissjakt
HOLD! VEGGER TRAPPEROM AVVENTES
T-Snr 1
TERRASSE
OPPHOLD
BRA LEIL. 1.1
vaskerom BAD
ENTRE
Snr. 2
SOV1
SOV2
BRA LEIL. 1.2
T-Snr 2
TERRASSE
OPPHOLD
Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr: 1 Bnr: 663
Seksjon nr.: 1 2
Tilleggsareal til seksjon nr.: 1 2
Felles areal
Plan 1 etasje.
Side: 2


SOV1
WALK-IN BOD
BAD
T-Snr 3
TERRASSE
GANG
SOV2
trappesjakt
ENTRE
Felles
TRAPPEROM
Snr 3
KJØKKEN
SOV3
heissjakt
HOLD! VEGGER TRAPPEROM AVVENTES
BRA LEIL. 2.1
TERRASSE
T-Snr 3
OPPHOLD
vaskerom BAD
ENTRE
Snr 4
SOV1
TERRASSE
T-Snr 4
KJØKKEN
SOV2
BRA LEIL. 2.2
TERRASSE
T-Snr 4
OPPHOLD
Eierseksjonering/reseksjonering
Gnr: 1 Bnr: 663
Seksjon nr.: 3 4
Tilleggsareal til seksjon nr.: 3 4
Felles areal
Plan 2 etasje.
Side: 3


TERRASSE
SOV1
WALK-IN BOD
FELLES TERRASSE
HOLD! VEGGER TRAPPEROM AVVENTES
BAD
GANG
SOV2
ENTRE
Felles
TRAPPEROM
Snr 5
KJØKKEN
SOV3
heissjakt
BRA LEIL.3.1.
OPPHOLD
T-Snr5
Snr 6
BAD
WALK-IN BOD
TERRASSE
T-Snr6
ENTRE
SOV1
KJØKKEN
BRA LEIL.3.2.
SOV2
TERRASSE
OPPHOLD
T-Snr 6
H
G
F
E
D
C
B
A
Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr: 1 Bnr: 663
Seksjon nr.: 5 6
Tilleggsareal til seksjon nr.: 5 6
Felles areal
Plan 3 etasje.
Side: 4


1/421
92
1/32
1/412
90
1/62
1/668
2A
1/1
20A
1/632
20B
1/133
2C
2B
2D
1/662
2F
1/661
2E
1/36
4A
1/664
4B
6
2/324
Lassvebergve
SITUASJONSPLAN
Seksjonert eiendom gnr.1, bnr.6
Seksjonert bolig vist med blå fa
25.03.2014
Målestokk 1:500
Malvik kommune
Side

FDV Kommunalteknikk

MALVIK KOMMUNE

Registreringsskjema for vannmålere.

Fylles ut for hver nyinstallering/utskifting av vannmåler.

Abonnent

- [X] Privat
- [ ] Institusjon
- [ ] Kommunalt bygg
- [ ] Næring landbruk
- [ ] Næring industri
- [ ] Annen næring:

Installasjonsdata

- [X] Ny abonnent
- [ ] Utskiftning p.g.a. skade
- [ ] Utskiftning p.g.a. alder
- [ ] Midlertidig utskiftning p.g.a. service
- [ ] Annen årsak:

Målerens adresse:

Gate/Veg	Hus nr.	Postnr.	Poststed.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Lassvebergvegen	2 A	7562	Sakvik	1	663	0	1,3,5

Hvor er den montert i bygget?: Sokkel etasje

Hjemmelshavers adresse (faktura adresse):

Foretaksnavn	Gate/Veg	Hus nr.	Postnr.	Poststed.
Systembygg AS (Org. Nr. 919709340)			7140	Opphaug

Type måler:	Målerdata:	Hovedmåler	Bimåler
[X] Enkelt måler	Fabrikat:	Elster	
[ ] Kombinasjonsmåler	Modell:	V200 (KVM-T)	
[K] Vertikal/Horisontal/Kombinert	Dimensjon (DN) mm:	20 (3/4")	
[R] Flerstråle/Ringstempel	Kapasitet (Q3) m3/t:	4	
[ ] Elektromagnetisk/Ultralyd	Målenummer:	14T045104	
[ ] Forberedt for fjernavlesning	Målestand i m3:	0	
[X] Godkjent i klasse C (R160)	Ant. siffer for m3	5	

Målenummer gammel Hovedmåler: Målestand i m3:

Målenummer gammel Bimåler: Målestand i m3:

Installasjonsdata:

Dekker måleren hele bygningen (ja/nei) ? Nei Antall boenheter som dekkes: 3

Hvis nei, oppgi bolig m/vannbehov som ikke måles: H0102, H0202 og H0302

Installatør:

Installering/Utskifting dato: 27.03.2015 Installatør: Bravida Rør AS

[ ] Hjemmelshaver/ [X] Representant for hjemmelshaver, bekrefter herved at målerstand/-nr. er korrekt.

