& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

HOLSTSLETTA 91

INNHOLD

04
Velkommen til Holstsletta 91

06
Nøkkelinformasjon/Megler

18
Beliggenhet

23
Plantegning

26
Eiendommen

32
Tekniske dokumenter

VELKOMMEN TIL

HOLSTSLETTA 91

Holstsletta 91 er ei moderne og godt utnyttet 3 roms leilighet fra 2022. Boligen har 2 soverom, stue/ kjøkken, bad, bod og garasje med utvendig bod.
Boligen har store vindusflater som gir rommet godt med naturlig lys. Fra stuen er det utgang til en terrasse på rundt 8 kvm.

Boligen ligger på Aronnes og er et barnevennlig og rolig område like ved Alta sentrum. Det er gode turmuligheter i området. Det er både barnehager og skoler i nærheten, og dagligvarehandelen kan gjøres hos Rema 1000 Alta eller Rema 1000 Elvebakken.

Velkommen på visning!

HOLSTSLETTA 91

Prisantydning	**3 690 000**
Omkostninger	**102 869**
Totalpris	**3 792 869**
Fellesutgifter	**1 000 pr. mnd.**
P-rom	**68 m2**
Bruksareal	**68 m2**
Soverom	**2**
Bad	**1**
Etasje	**1**
Eierform	**Eierseksjon**
Byggeår	**2022**

Mia Benedicte Lund

Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

41 45 20 78 / lund@partners.no

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

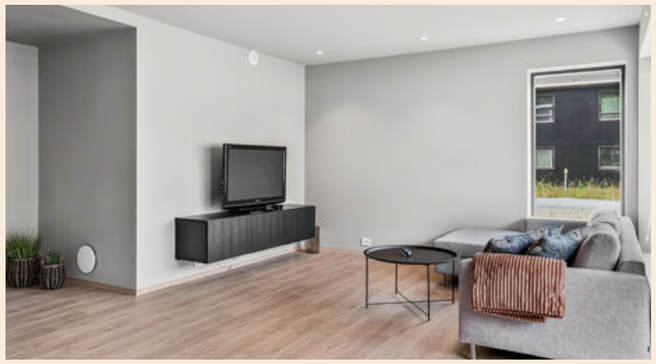
Markedsgata 21-25 9505 Alta

ENTRÉ

Boligen har et praktisk takoverbygd inngangsparti. Entréen er lys og har plass til diverse oppbevaring.

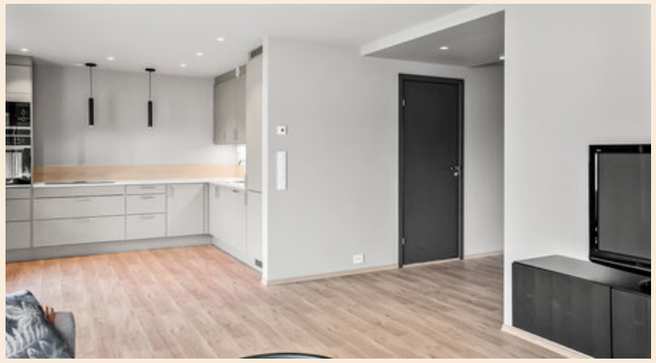
STUE

Stuen er av fin størrelse, og har store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys. Fra stuen er det utgang til en terrasse på rundt 8 kvm.



KJØKKEN

Stuen og kjøkkenet er i en åpen løsning. Innredningen er av glatte fronter, og benkeplate av laminat. Kjøkkenet har integrert kjøl/ fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og kjøkkenventilator i platetopp.

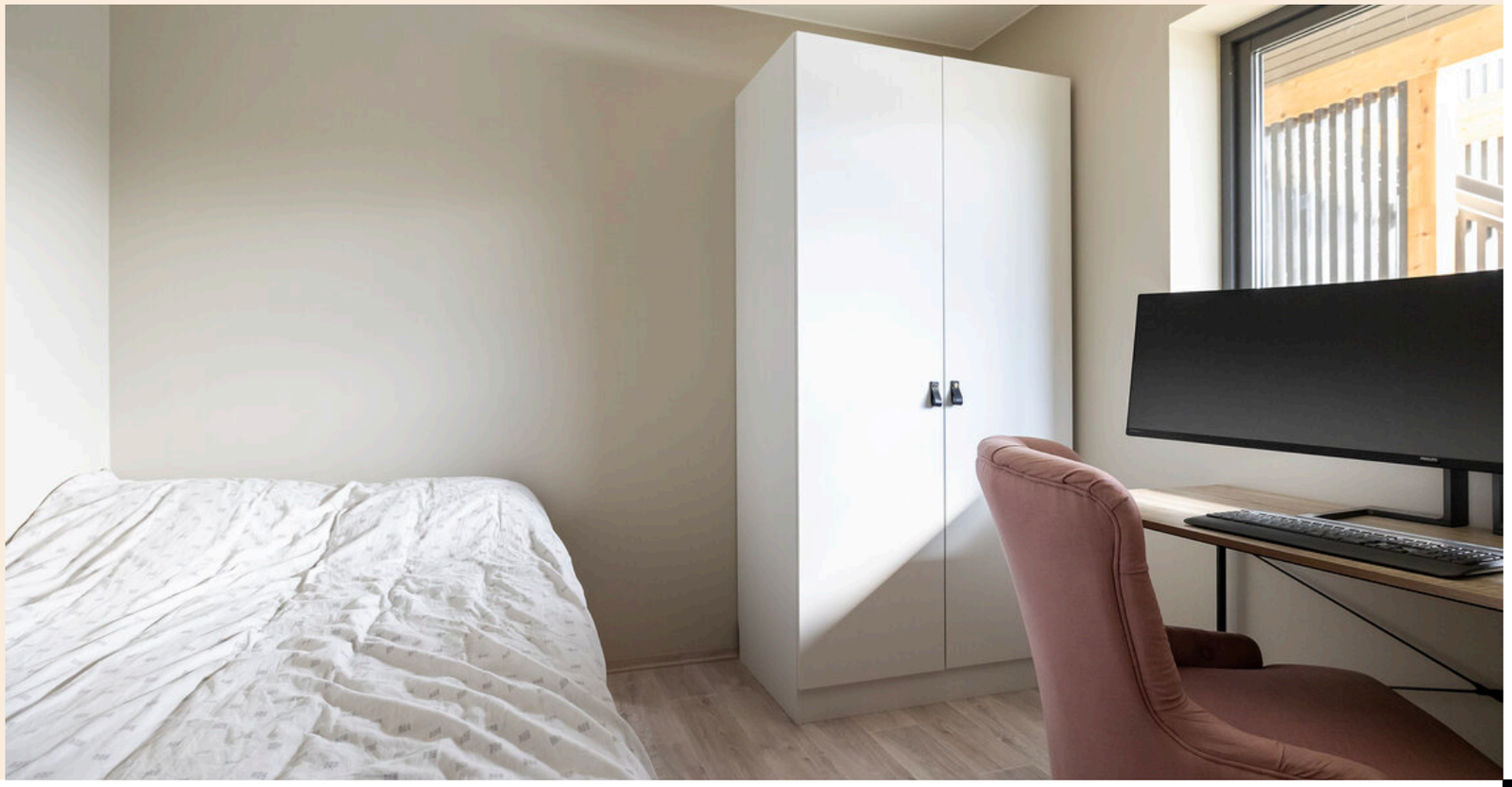


BAD

Badet har baderomsplater på vegg og belegg med gulvvarme på gulv. Det er veggmontert toalett og dusjhjørne. Baderomsinnredningen har godt med oppbevaringsplass og speil med lys.

SOVEROM

Boligen har 2 soverom. Det ene soverommet er av god størrelse, og har plass til dobbeltseng og oppbevaring. Boligens andre soverom passer fint som gjesterom eller hjemmekontor.



BELIGGENHET

Boligen ligger på Aronnes, et barnevennlig og rolig område like ved Alta sentrum. Det er både barnehager og skoler i nærheten, og dagligvarehandelen kan gjøres hos Rema 1000 Alta eller Rema 1000 Elvebakken.

Alta kommune er "15-minutt-byen". Uansett hvor du er i byen, så er du nærmest aldri lenger unna enn 15 minutter - enten det er til badeland, snøscooterløyper, alpinbakke, kjøpesenter eller flyplass. Jakt, fiske og fantastiske turforhold er heller omtrent aldri mer enn 15 minutter unna.