Sted:	den:	Signering:
Hommelvik	05.06.2015	Malvik Kommune ved Børmark

Merknader: Dekker bolig H0101, H0201 og H0301 i bygningsnummer 300424293.

FDV Kommunalteknikk

MALVIK KOMMUNE

Registreringsskjema for vannmålere.

Fylles ut for hver nyinstallering/utskifting av vannmåler.

Abonnent

- [X] Privat
- [ ] Institusjon
- [ ] Kommunalt bygg
- [ ] Næring landbruk
- [ ] Næring industri
- [ ] Annen næring:

Installasjonsdata

- [X] Ny abonnent
- [ ] Utskiftning p.g.a. skade
- [ ] Utskiftning p.g.a. alder
- [ ] Midlertidig utskiftning p.g.a. service
- [ ] Annen årsak:

Målerens adresse:

Gate/Veg	Hus nr.	Postnr.	Poststed.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
LASSVEBERGVEGEN	2A	7562	SAKSVIK	1/36			

Hvor er den montert i bygget?: SOKKEL ETASJE

Hjemmelshavers adresse (faktura adresse):

Fornavn	Etternavn	Gate/Veg	Hus nr.	Postnr.	Poststed.
SYSTEMBYGG AS	AVD. TRONDHEIM	POSTBOKS 1418		7044	TRONDHEIM

PROSJEKTLEDER LISA MARIA JENSEN - PROSJEKT FAGERHEIM BK1A

Type måler:	Målerdata:	Hovedmåler	Bimåler
[ ] Enkelt måler	Fabrikat:		
[ ] Kombinasjonsmåler	Modell:		
[ ] Vertikal/Horisontal/Kombinert	Dimensjon (DN) mm:		
[ ] Flerstråle/Ringstempel	Kapasitet (Qn) m3/t:		
[ ] Elektromagnetisk/Ultralyd	Målenummer:	14T045104	
[ ] Forberedt for fjernavlesning	Målestand i m3:		
[ ] Godkjent i klasse C (R160)	Ant. siffer for m3		

Målenummer gammel Hovedmåler: Målestand i m3:

Målenummer gammel Bimåler: Målestand i m3:

Installasjonsdata:

Leil 1.1 2.1 3.1

Dekker måleren hele boligen (ja/nei) ? NEI Antall boenheter som dekkes: 3

Hvis nei, oppgi bygningsnummer m/vannbehov som ikke måles:

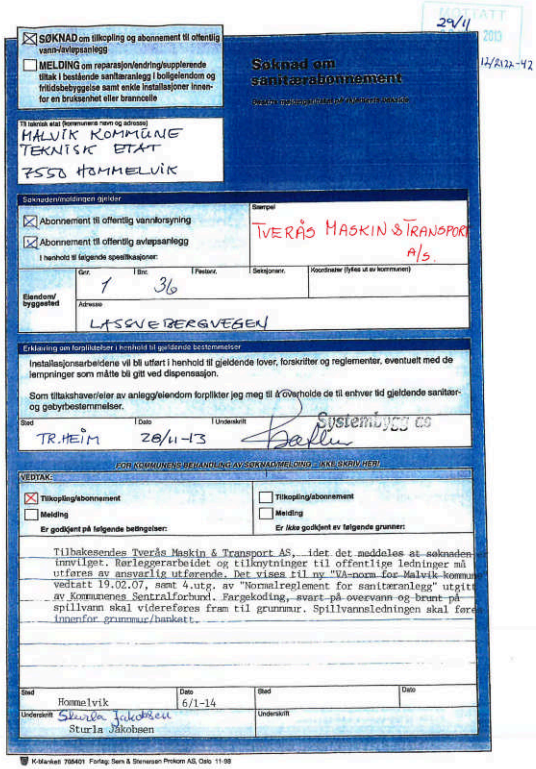
Installatør:

Installering/Utskifting dato: 02.02.2015 Installatør: BRAVIDA NORGE AS - TRONDHEIM VS

[ ] Hjemmelshaver/ [X] Representant for hjemmelshaver, bekrefter herved at målerstand/-nr. er korrekt.