I Sentrum er det bl.a. badeland, kino, bibliotek, treningssenter og Nordlyskatedralen med sin unike arkitektur. Her finner du også kjøpesentrene Parksentret og Amfi Alta med til sammen cirka 90 butikker.

I Alta er det mange idrettsklubber uansett hvilket lokalmiljø du velger, og en god dugnadsånd er noe som gjerne kjennetegner en Altaværing fra øst til vest.

Holstsletta 91

Nabolaget Aronnes - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Husdyreiere**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Greplyngveien		13 min
Linje 41, 144, 267		1.1 km
Alta lufthavn		9 min

Skoler

Aronnes skole (1-4 kl.)	6 min
91 elever, 8 klasser	0.5 km
Bossekop skole (1-7 kl.)	7 min
194 elever, 18 klasser	4.7 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min
427 elever, 36 klasser	5.9 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min
248 elever, 22 klasser	6.2 km
Alta videregående skole/Álttá joatkkaskuvla	9 min
900 elever	5.9 km

«Stille og fredelig område. Vindstille!»

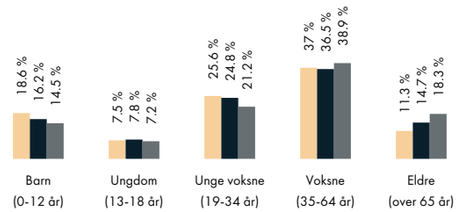
Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Aronnes	1 668	680
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Aronnes barnehage (1-5 år)	7 min
52 barn	0.6 km
Áltta Siida (1-5 år)	22 min
42 barn	1.8 km
Nyland studentbarnehage (0-5 år)	23 min
46 barn	1.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Alta	5 min
Post i butikk	3.6 km
Rema 1000 Elvebakken	6 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Samkjøring

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

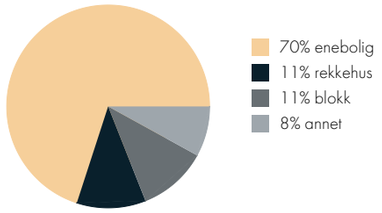
Støynivået
Lite støynivå 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

Sport

Alta idrettspark	21 min
Fotball, friidrett, trampoline	1.7 km
UiT Campus Alta idrettshall	23 min
Aktivitetshall	1.9 km
Feel24 Nordlysbadet	6 min
Feel24 Alta	7 min

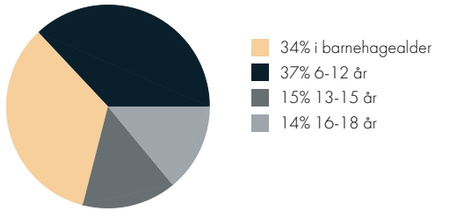
Boligmasse



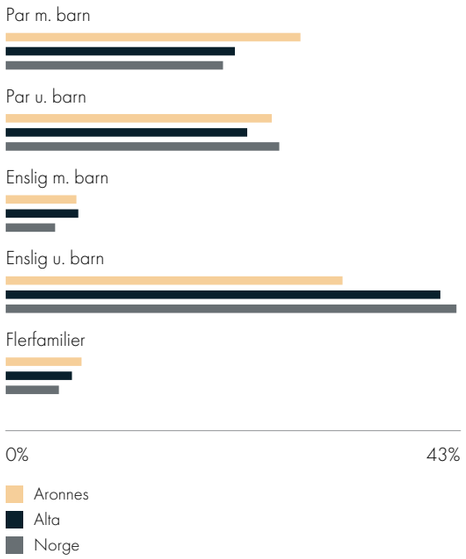
Varer/Tjenester

AMFI Alta	7 min
Apotek 1 Nordlys	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



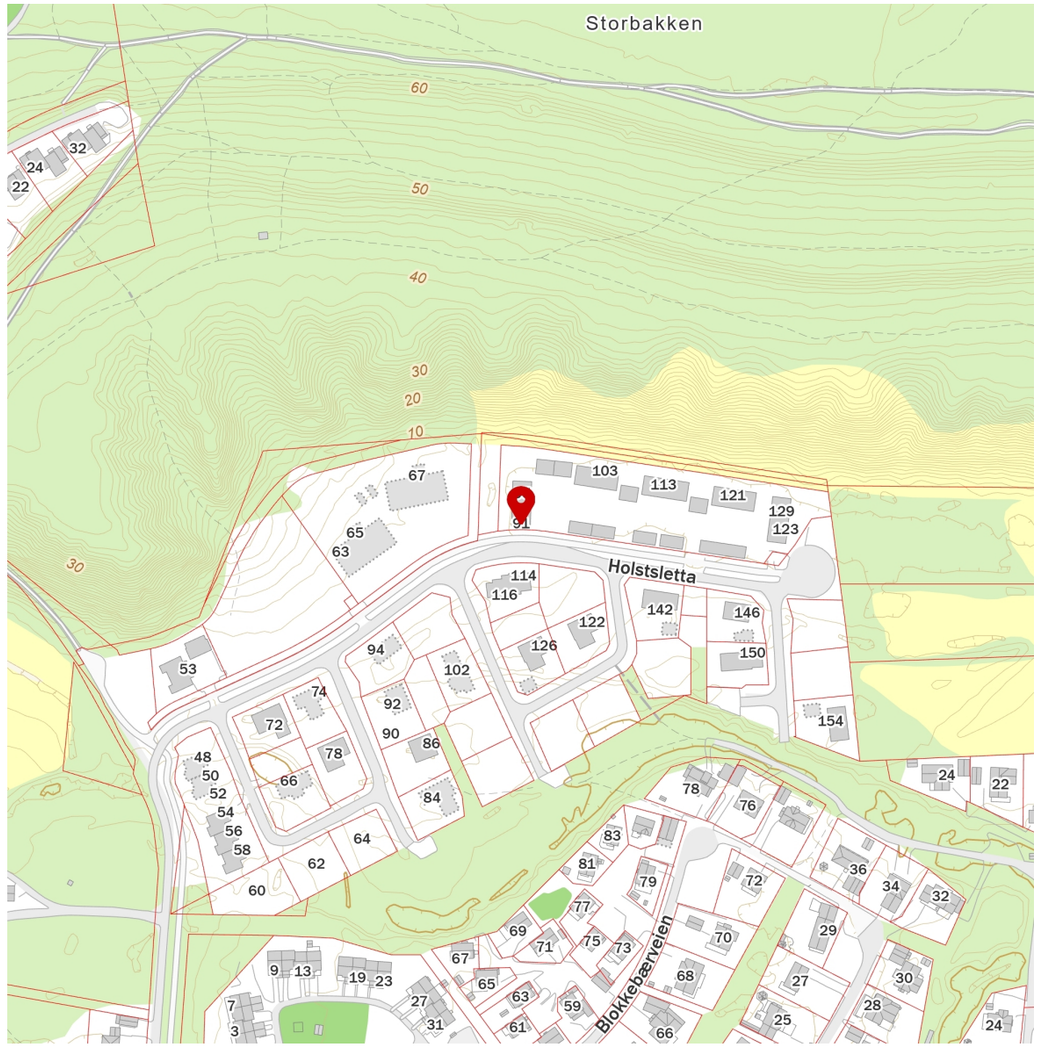
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



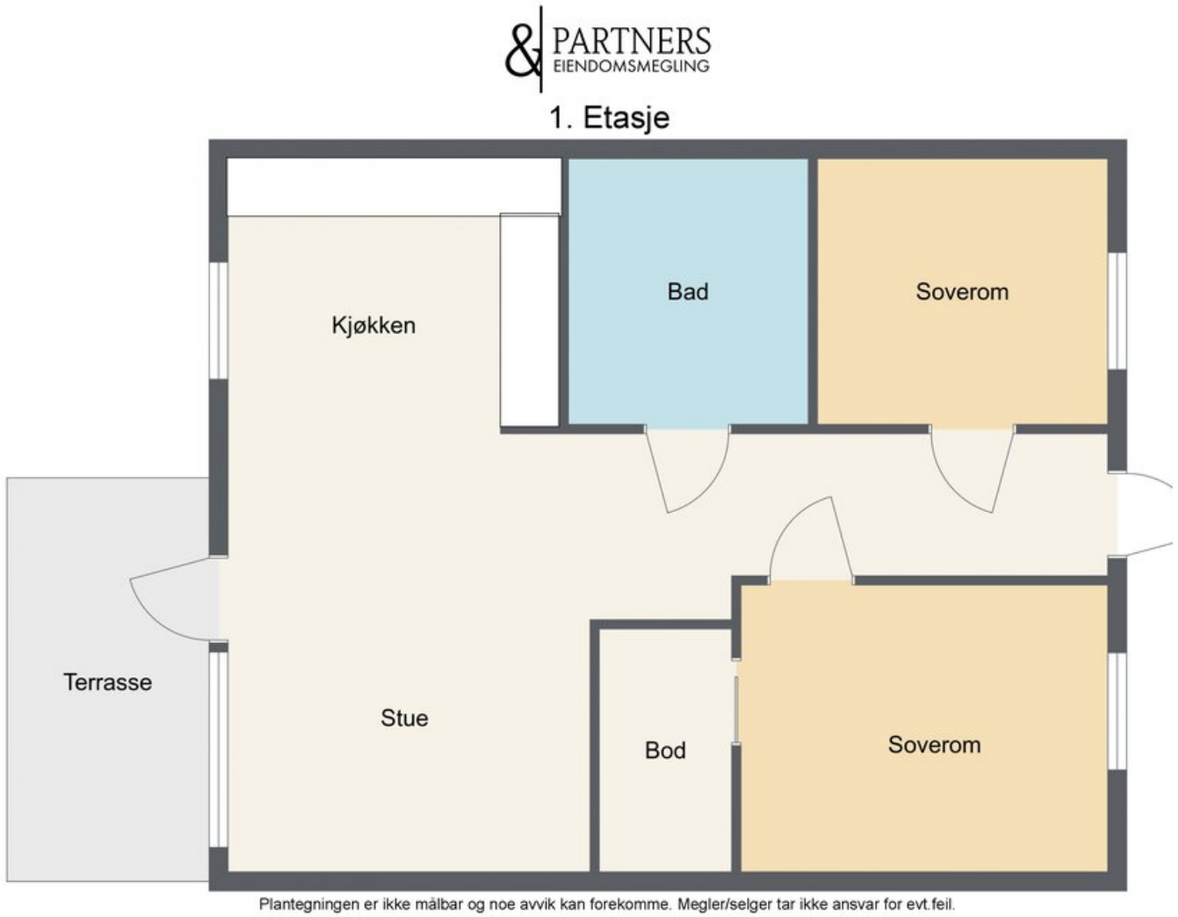
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

PLANTEGNING

INNHOLD

Boligen inneholder entré, 2 soverom, stue/kjøkken og bad. Det er parkering i garasjeanlegg med en utebod på rundt 5 kvm.

P-ROM	68 M²
BRA	68 M²



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt.feil.

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad
3 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
199,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
92 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 690 000,-))
9 250,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))
---
102 869,- (Omkostninger totalt)
---
3 792 869,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Felleskostnader
1 000 pr. mnd.

- Forsikring av bygninger (ikke innbo og løsøre)
- IF-avtalenr. SP3749098.3.1
- Godtgjørelse til styret i sameiet
- Utvendig drift og vedlikehold
- Strøm til fellesanlegg (utvendige gatelys, varmekabler på felles vannledninger, motorvarmekontakter)
- Snøbrøyting og sandstrøing
- Forretningsførerhonorar til Polarlys Boligbyggelag
- Revisjonshonorar

Andel formue
13 288

Sameie
Sameie: Holstsletta B4, Orgnr: 926529412

Fellesgjeld / lånevilkår
I en tolkningsuttalelse har toll og avgiftsdirektoratet lagt til grunn at salgsverdi pluss andel fellesgjeld er seksjonens fulle verdi. Det skal følgelig beregnes, og betales, dokumentavgift også for seksjonens andel av fellesgjeld i sameiet.

Forsikring
If Skadeforsikring NUF
Polisenummer: SP0003749098

Regnskap
Regnskapet for 2022 viste et resultat på kr. 195 053,- og overføres til annen egenkapital.

Disponible midler pr. 31.12.2022 var på kr. 318 230,-.

Vedtekter / husordensregler
Vedtektene og husordensreglene følger som vedlegg.

Husdyrhold
Husdyrhold er ifølge vedtektene / husordenssreglene tillatt.

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:
I tilstandsrapport er det ikke gitt tilstandsgrad 2 og 3.

Selgers egenerklæringsskjema
Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?
Ja, Kommentar: Radonsperre

Eierseksjonsloven
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. Lov om eierseksjoner §23

Boligens areal
Primærrom: 68 kvm, Bruksareal: 68 kvm

1. etasje:
Bruksareal: 68 kvm.
Primærrom: 68 kvm. Følgende rom er oppgitt som primærrom: Entrè, 2 soverom, stue/ kjøkken og bad

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Arealbekreftelse
Areal er opplyst av takstmann og ikke kontrollmålt av megler.

Adkomst
Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Tomt
Eierform: Eiet tomt

Tomten er fellesareal.

Garasje / parkering
Garasje og parkeringsmulighet på felles tomt

Byggemåte
Utvendig
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Terrasser utført i impregnerte materialer, på bakkeplan

Innvendig
Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av betongdekke. Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger. Innvendig har boligen malte glatte dører.

Tekniske installasjoner
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 200 liter

Ferdigattest / brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 02.06.2022 for eiendommen. Dokumentet følger vedlagt.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som
stemmer med dagens bruk. Dokumentet følger vedlagt.

Barnehage / skole i området
Boligen ligger 0,5km unna Aronnes skole (1.-4. kl.), og 0,6 km unna Aronnes barnehage. Alta ungdomsskole ligger en 10 min kjøretur unna.

Adgang til utleie
Boligen kan fritt leies ut, men sameiet skal underrettes skriftlig

Oppvarming
Varmekabler på bad og elektrisk oppvarming

Energimerking
Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter C

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Kommunale avgifter
Kr. 14 060,84 pr. år

De kommunale avgiftene er en prognose for 2023 og inkluderer følgende:
Vann: 3 198,29,-
Avløp: 4 463,8,-
Renovasjon: 5 908,75,-
Eiendomsskatt: 490,-

Eiendomsskatt
Det er i Alta kommune vedtatt eiendomsskatt. Eiendomsskatten utgjør X promille av beregningsgrunnlaget. Det gjøres spesielt oppmerksom på at beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundærbolig.

Formuesverdi
Formuesverdi som primærbolig kr. 859 746 pr. 31.12.22
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 3 267 036 pr. 31.12.22

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering
Eiendommen er regulert til boligformål. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Offentlige planer
Kommuneplanens Arealdel 2021-2040 Id 20170001

Detaljregulering for Holstbakken øst (tidligere Aronnes B7 - vestre del)
Id 20050041

Opplysninger hentet fra Alta Kommune 21.07.2023

Konsesjon / odel
Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

1983/1239-1/82 Jordskifte
28.04.1983
Grensegangssak
Overført fra: 5403-32/676
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1586130-1/200 Bestemmelse om veg ¨
22.11.2018 21:00
Rettighetshaver:ALTA KOMMUNE
Org.nr: 944588132
Med flere bestemmelser
Overført fra: 5403-32/676
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1586130-2/200 Bestemmelse om vann/kloakk
22.11.2018 21:00
Rettighetshaver:ALTA KOMMUNE
Org.nr: 944588132
Bestemmelse om kabelanlegg
Med flere bestemmelser
Overført fra: 5403-32/676
Gjelder denne registerenheten med flere

2022/682290-2/200 Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening

2020/3382058-1/200 Seksjonering
24.11.2020 21:00
opprettet seksjoner:
snr: 1
formål: Bolig
tillegsdel: Bygning
sameiebrøk: 67/1920
For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

Vei/vann/avløp
Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon fra Alta kommune. Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet.

Tilbehør
Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring
Selger har i forbindelse med salget tegnet boligselgerforsikring gjennom Anticimex forsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i dette dokumentet før bud inngis.
Boligselgerforsikringen dekker selges ansvar etter avhendingsloven. Dersom kjøper oppdager forhold ved eiendommen som man mener utgjør en mangel, vil Claims handling AS behandle reklamasjonen på vegne av selger. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring
Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning
Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 41 45 20 78 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til

budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse
Etter avtale.

Diverse
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking
Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser
Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene 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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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.

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 kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven
Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering
Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser
Legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet. Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, ta kontakt med megler.