Sted:	den:	Signering:
HOMMELVIK		

Merknader:



☒ SØKNAD om tilkopling og abonnement til offentlig vann-/avløpsanlegg

☐ MELDING om reparasjon/endring/supplerende tiltak i bestående sanitæranlegg i boligeiendom og fritidsbebyggelse samt enkle installasjoner innenfor en bruksenhet eller brannceller

Søknad om sanitæralbonnement

29/1
2013
12/2122-42

Til lokalt sted (kommunens navn og adresse)
HALVIK KOMMUNE
TEKNISK ETAT
7550 HOMMELVIK

Søknaden/meldingen gjelder

☒ Abonnement til offentlig vannforsyning
☒ Abonnement til offentlig avløpsanlegg
I henhold til følgende spesifikasjoner:

Stempel
TVERÅS MASKIN & TRANSPORT A/S

Eiendoms/byggested: Gnr. 1 | Bnr. 316 | Festenr. | Seksjonsnr. | Koordinater (fylles ut av kommunen)
Adresse: LASSEBERGVEGEN

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Installasjonsarbeidene vil bli utført i henhold til gjeldende lover, forskrifter og reglementer, eventuelt med de lempninger som måtte bli gitt ved dispensasjon.

Som tiltakshaver/eier av anlegg/eiendom forplikter jeg meg til å overholde de til enhver tid gjeldende sanitær- og gebyrbestemmelser.

Sted: TR.HEIM | Dato: 28/11-13 | Underskrift: Systemhuset AS

FOR KOMMUNENS BEHANDLING AV SØKNAD/MELDING – SKILL SKRIV HER!

VEDTAK:

☒ Tilkopling/abonnement
☐ Melding
Er godkjent på følgende betingelser:

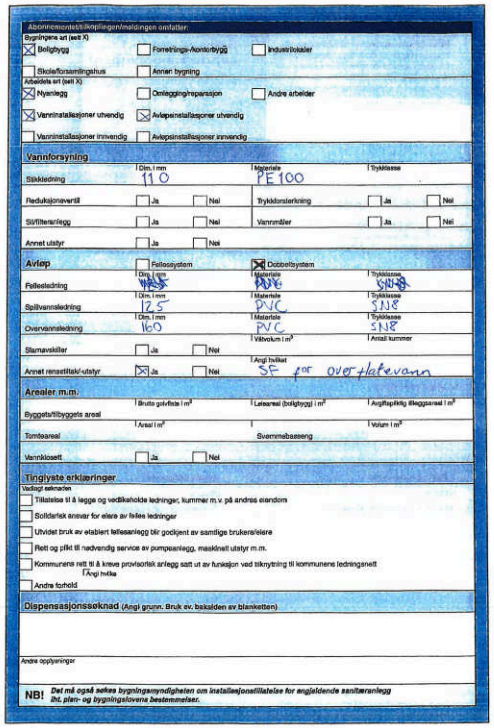
☐ Tilkopling/abonnement
☐ Melding
Er ikke godkjent av følgende grunner:

Tilbakesendes Tverås Maskin & Transport AS, idet det meddeles at søknaden innvilget. Rørleggerarbeidet og tilknytninger til offentlige ledninger må utføres av ansvarlig utførende. Det vises til ny "VA-norm for Malvik kommune" vedtatt 19.02.07, samt 4.utg. av "Normalreglement for sanitæranlegg" utgitt av Kommunenes Sentralforbund. Fargekoding, svart på overvann og brunt på spillvann skal videreføres fram til grunnmur. Spillvannsledningen skal føres innenfor grunnmur/bankett.

Sted: Hommelvik | Dato: 6/1-14 | Underskrift: Sturla Jakobsen

Sted | Dato | Underskrift

K-Merkett 705401 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 11-98



Abonnementets/tilkoplingen/meldingen omfatter

Bygningens art (sett X)
☒ Boligbygg ☐ Forretnings-/Kontorbygg ☐ Industrilokaler
☐ Skole/forsamlingshus ☐ Annen bygning

Arbeidets art (sett X)
☒ Nyanlegg ☐ Ombygging/reparasjon ☐ Andre arbeider
☒ Vanninstallasjoner utvendig ☒ Avløpsinstallasjoner utvendig
☐ Vanninstallasjoner innvendig ☐ Avløpsinstallasjoner innvendig

Vannforsyning

	Dim. i mm	Materiale	Trykklasse
Stikkledning	110	PE100	

Reduksjonsventil ☐ Ja ☐ Nei | Trykkforsterkning ☐ Ja ☐ Nei
Slirfilteranlegg ☐ Ja ☐ Nei | Vannmåler ☐ Ja ☐ Nei
Annet utstyr ☐ Ja ☐ Nei

Avløp ☐ Fellessystem ☒ Dobbeltsystem

	Dim. i mm	Materiale	Trykklasse
Fellesledning	[illegible]	[illegible]	SN8
Spillvannsledning	125	PVC	SN8
Overvannsledning	160	PVC	SN8

Slamavskiller ☐ Ja ☐ Nei | Våtvolum i m³ | Antall kummer
Annet rensetiltak/-utstyr ☒ Ja ☐ Nei | Angi hvilket: SF for overflatevann

Arealer m.m.