Adresse og matrikkel
Holstsletta 91, 9514, Alta, Gnr. 32 bnr. 676 snr. 1
orgnr. 926529412 i Alta kommune

Eier
Morgan Rene Andresen
Camilla Seljenes

Oppdragsnummer
89-23-0177

Meglers vederlag
Om meglers vederlag er det avtalt 1% beregnet av salgssummen (minimum kr. 37 000,-). I tillegg er det avtalt vederlag for tilrettelegging. kr. 7 250,-, fotopakke kr. 5 000,-, markedspakke kr. 12 700,-, grunnpakke kr. 1 250,- og fellesvisninger 0,-. I tillegg utlegg totalt kr. 10 682,-. Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt
Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Partners Eiendomsmegling Alta AS sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger
Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

BOLIG

TEKNISKE DOKUMENTER

Norsk takst

Tilstandsrapport

Holstsletta 91, 9514 ALTA
ALTA kommune
gnr. 32, bnr. 676, snr. 1

Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 68 m², Garasje 16 m²

Befaringsdato: 03.08.2023 **Rapportdato:** 10.08.2023 **Oppdragsnr.:** 20305-1624 **Referansenummer:** QP2035

Autorisert foretak: Takst og Tilstand AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ken Jørstad

Takst & Tilstand AS
Eiendom - Bygg & Anlegg

Takst & Tilstand AS
Eiendom - Bygg & Anlegg

Gyldig rapport
10.08.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Takst og Tilstand as

Rapportansvarlig

Ken Jørstad
Uavhengig Takstingeniør
post@takst.net
911 96 517

Takst & Tilstand AS
Eiendom - Bygg & Anlegg

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Norsk takst

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Tilnærmet ny selveierleilighet i 1. etasje.
Ved befaring ble det avdekket følgende :
Terrassedør må justeres.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2022

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasser utført i impregnerte materialer, på bakkeplan

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: faktura.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 32.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
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.
Ikke foretatt pga våtsone ligger inn mot kjøkken og nabo. Badet og leiligheten er ny med garanti.

Teknisk rom vaskerom bod
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: faktura.
Benyttes både som vaskerom og teknisk rom og bod
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 28 mm
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da rommet og leiligheten er ny med garanti

KJØKKEN Gå til side

Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og vannstoppsystem.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut integrert i platetopp

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 200 liter.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Regnes som sameiets felles konstruksjoner og sameiets felles ansvar.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Boligbygg med flere boenheter Gå til side

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	68	68	0
Sum	**68**	**68**	**0**

Garasje

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	16	0	16
Sum	**16**	**0**	**16**

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

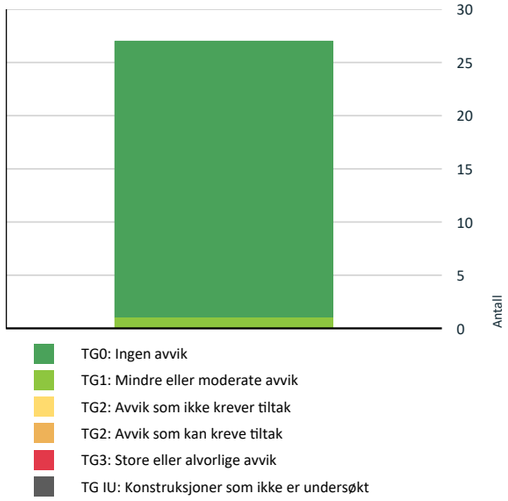
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

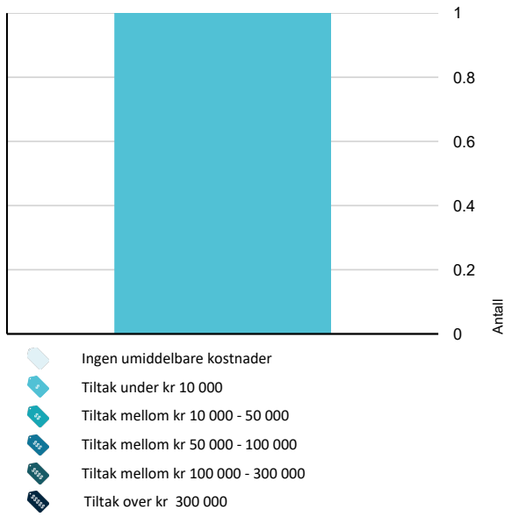
Tak vegg og bærende konstruksjoner regnes som sameiets felles konstruksjoner og sameiets felles ansvar.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2022

Standard
Normal

Vedlikehold
Som nytt

UTVENDIG

Vinduer — TG 0

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

vinduer soverom utvendig

stuevinduer innvendig

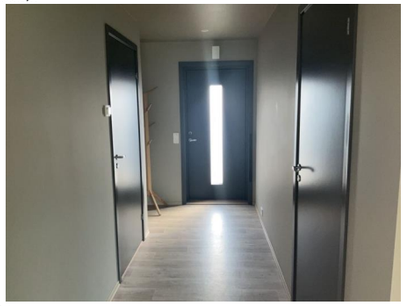
vindu kjøkken

Tilstandsrapport

Dører TG 1

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

terrassedør



ytterdør

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

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger TG 0

Terrasser utført i impregnerte materialer, på bakkeplan

terrasse

terrassedekke

tett tak overbygg over terrasse

INNVENDIG

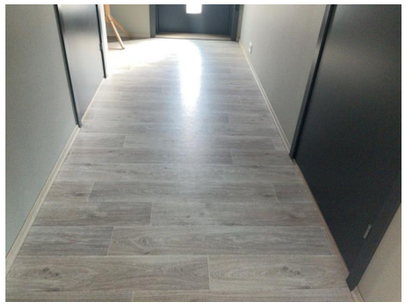
Overflater TG 0

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

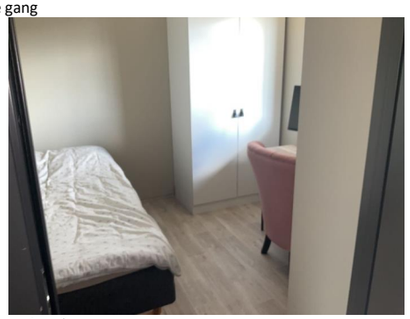
Holstsletta 91, 9514 ALTA
Gnr 32 - Bnr 676
5403 ALTA

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Tilstandsrapport



entre gang



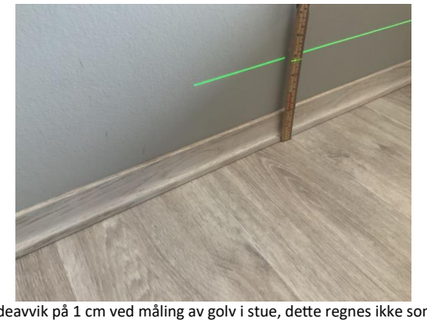
soverom 1 av 2

soverom 2 av 2

stue

Etasjeskille/gulv mot grunn TG 0

Etasjeskiller er av betongdekke.



høydeavvik på 1 cm ved måling av golv i stue, dette regnes ikke som avvik

Radon TG 0

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Innvendige dører TG 0

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

bad

Tilstandsrapport

Overflater vegger og himling

TG 0

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

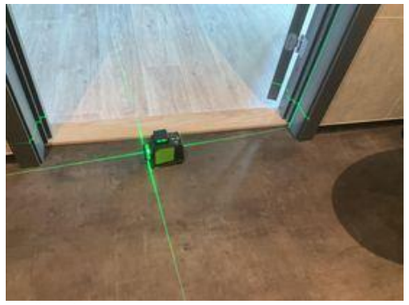
vegger og tak

overgang vegg golv

Overflater Gulv

TG 0

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 32.



overgang til terskel

fall til sluk

Sluk, membran og tettesjikt

TG 0

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

sluk

Holstsletta 91, 9514 ALTA
Gnr 32 - Bnr 676
5403 ALTA

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA
Norsk takst

Tilstandsrapport

Sanitærutstyr og innredning

TG 0

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

vegghengt toalett med lekksjevarslingshull

innredning

Ventilasjon

TG 0

Det er balansert ventilasjon.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

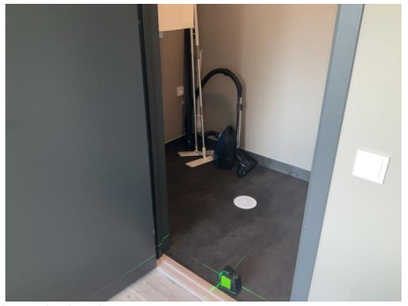
TG 0

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Ikke foretatt pga våtsone ligger inn mot kjøkken og nabo. Badet og leiligheten er ny med garanti.

ETASJE > TEKNISK ROM VASKEROM BOD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.
Benyttes både som vaskerom og teknisk rom og bod



teknisk rom bod vaskerom

Tilstandsrapport

Overflater vegger og himling

TG 0

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

vegger og tak

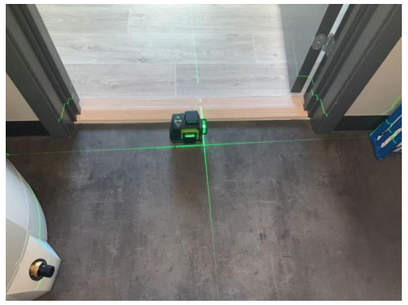
overgang vegg golv

overgang vegg golv i hjørnet

Overflater Gulv

TG 0

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 28 mm



overgang til terskel

fall til sluk

Holstsletta 91, 9514 ALTA
Gnr 32 - Bnr 676
5403 ALTA

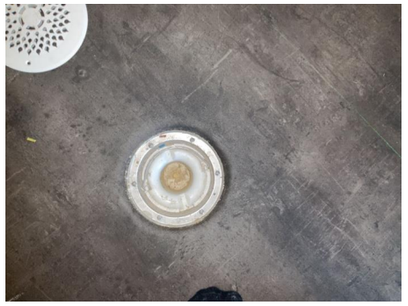
Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA
Norsk takst

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 0

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



sluk

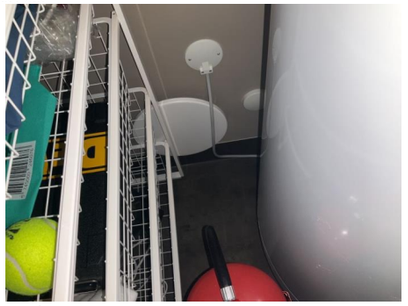
oppbrett på belegg ved gjennomføring av vannledning

Ventilasjon

TG 0

Det er balansert ventilasjon.

avtrekk i tak



tilluftsventil

Sanitærutstyr og innredning

TG 0

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

opplegg for vaskmaskin og tørketrommel

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking er ikke foretatt da rommet og leiligheten er ny med garanti

KJØKKEN

Tilstandsrapport

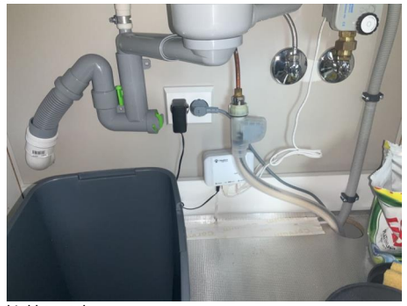
ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 0

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

kjøkken



under kjøkkenvask

Avtrekk

TG 0

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut integrert i platetopp

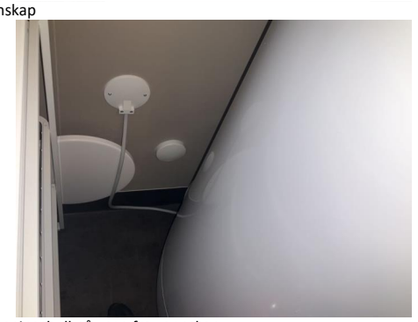
platetopp med integrert avtrekk

Vannledninger

TG 0

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

vannskap



avrenningshull på vegg fra vannskap

oversikt over kurser i vannskap

Avløpsrør

TG 0

Det er avløpsrør av plast.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Holstsletta 91, 9514 ALTA
Gnr 32 - Bnr 676
5403 ALTA

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 0

Boligen har balansert ventilasjon.

balansert ventilasjonsaggregat

Varmtvannstank

TG 0

Varmtvannstanken er på ca 200 liter.

200 liters varmtvannstank

Elektrisk anlegg

TG 0

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

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

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
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
   2022
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?

   Ja
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 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
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
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

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

TG 0

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på røykvarslere?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

Bygninger på eiendommen

Garasje

Anvendelse

Byggeår
2022

Kommentar

Standard
Normal

Vedlikehold
Som nytt

Beskrivelse
Enkel garasje med betongplate på mark. (uteboder i hver ende av garasjeanlegget.)
Reisverk av tre uisolert med vindtetting med plater.
Takkonstruksjon av tre uisolert med yttertak av asfaltshingel.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.

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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift. 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?

Holstsletta 91, 9514 ALTA
Gnr 32 - Bnr 676
5403 ALTA

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
Etasje	68	68	0	Entré , Soverom , Soverom 2, Stue/kjøkken , Bad	Teknisk rom vaskerom bod
Sum	68	68	0		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
Etasje	16	0	16		Garasje
Sum	16	0	16		

Kommentar

Har i tillegg en utebod på i underkant av 5 m2 i garasjeanlegg

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Holstsletta 91, 9514 ALTA
Gnr 32 - Bnr 676
5403 ALTA

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.8.2023	Ken Jørstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5403 ALTA	32	676		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Holstsletta 91

Hjemmelshaver
Seljenes Camilla,Andresen Morgan Rene

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Ligger på Aronnes i Alta by.
Det er kort vei til barneskole (småtrinnet) og barnehage.
Det er ca 4 km til Alta sentrum med bil og ca 1,5 km langs gang og sykkelsti.
Området er bebygget med eneboliger og leiligheter.
Det ble ikke funnet kilder til støv eller støy, men det pågår bygging i området.

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

Tomten er tilnærmet flat, pent opparbeidet med plen.
Asfaltert adkomst og parkering.
Gode solforhold, utsikt til nærområdet.

Tinglyste/andre forhold

Det er pant i eiendommen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 600 000	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ingen	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/QP2035

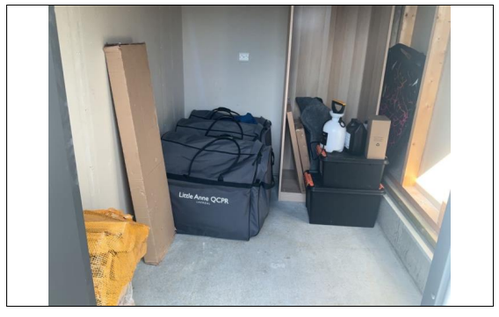
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Holstsletta 91, 9514 ALTA
Gnr 32 - Bnr 676
5403 ALTA

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA
Norsk takst

Andre bilder



utebod i garasjeanlegg

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Alta AS	Oppdragsnr.	89230177		
Adresse	Holstsletta 91				
Postnr.	9514	Sted	Alta		
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1 år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		If		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Morgan Rene	Etternavn	Andresen		
Selger 2 Fornavn	Camilla	Etternavn	Seljenes		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. **Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
   ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
2. **Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**
   ☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
   Firmanavn
   Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
   2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
   ☐ Nei ☐ Ja
   Firmanavn
   Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
   2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?
   ☐ Nei ☐ Ja Kommentar
   2.3 Er arbeidet byggemeldt?
   ☐ Nei ☐ Ja Kommentar
3. **Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
   ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
4. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**
   ☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
   Firmanavn
   Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
5. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
   ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
   ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av SIGNICAT 04.08.2023

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
   ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
   ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
    ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
    ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
    ☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
    Firmanavn
    Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
    ☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
    Firmanavn
    Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
    13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
    ☐ Nei ☐ Ja Kommentar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
    ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
    ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?**
    ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
    ☒ Nei ☐ Ja
    17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
    ☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
    ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
    ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
    ☒ Nei ☐ Ja
    20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
    ☐ Nei ☐ Ja Kommentar
21. **Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**
    ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
    21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
    ☐ Nei ☐ Ja Kommentar

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av SIGNICAT 04.08.2023

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Radonsperre

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av SIGNICAT 04.08.2023

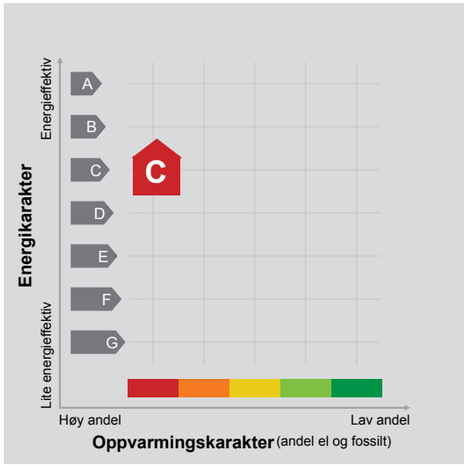
☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.
☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 04/08/2023 09:37:31 (EES-versjon: 2)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av SIGNICAT 04.08.2023

ENERGIATTEST

Adresse	Holstsletta 91
Postnummer	9514
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	676
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300813266
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	104dcdd6-6c42-4529-8a31-f60288e6c735
Dato	02.08.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Montere automatikk på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	65
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Holstsletta 91
Postnummer: 9514
Sted: ALTA
Kommune: Alta
Bolignummer: H0101
Dato: 02.08.2023 11:56:30
Energimerkenummer: 104dcdd6-6c42-4529-8a31-f60288e6c735