	Brutto gulvflate i m²	Leseareal (boligbygg) i m²	Avgiftspliktig tilleggsareal i m²
Byggets/tilbyggets areal			
	Areal i m²		Volum i m³
Tomteareal		Svømmebasseng	
Vannklosett ☐ Ja ☐ Nei			

Tinglyste erklæringer
Vedlegg sekretær

☐ Tillatelse til å legge og vedlikeholde ledninger, kummer m.v. på andres eiendom
☐ Solidarisk ansvar for slave av felles ledninger
☐ Utvidet bruk av etablert fellesanlegg blir godkjent av samtlige brukere/eiere
☐ Rett og plikt til nødvendig service av pumpeanlegg, maskinelt utstyr m.m.
☐ Kommunens rett til å kreve provisorisk anlegg satt ut av funksjon ved tilknytning til kommunens ledningsnett (Angi hvilke)
☐ Andre forhold

Dispensasjonssøknad (Angi grunn. Bruk ev. baksiden av blanketten)

Andre opplysninger

NB! *Det må også søkes bygningsmyndigheten om installasjonstillatelse for angjeldende sanitæranlegg jfr. plan- og bygningslovens bestemmelser.*

Situasjonsplan (kartskisse i målestokk for utvendige anleggsdeler

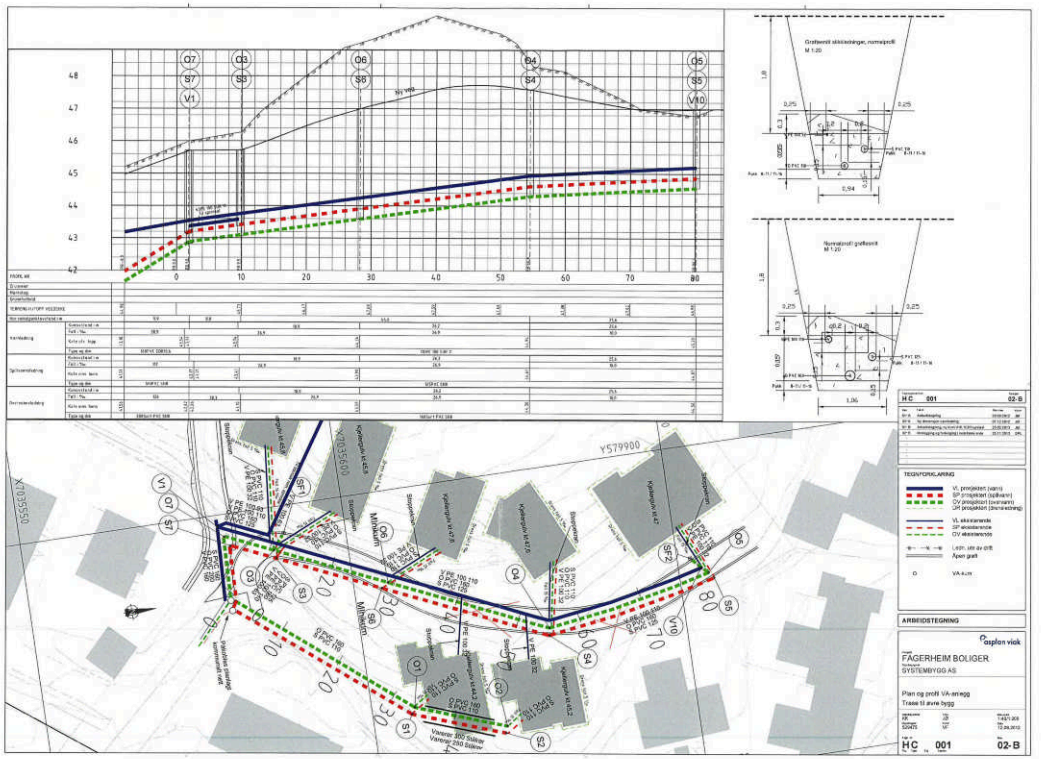
Utvendig stoppventil, tilkoplingssted, kummer m.v. skal vises og måltesles nøyaktig.
Rentdimensjoner skal påføres, også for offentlige ledninger.
Situasjonsplanen tegnes nedenfor eller vises på kartkopi som påføres.

Se vedlagt tegning fra konsulentn

Utførende Tveras Maskin & Transport AS

Ola Dalbrud

TVERAS
MASKIN & TRANSPORT AS



Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Enhet: Feieavdelingen
Saksansvarlig: Nina Indergård
Telefon: +4741667000
Dato: 25.02.2026

OPPLYSNINGER OM FYRINGSANLEGGET

Eiendom

Navn	Adresse	GnrBnr	Kommune
Arntsen Reidar Arnet	Lassvebergvegen 2 A	5031.1.663.0.3	Malvik kommune

Merknader til bolignr i adresse: Det første tallet beskriver etasje, det andre beskriver leilighet fra venstre. (U=Underetasje, H=Hovedetasje, L=Loft. Eks. H0102, Hovedetasje, første etasje, leil nr 2 fra venstre.)