Kommunenummer: 5403
Gårdsnummer: 32
Bruksnummer: 676
Seksjonsnummer: 1
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300813266

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 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: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 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 urbryter på motorvarmer

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

Innkalling til årsmøte i

Sameiet Holstsletta B4

Det innkalles med dette til årsmøte i Sameiet Holstsletta B4 på

Thon Hotell - Alta

Torsdag 16. mars 2023, kl. 17.30

Saksliste:

1. Konstituering
2. Årsmelding 2022
3. Årsregnskap 2022 og budsjett for 2023
4. Valg av styreleder og styremedlem
5. Godtgjørelse til styret og revisor

6. Innkomne saker fra eiere:

- Organisering av parkering/gjesteparkering
- Beising av terrasser og inngangsparti
- Opparbeiding av lekeplass/uteområde
- Organisering av snømåking/gressklipp
- Støy/bråk og forsøpling i forbindelse med fester

7. Sak fra styret:

- Bo – og ordensregler

Alta, 20. februar 2023
for Sameiet Holstsletta B4

Elin Wilhelmsen
Styreleder

Vedlegg Årsregnskap 2022
Årsmelding 2022
Revisjonsberetning 2022
Sakspapirer til sak 6 og 7

ÅRSMØTE I SAMEIET HOLSTSLETTA B4, 16.03.2023 kl.17:30

Sted: Thon Hotel Alta i Alta Kommune

For forretningsfører Polarlys Boligbyggelag møtte Katrine Røkenes Nilsen

Sak 1. Konstituering.

Møteleder: Som møteleder ble Katrine Røkenes Nilsen foreslått og enstemmig valgt.
Referent: Som referent ble Katrine Røkenes Nilsen foreslått og enstemmig valgt.
Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent.
Saksliste: Saksliste ble enstemmig godkjent.
Underskrifter: Tonje Røde og Morgan Andresen ble foreslått og enstemmig valgt.
Stemmeberettigede: Det møtte 10 sameiere i tillegg til 3 fullmakt, totalt 13 stemmer.

Sak 2. Årsmelding for 2022

Årsmeldingen ble referert av Katrine Røkenes Nilsen og tas til etterretning.

Sak 3. Årsregnskap for 2022

Årsregnskapet ble gjennomgått av Katrine Røkenes Nilsen og enstemmig godkjent med et resultat på kr. 195.053.- som overføres annen egenkapital.
I henhold til regnskapet er sameiets disponible midler pr. 31.12.2022 kr. 318.230.-
Revisors beretning ble referert.

Informasjon om budsjett 2023

Katrine Røkenes Nilsen informerte om budsjettet for 2022.
Det er lagt opp til en inntekt på kr. 360.000,- og et overskudd på kr. 29.750,-.
Årsmøtet tar orienteringen til etterretning.

Sak 4. Valg av styreleder og styremedlem

Elin Wilhelmsen ble foreslått og enstemmig valgt for 1 år som styreleder.
Thea Hagerupsen ble foreslått og enstemmig valgt for 1 år som styremedlem.

Sak 5. Godtgjørelse til styret og revisor.

Revisor godtgjøres etter regning.
Godtgjørelse til styreleder ble foreslått satt til kr 15.000.- for 2022.
Godtgjørelse til styremedlem ble foreslått satt til kr 10.000.- for 2022.
For ulegitimerte utgifter honoreres begge styremedlemmer med kr. 3000,-.
Enstemmig vedtatt.

Sak 6. Innkomne saker fra eiere

- Organisering av parkering/gjesteparkering:
  Årsmøtet vedtar at parkeringsplasser merkes opp for å få mer orden og struktur på parkeringsbildet, samt at plasser markeres for hver blokk.

- Beising av terrasser og inngangsparti
  Årsmøtet vedtar å kjøpe inn beis til limtredragere under balkong, hvor den enkelte beboer maler dette selv.

- Opparbeiding av lekeplass/uteområde
  Styret informerer at lekeplass skal etableres iht. reguleringsplanen innen 8.juli.

- Organisering av snømåking/gressklipp
  Årsmøtet vedtar at styret kjøper inn kost/spader/strøsand for hver blokk.
  Årsmøtet vedtar at klipp av gress tas opp i beboermøte.

- Støy/bråk og forsøpling i forbindelse med fester.

Styret og de fremmøtte informerer og diskuterer problematikken, og styret viser for øvrig til nye ordensregler. Årsmøtet tar saken til orientering og oppfølging.

Sak 7. Sak fra styret

- Bo- og ordensregler

Styret informerer om at det er utarbeidet ordensregler for sameiet, datert 16.0323. Ordensreglene ble gjennomgått og vedtatt av årsmøtet.

Møtet avsluttet kl. 18.40

Møteleder / Referent | Protokollvitne | Protokollvitne

Sameiet Holstsletta B4

Styrets årsmelding for virksomheten i Sameiet Holstsletta B4 for 2022

Sameiet Holstsletta B 4, som består av 30 boenheter, ligger i Alta Kommune

Etter årsmøte i 2022, har sameiets styre bestått av:

Styreleder	Elin Wilhelmsen
Styremedlem	Thea Hagerupsen

Forretningsførsel og revisjon:
Polarlys Boligbyggelag er forretningsfører for Sameiet.
Revisjonen utføres av Enter Revisjon Finnmark

I 2022 er det avholdt 5 styremøter og behandlet 8 saker.
Sameiet har ingen ansatte.

Økonomi
Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Styret foreslår at årets resultat på kr.195.053,- overføres til annen egenkapital.
I henhold til regnskapet er sameiets disponible midler pr. 31.12.2022 kr 318.230.-

Aktiviteter – i 2022
Styret har arbeidet med følgende i 2022:

- Innkjøp av hageredskaper
- Innkjøp av gressklipper/trimmer
- Parkeringsproblematikk
- Enkelte tilfeller av ordnesforstyrrelser

På valg er styreleder og styremedlemmet

Alta, 20.02.2023

Elin Wilhelmsem
styreleder

Thea Hagerupsen
styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
forretningsfører

Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Sameiet Holstsletta B4

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde fellesutgifter		329 333	270 000	270 000	120 000	360 000
Diverse inntekter		60 000	0	0	90 000	0
Sum inntekter		**389 333**	**270 000**	**270 000**	**210 000**	**360 000**
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	10 000	12 000	12 000	0	12 000
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	0	15 000
Andre forvaltningstjenester		20 000	20 000	20 000	13 000	20 000
Andre tjenester		0	0	0	2 250	0
Vedlikehold	3	0	25 000	25 000	0	105 000
Forsikring		90 499	80 000	80 000	34 231	114 000
Energi, strøm		4 360	10 000	10 000	3 935	7 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 727	10 000	10 000	5 409	10 000
Andre driftsutgifter	4	42 240	34 758	34 758	28 153	46 750
Sum utgifter		**194 827**	**206 758**	**206 758**	**86 977**	**330 250**
Resultat før finansinntekt- og kostnad		**194 506**	**63 242**	**63 242**	**123 023**	**29 750**
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	5	547	0	0	155	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**547**	**0**	**0**	**155**	**0**
Periodens resultat		**195 053**	**63 242**	**63 242**	**123 177**	**29 750**

Balanse pr. 31.12.22 for Sameiet Holstsletta B4

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		35	540
Husleierestanser		1 279	29 098
Sum fordringer		**1 314**	**29 638**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		317 582	96 369
Sum omløpsmidler		**318 896**	**126 007**
SUM EIENDELER		**318 896**	**126 007**

Balanse pr. 31.12.22 for Sameiet Holstsletta B4

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		123 177	123 177
Akkumulert resultat		195 053	0
Sum opptjent egenkapital		**318 230**	**123 177**
Sum egenkapital	**6, 7**	**318 230**	**123 177**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		666	2 900
Gjeld til forretningsfører		0	-70
Sum kortsiktig gjeld		**666**	**2 830**
Sum gjeld		**666**	**2 830**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**318 896**	**126 007**

Alta 31.12.22
Styret for Sameiet Holstsletta B4

Elin Wilhelmsen
Styreleder

Thea H. Lorentzen
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Noter 2022 Sameiet Holstsletta B4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i sameie og god regnskapsskikk.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	10 000	0
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	5 000	0
Sum	**15 000**	**0**

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet har ikke krav til OTP.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	35 750	27 825
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 535	0
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	4 956	328
Sum	**42 240**	**28 153**

Note 5 - Finansinntekter

	2022	2021
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	547	155
Sum	**-547**	**-155**

Note 6 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	126 007
Sum gjeld forrige år	-2 830
Egenkapital 31.12. forrige år	**123 177**
Årsresultat i år	195 053
Sum egenkapital 31.12. i år	**318 230**

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	**123 177**	**0**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	195 053	123 177
B. Årets endringer disponible midler	**195 053**	**123 177**
C. Disponible midler	**318 230**	**123 177**

Enter Revisjon

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Holstsletta B4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Holstsletta B4 som viser et overskudd på NOK 195 053. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Enter Revisjon

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alta, 24. februar 2023

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor

Bengt Ivar Svendsen

Fra: Fredrik Fossmo <fredrikfossmo@hotmail.com>
Sendt: mandag 30. januar 2023 21:51
Til: Post Polarlys
Emne: Forslag til saker

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

- Muligheter for fast/skiltet gjesteparkering da det har hender at folk parkerer foran andre sine garasjer osv.

- Det står at man ikke skal parkere foran leiligheten, men det er ikke sikkert at alle har gått inn og lest på reglene. Når bilene står foran leiligheten på langs så blir det veldig utfordrende å skulle parkere inne i garasjen. Hvis folk hadde parkert inni garasjen sin og ikke langs veien så gir det også rom for enda flere parkeringsplasser da man kan parkere enda en bil til utenfor garasjen. Selv om det er tomt på gjesteparkeringen så fylles det heller opp langs veien foran leilighetene, hvor det ikke er lov å parkere.

- Dette burde ikke vært et tema, men det kastes masse snus og røyk rundt omkring, og det er spesielt synlig på våren, sommeren og høsten når det er lite til ingen snø.

Vi har snakket med andre som bor her og er enige i at dette er et felles problem for flere av blokkene.

Med vennlig hilsen
Fredrik Johan Fossmo

Bengt Ivar Svendsen

Fra: Kristin Nyvoll <kristin-nyv@live.com>
Sendt: tirsdag 31. januar 2023 22:49
Til: Post Polarlys
Emne: Saker til sameie

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Hei!

Ønsker å ta opp noen ting på sameie møte:

1: Ser at noen bruker flere parkeringer enn det de har tildelt som en fast løsning, spesielt gjesteparkering. Dette gjør at det blir mangel på gjesteparkering når en skal ha gjester osv. Hva skal gjøres med dette? Skilte opp parkeringene f.eks?

2: Savner en overordnet rutine rundt snømåkking og plenklipp, syns det ikke fungerer slik det er nå. Så hadde vært fint om det kunne utarbeides en felles plan i sameie om hvordan disse rutinene bør være. Så kan man innad hver blokk finne en løsning på ukesdeling f.eks.

Bengt Ivar Svendsen

Fra: Christina Soløy <christina_cc_89@hotmail.com>
Sendt: torsdag 5. januar 2023 15:07
Til: Post Polarlys
Emne: Saker til møte, Sameiet Holstsletta B4

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Hei.

Saker:

- Organisering av plenklipping
- Hvorfor utbygger ikke fikset den delen av plenen og grunnarbeid som var verst da de sådde på nytt høst 2022? Det er svært dårlig sådd, plenløse området, og enkelte plasser synker jorden/foten går gjennom. Gjelder stort område.
- Lekeplasser og fremgang med disse, da de skulle settes opp sommer 2022
- Beising av terrasser og inngangspartier- når og hvordan organiseres dette?

Mvh Christina Soløy

Sendt fra min iPhone

Bengt Ivar Svendsen

Fra: Benjamin <benjamin-danielsen@hotmail.com>
Sendt: torsdag 5. januar 2023 09:54
Til: Post Polarlys
Emne: Melding av saker til årsmøte

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

1. parkering / gjesteparking - oppklaring hvor det er lov å parkere. Samt om det er mulighet å ordne faste gjesteparkeringer til hver leilighet.

2. Festing - regler og lover angående musikk / høy bass, slik at alle i sameiet er innforstått med det.

Mvh. Benjamin Danielsen

Sendt fra min iPhone

Alta, 16.03.2023

HUSREGLER

OG AKTUELL INFORMASJON FOR SAMEIET HOLSTSLETTA B4

1. INNLEDNING

- Trivselen i vårt boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre, og følger de regler som gjelder. Styret har utarbeidet trivselsreglene og ber om at alle seksjonseiere og beboere setter seg inn i disse.
- Utleiere må sørge for at leietakere er kjent med reglene og vedtektene for sameiet.
- Bruk Facebook-gruppen Sameiet Holstsletta B4 for å informere om feil som oppdages, eller kontakt en i styret på mail
  Elin Wilhelmsen: ellewilla72@gmail.com
  Thea Hagerupsen: th-hag@hotmail.com

2. FORMÅL

- Trivselsreglene skal reflektere betingelsene flertallet av beboerne mener bidrar til et godt bomiljø.
- Reglene skal videre gi retningslinjer for hvordan vi skal forholde oss til hverandre og til boområdet vårt.

3. STØY

- Det skal være stille mellom kl. 23.00 og kl. 06.00 på ukedager og mellom kl. 24.00 og kl. 07.00 i helgene.
- Boring, banking eller annet støyende arbeid skal ikke forekomme før kl. 08.00 og etter kl. 21.00 på hverdager og før kl. 09.00 og etter kl. 19.00 på lørdager. På søndag og helligdager bør en unngå slikt arbeid.
- Ved større selskapeligheter skal det gis beskjed på felles Facebook gruppe eller via egen chattegruppe på Facebook (anbefaler alle blokker å opprette en) og lydnivået bør være moderat. Husk å lukke vinduer, siden lyden fra musikkanlegg høres langt utenfor leiligheten

4. DYREHOLD

- Dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund bør alltid føres i bånd på sameiets område og skal ikke etterlates på fellesområdet uten eier til stede. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelbeholder.

5. FELLESOMRÅDER

- Private eiendeler skal ikke være til hinder eller sjenanse for andre beboere (sykler, klesstativ, søppelposer etc.). Alle private eiendeler skal oppbevares på privat område.
- Dersom du ser skader, utbrente lyspærer og lignende på fellesområdet som ikke blir utbedret ber vi deg melde fra til styret i sameiet.
- Strømforbruket i fellesområdene inngår i felleskostnadene.

6. FASADER

- Rekkverk, vindusrammer, tak, stolper og vegger på terrassen skal kun males i angitte fargekoder. Fargekodene finnes i beboermappen.
- Markiser skal være enhetlig for Sameiet. Valg av markisetype/-farge skal forelegges styret for godkjenning. Dette gjelder også uttrekkbare levegger.
- Spikring/skruing/endringer i fasaden må ikke skje uten tillatelse fra styret.
- For vedlikehold av terrassebord anbefales at det brukes samme type beis slik at fargeforskjeller unngås.
- Det er lov å sette opp spilevegg på egen terrasse og trapp, samt utvide egen terrasse for de som bor i 1. etasje. Styret må godkjenne enhver utvidelse av terrasse og oppsett av spilevegg før utbedring. Tegninger og mål på terrasse/ spilevegg sendes styret i forkant. Den økonomiske kostnaden må hver enkel seksjonseier selv stå for.
- Trappen foran hver leilighet er privat, ikke gå over andres trapp når du skal inn i din egen leilighet. Vis hensyn. (dette ble enstemmig vedtatt på fellesmøte 26/10-21)

7. GARASJE

- Hver leilighet har sin egen gjesteparkering, og hver beboer plikter å holde orden på sin parkeringsplass.
- Flere av parkeringsplassene er trange. Parker på midten av ditt eget felt og kun på oppmerkede plasser. Det skal ikke parkeres utenom oppmerkede parkeringsområder. Dersom det er behov for midlertidig parkering utenom oppmerkede områder, skal dette ikke være til hinder for personer med barnevogn eller rullestol.
- Hold alltid garasjen/ sportsboden låst for å unngå innbrudd, tyveri og hærverk.
- Det er anbefalt å ikke etterlate verdigjenstander synlig i bilen.
- Vis hensyn ved kjøring på fellesområdet. Den er trangt, og uhell kan raskt forekomme.

8. LADING AV ELBIL ELLER LADBAR HYBRIDBIL

- Lading av el-biler og ladbare hybridbiler skal kun gjøres i henhold til gjeldende retningslinjer for sikker lading.
- Det er opp til plassens eier å sørge for installasjon av egen ladekurs som belastes egen strømmåler.
- Installasjon av ladebokser med høy effekt må vurderes av sakkyndig firma og avklares med styret.