Opplysninger om eiendommen
Opplysningene om eiendommen finnes i tabellen under. Er tabellen tom, betyr det at vi ikke har registret fyringsanlegget og dermed ikke har noe informasjon.

Tilsyn	Bolignr	Status	Dato
Siste tilsyn utført	H0201	Utført	21.09.2022

Feiing	Pipe Nr	Status	Dato
Siste feiing utført	2144235833	Utført	17.04.2020

Avvik på eiendommen
Under finner du en beskrivelse av åpne og lukkede avvik på eiendommen. Om noen felt er tomme, betyr det at det ikke har vært avvik. Avvik som er eldre enn åtte år følger ikke med i rapporten.

Avvik/Beskrivelse	Boenhet/Pipe	Merknad	Dato
Løse foringsrør	2144235833	**Da pipehatt skulle tas av for feiing så ble det innvendige føringsøret med opp. Kontakt firma som har montert skorstein slik at de får kontrollert forholdet.**	**17.04.2020**

Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg
Informasjon om gebyrer finnes her: www.tbrt.no/feiing/fakturering/

Feieavdeling gjør oppmerksom på følgende
Våre tilsyn utføres visuelt. Vi gjør derfor oppmerksom på at det kan være skjulte feil og mangler om det er rom/steder i boligen vi ikke har fått tilgang til. **Eventuelle avvik som ikke er avdekket, er eiers ansvar.**

Er det behov for en utvidet vurdering, kan vi gjøre videokontroll, tetthetsmåling eller røykprøve. Dette er tjenester som kan bestilles hos oss.

Med hilsen

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, feieavdeling

Protokoll fra årsmøte i Sameiet Lassvebergvegen 2A

Onsdag 11.juni 2025 - kl 14:00

Sted: Hos Arnhild Kristin Norum, Lassvebergvegen 2A
Til stede: Kristin og Jan Henrik Dahle, Arnhild Kristin Norum, Anne Marie og Thor Willy Henriksen, Ingri Værnes Herjuaune, Tove og Bjørn Engdal

Saksbehandling etter følgende saksliste:

Sak 1. Konstituering

Til møteleder ble valgt: Bjørn Engdal
Til sekretær ble valgt: Bjørn Engdal
Deltakere registrert i hht liste over til stede som angitt ovenfor. Reidar Arnet Arntsen var ikke tilstede
Det var ingen bemerkninger til innkalling og saksliste
Arnhild Kristin Norum ble valgt til å signere protokollen

Sak 2. Årsoppgjør mv for 2024

a) Årsregnskap for 2024 slik det framstår i TOBB-portalen, ble gjennomgått på møtet og godkjent. Det kom noen kommentarer om hvorvidt posten «Løpende vedlikehold» burde økes fra budsjetterte 20.000 for 2025
b) Ingen spesifikke kommentarer til resultatet.
c) Ingen kommentarer til årsmelding for 2024 som var vedlagt innkallingen
d) Ingen innkomne forslag

Sak 3. Godtgjørelse til styret

Ordningen med at styrehonoraret i sin helhet utbetales til styreleder, opprettholdes, og er satt til kr 5.500 for 2025

Sak 4. Valg

Valg ble foretatt iht styrets innstilling.
Vedtak: Anne Marie Henriksen ble gjenvalgt som styremedlem for 2 nye år
Vedtak: Bjørn Engdal ble gjenvalgt som styremedlem for 2 nye år
Vedtak: Thor Willy Henriksen ble valgt som varamedlem til styret for 2 år

Sak 5. Eventuelt

Følgende saker ble drøftet:

- Temaet beredskap ble diskutert og tanker ble delt om hva som er viktig å ha på lager i tilfelle krise inntreffer. Eksempelvis er det viktig å ha vann tilgjengelig, både til mat og drikke, men også til hygiene og toalett
- Når det gjelder Filteravtalen er antallet filter som nå ligger i abonnementet redusert utifra tilbakemeldinger fra Arntsen og Værnes Herjuaune
- Det er enighet om å skifte nummerskilt på blokka og flytte dette til treveggen slik at det blir bedre synlig. Styreleder tar nødvendig aksjon
- Vedlagte presentasjonspakke fra TBRT vedr Brannvern var vanskelige å laste ned for den enkelte. En kortversjon kopiert fra TOBB-bladet Nr.2 Juni 2025 ble utdelt og punkter gjennomgått. Et viktig punkt er å ha frie rømningsveier. Dette betyr også å sørge for at ikke snø stenger for terassedører om vinteren. Forøvrig ble det minnet om ALDRI å bruke HEIS ved brann, lukke dør til leilighet ved evakuering, og at oppmøte ved evakuering er på plassen utenfor garasjene. Ellers oppfordres alle til å gå inn på **TBRT.no** -> Sameier og borettslag, for å lese gjennom presentasjonen som var forsøkt vedlagt innkallingen til årsmøtet
- En tilbakevendende problemstilling gjelder åpning av ytterdør. Det er viktig at hver enkelt ikke slipper inn uvedkommende gjennom ytterdøra. Dette betyr at det primært vil være eget besøk som slippes inn, samt om nødvendig, kjente personer som skal utføre arbeid fra f.eks Otis (heis) eller Aliona vask
- Det er fortsatt plagsomt med luft og boblelyder i avløpsrør fra kjøkken hos Norum, Henriksen, Engdal. Det råder usikkerhet om hva som bør gjøres og alle oppfordres til gi beskjed dersom gode forslag til løsning dukker opp
- Det er stor tilfredshet med at nabogutten Kasper Aske klipper fellesarealer av plen ved gangveg. Han vil i år få 1.500 for innsatsen

Signering av protokoll:

Bjørn Engdal

Arnhild Kristin Norum

V E D T E K T E R

for

Sameiet Lassvebergveien 2A

(org. nr. 915 382 673)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet - endringer på årsmøtet 21. mars 2018

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Lassvebergveien 2A. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 27.03.2014

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 6 boligseksjoner på eiendommen gnr. 1, bnr. 36 i Malvik kommune.

Det er fastsatt en sameierbrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameierandelens størrelse. Eierbrøken kan avvike fra faktisk areal og kan ikke legges til grunn for arealangivelse av den enkelte bruksenhet.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Alle seksjoner er pliktige medlemmer i velforeningen som etableres i området.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett
Den enkelte seksjonseier råder som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

2-2 Rettslig råderett over parkeringsplasser og boder i kjeller.

Alle seksjoner vil ha eksklusiv rett til en fast biloppstillingsplass og bod i parkeringskjeller, Disse kan ikke selges separat. Den følger til enhver tid med seksjonen.

Fordeling av parkeringsplass og bod foretas av utbygger ved innflytting. Den innbyrdes fordeling kan endres av styret.
Midlertidig utleie er betinget av styrets samtykke.

3. Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk
(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.
Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l. Det skal dessuten søkes styret om innglassing av veranda. Styret legger føringer for utforming.

Medlemmer av velforeningen som etableres i området har tilgang og bruksrett på heisen i sameiet.

3-2 Ordensregler
Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4. Vedlikehold

4-1 Seksjoneiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte seksjonseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Seksjonseiene skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) De seksjonseierne som har terrasse på bakkeplan har ansvar for vedlikehold av disse

(4) Seksjoneierne har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseierne skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(5) Seksjonseierne skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(6) Oppdager seksjoneier skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter han/hun straks å sende melding til sameiet.

(7) Seksjoneier kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre seksjonseiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt
(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseier skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen.

(5) Seksjonseier kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Unntatt fra dette er kostnader til forretningsførerhonorar, parkering og velforeningskontingent. Dette fordeles flatt mellom seksjonseierne.

(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse
De andre seksjonseier har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseier som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 30 Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-3 Heftelsesform
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

6-1 Mislighold
Seksjonseier brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3Fravikelse
Medfører seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseier oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter

7. Styret og dets vedtak

7-1Styret - sammensetning
(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer. Det kan velges varamedlemmer.

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

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

7-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

7-3 Styrets vedtak
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

7-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

8. Sameiermøtet

8-1Myndighet
Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) 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.

8-3 Varsel om og innkalling til årsmøte
(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Årsmøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:
- behandle styrets årsmelding
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse, jf. esl § 35 tredje ledd.

8-5 Møteledelse og protokoll
Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

8-6 Stemmerett og fullmakt
(1) På årsmøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på årsmøtet
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:
a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 første ledd annet punktum,
g) tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller 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 prosent av de årlige fellesutgiftene,
h) endring av vedtektene.

(5) 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.

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder:
- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet
(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

9-2 Mindretallsvern
Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

10. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.juni 2017 nr. 45.

Innkalling til årsmøte i Sameiet Lassvebergvegen 2A

Onsdag 11.juni 2025 - kl 14:00

Sted: Uteplass bak Lassvebergvegen 2A (Forbehold om godt vær)

Dagsorden:

Sak 1. Konstituering

Valg av møteleder
Valg av sekretær
Registrering av antall stemmeberettigede inklusive eventuelle fullmakter
Godkjenning/eventuelle bemerkninger til innkallingen

Sak 2. Årsoppgjør mv for 2024

a) Godkjenning av årsregnskap for 2024, som vedlagt innkallingen
b) Disponering av resultat
c) Årsmelding for 2024, som vedlagt innkallingen
d) Innkomne forslag

Sak 3. Godtgjørelse til styret

Styrehonoraret er budsjettert med kr 5.500 for 2025

Sak 4. Valg

To styremedlemmer og varamedlem er på valg. Styret foreslår:
Anne-Marie Henriksen velges som styremedlem for 2 nye år.
Bjørn Engdal velges som styremedlem for 2 nye år
Thor Henriksen velges som varamedlem for 2 år

Sak 5. Eventuelt

Følgende tema vil bli berørt:
- Beredskap
- Status Filteravtalen
- Evt skifte av nummerskilt på blokka
- Brannvern; ref vedlegg 3
- Åpning av ytterdør

Saksvik, 2.juni 2025, for styret
Bjørn Engdal

VEDLEGG 1: Årsregnskap 2024 (i Mail)
VEDLEGG 2: Årsmelding 2024 (i Mail)
VEDLEGG 3: Brannvern - presentasjon fra TBRT (i Mail)

Protokoll fra årsmøte i Sameiet Lassvebergvegen 2A

Onsdag 11.juni 2025 - kl 14:00

Sted: Hos Arnhild Kristin Norum, Lassvebergvegen 2A
Til stede: Kristin og Jan Henrik Dahle, Arnhild Kristin Norum, Anne Marie og Thor Willy Henriksen, Ingri Værnes Herjuaune, Tove og Bjørn Engdal

Saksbehandling etter følgende saksliste:

Sak 1. Konstituering

Til møteleder ble valgt: Bjørn Engdal
Til sekretær ble valgt: Bjørn Engdal
Deltakere registrert i hht liste over til stede som angitt ovenfor. Reidar Arnet Arntsen var ikke tilstede
Det var ingen bemerkninger til innkalling og saksliste
Arnhild Kristin Norum ble valgt til å signere protokollen

Sak 2. Årsoppgjør mv for 2024

a) Årsregnskap for 2024 slik det framstår i TOBB-portalen, ble gjennomgått på møtet og godkjent. Det kom noen kommentarer om hvorvidt posten «Løpende vedlikehold» burde økes fra budsjetterte 20.000 for 2025
b) Ingen spesifikke kommentarer til resultatet.
c) Ingen kommentarer til årsmelding for 2024 som var vedlagt innkallingen
d) Ingen innkomne forslag

Sak 3. Godtgjørelse til styret

Ordningen med at styrehonoraret i sin helhet utbetales til styreleder, opprettholdes, og er satt til kr 5.500 for 2025

Sak 4. Valg

Valg ble foretatt iht styrets innstilling.
Vedtak: Anne Marie Henriksen ble gjenvalgt som styremedlem for 2 nye år
Vedtak: Bjørn Engdal ble gjenvalgt som styremedlem for 2 nye år
Vedtak: Thor Willy Henriksen ble valgt som varamedlem til styret for 2 år

Sak 5. Eventuelt

Følgende saker ble drøftet:

- Temaet beredskap ble diskutert og tanker ble delt om hva som er viktig å ha på lager i tilfelle krise inntreffer. Eksempelvis er det viktig å ha vann tilgjengelig, både til mat og drikke, men også til hygiene og toalett
- Når det gjelder Filteravtalen er antallet filter som nå ligger i abonnementet redusert utifra tilbakemeldinger fra Arntsen og Værnes Herjuaune
- Det er enighet om å skifte nummerskilt på blokka og flytte dette til treveggen slik at det blir bedre synlig. Styreleder tar nødvendig aksjon
- Vedlagte presentasjonspakke fra TBRT vedr Brannvern var vanskelige å laste ned for den enkelte. En kortversjon kopiert fra TOBB-bladet Nr.2 Juni 2025 ble utdelt og punkter gjennomgått. Et viktig punkt er å ha frie rømningsveier. Dette betyr også å sørge for at ikke snø stenger for terassedører om vinteren. Forøvrig ble det minnet om ALDRI å bruke HEIS ved brann, lukke dør til leilighet ved evakuering, og at oppmøte ved evakuering er på plassen utenfor garasjene. Ellers oppfordres alle til å gå inn på **TBRT.no** -> Sameier og borettslag, for å lese gjennom presentasjonen som var forsøkt vedlagt innkallingen til årsmøtet
- En tilbakevendende problemstilling gjelder åpning av ytterdør. Det er viktig at hver enkelt ikke slipper inn uvedkommende gjennom ytterdøra. Dette betyr at det primært vil være eget besøk som slippes inn, samt om nødvendig, kjente personer som skal utføre arbeid fra f.eks Otis (heis) eller Aliona vask
- Det er fortsatt plagsomt med luft og boblelyder i avløpsrør fra kjøkken hos Norum, Henriksen, Engdal. Det råder usikkerhet om hva som bør gjøres og alle oppfordres til gi beskjed dersom gode forslag til løsning dukker opp
- Det er stor tilfredshet med at nabogutten Kasper Aske klipper fellesarealer av plen ved gangveg. Han vil i år få 1.500 for innsatsen

Signering av protokoll:

Bjørn Engdal

Arnhild Kristin Norum

Sameiet Lassvebergveien 2 A/B - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		113 880	106 860	113 871	121 301
Felleskostnader lik fordeling		97 560	95 688	97 496	99 322
Andre driftsinntekter	1	10 899	7 200	7 200	7 200
Sum driftsinntekter		222 339	209 748	218 567	227 823
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	0	-776	0	0
Styrehonorar		0	-5 500	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-31 671	-30 306	-31 142	-32 170
Kontingent/felleskostnader		0	0	-10 872	-8 896
Drifts- og serviceavtaler	3	-26 234	-39 009	-58 247	-61 160
Renholdstjenester		-17 356	-15 778	0	0
Løpende vedlikehold	4	-15 077	-36 989	-20 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-35 928	-35 928	-39 528	-41 504
Forsikring		-25 494	-29 182	-27 358	-31 462
Energi, felles		-23 933	-24 934	-24 220	-25 431
Andre driftsutgifter	5	-1 191	-836	-1 700	-1 700
Sum driftskostnader		-176 885	-219 238	-218 567	-227 823
DRIFTSRESULTAT		45 454	-9 490	0	0
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 701	2 080	0	0
Netto finansposter		3 701	2 080	0	0
Resultat før skattekostnad		49 155	-7 410	0	0
Ordinært resultat etter skatt		49 155	-7 410	0	0
ÅRSRESULTAT	6, 9	49 155	-7 410	0	0
Disponering av totalresultat:		49 155	-7 410	0	0
Overført til annen egenkapital		49 155	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-7 410	0	0

Sameiet Lassvebergveien 2 A/B - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	7	11 341	9 582
Opptjente renter	7	5 781	2 080
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	111 508	87 945
Sum omløpsmidler		128 630	99 607
SUM EIENDELER		128 630	99 607

Org.nr: 915 382 673 - 359

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	125 012	75 857
Sum egenkapital		125 012	75 857
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 544	19 088
Skyldig off. myndigheter		-1	2 700
Påløpte kostnader		2 075	1 961
Sum kortsiktig gjeld		3 618	23 750
Sum gjeld		3 618	23 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 630	99 607

Sted:_____, dato:_____

Bjørn Engdal	Anne Marie Henriksen	Kristin Turid Dahle
Leder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne 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 tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Inntekt parkering	7 200	7 200
Tilskudd	3 699	0
Sum andre inntekter	10 899	7 200

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	0	776
Sum personalkostnader	0	776

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	18 919	32 151
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 315	6 858
Sum drifts- og serviceavtaler	26 234	39 009

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 699	21 501
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	15 488
Reparasjon og vedlikehold uteområde	468	0
Reparasjon og vedlikehold annet	911	0
Sum vedlikehold	15 077	36 989

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Bankgebyrer	600	602
Andre gebyrer	591	235
Sum andre driftsutgifter	1 191	836

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	75 857	83 267
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	49 155	-7 410
Årets endring i disponible midler	49 155	-7 410
Disponible midler i periodens slutt	125 012	75 857
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	125 012	75 857

Note 7 - 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 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	0	1 925
Bankinnskudd	111 508	86 020
Sum bankinnskudd	111 508	87 945

Note 9 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	75 857	83 267
Annen egenkapital 01.01	75 857	83 267
Årets resultat	49 155	-7 410
Annen egenkapital 31.12	125 012	75 857

Sameiet Lassvebergveien 2 A/B - Noter 2024

	2024	2023

Note 9 - EGENKAPITAL

SUM EGENKAPITAL 31.12	125 012	75 857

Org.nr: 915 382 673 - 359

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.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

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

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

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

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom. rente 6,90 %. Eff. rente 7,40 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 152.598. Totalt kr 2.152.598.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

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: 50260045 / Morten Løvseth, tlf. 901 31 606
Lassvebergvegen 2A, 7562 Saksvik.
Gnr. 1, Bnr. 663, Snr. 3, Malvik kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. 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 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest 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 forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, 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: 50260045
Salgsoppgaven er sist oppdatert 04.03.2026

EiendomsMegler 1

Morten Løvseth
Avd. leder / Eiendomsmegler MNEF

901 31 606
morten.lovseth@em1.no

EiendomsMegler 1 Stjørdal
Kjøpmannsgata 24, 7500 Stjørdal

eiendomsmegler1.no