9. AVFALLSHÅNDTERING

- Sortering og innpakking av avfall skal gjøres i henhold til kommunale regler og vedtekter, og kastes i nedsenkede søppelbeholdere.
- Alt avfall skal pakkes inn, og avfallsposer finnes per dags dato i esker på trappen til leilighet nr. 123
- Dersom det er tomt, kan hver enkelt hente poser hos Vefas.
- Det er kun røde sekker med bølgepapp som kan plasseres ved siden av søppelbeholderne, og det er ikke tillatt å etterlate avfall som ikke er pakket i sekker.
- Sørg for å knyte igjen søppelposene og påses at lokkene på søppelbeholder alltid er tillukket.
- Annet avfall som eksempelvis møbler, brun-/hvitevarer og glass/metall skal fjernes av den enkelte beboer til offentlige mottaksteder avsatt for dette.
- Det er ikke tillatt å kaste snus eller sigarettsneiper i fellesområdene, den som snuser/røyker er selv ansvarlig for å kaste dette på ansvarlig vis.

10. PLENER

- Vi ber alle om å ta ansvar for orden og trivsel på fellesområdene ute.
- Sameiet har kjøpt inn plenklipper og kantklipper samt river/ raker.
- Alle som bor i 1. etasje, har ansvar for egen plen utenfor sin terrasse.
- Hver blokk blir enig om rullering på plenklipp på fellesområdet rund blokken.

11. SNØRYDDING

- Snømåking og rydding fra terrasse må utføres med forsiktighet og med hensyn til andre. Det beste er, så langt det går, å oppbevare snø på egen terrasse. Dersom snøen må fjernes, må det skje med forsiktighet; barn, dyr eller gjenstander kan bli truffet. Det anbefales at én person står på bakkeplan, mens én annen forsiktig kaster snø ned, dette for å unngå/avverge skade. Snøen skal ikke kastes slik at den er til hinder eller sjenanse for andre.
- Sameiet kjøper inn snøskuffe til bruk på fellesarealer. Det forventes at den enkelte beboer selv sørger for eget utstyr til eget privat bruk.

12. PARKERING PÅ UTEOMRÅDENE

- Det **skal** ikke parkeres foran gangveiene til blokkene. Det skal minimum være plass for rullestol, barnevogn, og uhindret adkomst for ambulansepersonell dersom det oppstår en nødsituasjon.
- Når snøen er borte, parkerer vi og kjører på asfalt og grus. Vi parkerer ikke på områder hvor det er ment å være gress, eller slik at det hindrer gressklipping.
- Sørg for at det er fri adkomst for tømming av avfallsbeholderne.
- Det er ikke lov å lagre tilhengere, bobiler og andre kjøretøy som brukes lite på andres gjesteparkering.
- Det er kun tillat å bruke sin egen gjesteparkering. Alle har en garasjeplass og en gjesteparkering.
- Garasjen bør brukes også om sommeren, ellers blir det fort fritt for gjesteparkering.
- Veien og snuplassen er kommunal, vi blir bøtelagt om vi parkerer på snuplassen.
- Vis parkeringsvett og hensyn til hverandre slik at alle har lett tilgang til å parkere i sin egen garasje.

13. DUGNADSARBEIDE PÅ FELLESOMRÅDENE

- Når det innkalles til dugnader forventes det at sameiere/beboere så langt det er mulig prioriterer å delta, slik at alle tar felles ansvar for rydding og vedlikehold.

14. BRUDD PÅ TRIVSELSREGLENE

- Eventuelle klager på egen nabo for brudd på trivselsreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet, og problemet kan på denne måten løses gjennom samtaler partene imellom.
- Gjentatte og /eller grove overtredelser av trivselsreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

15. ERSTATNINGSANSVAR

- Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av trivselsreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at trivselsreglene blir overholdt av hele husstanden, leietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesarealene. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.
- Det vises ellers til vedtektene for sameiet.

Mvh

Styret i Sameiet Holstsletta B4

NBBL-dok. nr. 3.01
Revidert 30.10.2019

VEDTEKTER

for

Sameiet Holstsletta B4

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, på stiftelsesmøtesist 20.01.2021

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Holstsletta B4. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 24.11.2020

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 30 boligseksjoner på eiendommen gnr. 32, bnr. 676 i Alta kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- parkeringsplasser (en i garasje og en utendørs)

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

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

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

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk
(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Ordensregler
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser
Sameiet/seksjonseierne disponerer hver sin garasje samt en utendørs parkeringsplass.

4-2 Vedlikehold
Hver seksjonseier er ansvarlig for drift og vedlikehold av sin garasje, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

4-3 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som 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) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

6-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. 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 er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold
Seksjonseiers 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.

7-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

7-3 Fravikelse
Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder og ett medlem.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og styremedlemmet i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til

å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

9-12 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Lekeplass
Sameiet og seksjonseierne forplikter seg til å bidra til drift og vedlikehold av fremtidig lekeplass, som etableres når området videreutvikles.
Kostnadsfordeling vil skje mellom Sameiet Holstsletta B4 og Holstsletta Boligsameie utfra antall boligseksjoner.

11. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

Alta, 16.03.2023

HUSREGLER

OG AKTUELL INFORMASJON FOR SAMEIET HOLSTSLETTA B4

1. INNLEDNING

- Trivselen i vårt boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre, og følger de regler som gjelder. Styret har utarbeidet trivselsreglene og ber om at alle seksjonseiere og beboere setter seg inn i disse.
- Utleiere må sørge for at leietakere er kjent med reglene og vedtektene for sameiet.
- Bruk Facebook-gruppen Sameiet Holstsletta B4 for å informere om feil som oppdages, eller kontakt en i styret på mail
  Elin Wilhelmsen: ellewilla72@gmail.com
  Thea Hagerupsen: th-hag@hotmail.com

2. FORMÅL

- Trivselsreglene skal reflektere betingelsene flertallet av beboerne mener bidrar til et godt bomiljø.
- Reglene skal videre gi retningslinjer for hvordan vi skal forholde oss til hverandre og til boområdet vårt.

3. STØY

- Det skal være stille mellom kl. 23.00 og kl. 06.00 på ukedager og mellom kl. 24.00 og kl. 07.00 i helgene.
- Boring, banking eller annet støyende arbeid skal ikke forekomme før kl. 08.00 og etter kl. 21.00 på hverdager og før kl. 09.00 og etter kl. 19.00 på lørdager. På søndag og helligdager bør en unngå slikt arbeid.
- Ved større selskapeligheter skal det gis beskjed på felles Facebook gruppe eller via egen chattegruppe på Facebook (anbefaler alle blokker å opprette en) og lydnivået bør være moderat. Husk å lukke vinduer, siden lyden fra musikkanlegg høres langt utenfor leiligheten

4. DYREHOLD

- Dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund bør alltid føres i bånd på sameiets område og skal ikke etterlates på fellesområdet uten eier til stede. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelbeholder.

5. FELLESOMRÅDER

- Private eiendeler skal ikke være til hinder eller sjenanse for andre beboere (sykler, klesstativ, søppelposer etc.). Alle private eiendeler skal oppbevares på privat område.
- Dersom du ser skader, utbrente lyspærer og lignende på fellesområdet som ikke blir utbedret ber vi deg melde fra til styret i sameiet.
- Strømforbruket i fellesområdene inngår i felleskostnadene.

6. FASADER

- Rekkverk, vindusrammer, tak, stolper og vegger på terrassen skal kun males i angitte fargekoder. Fargekodene finnes i beboermappen.
- Markiser skal være enhetlig for Sameiet. Valg av markisetype/-farge skal forelegges styret for godkjenning. Dette gjelder også uttrekkbare levegger.
- Spikring/skruing/endringer i fasaden må ikke skje uten tillatelse fra styret.
- For vedlikehold av terrassebord anbefales at det brukes samme type beis slik at fargeforskjeller unngås.
- Det er lov å sette opp spilevegg på egen terrasse og trapp, samt utvide egen terrasse for de som bor i 1. etasje. Styret må godkjenne enhver utvidelse av terrasse og oppsett av spilevegg før utbedring. Tegninger og mål på terrasse/ spilevegg sendes styret i forkant. Den økonomiske kostnaden må hver enkel seksjonseier selv stå for.
- Trappen foran hver leilighet er privat, ikke gå over andres trapp når du skal inn i din egen leilighet. Vis hensyn. (dette ble enstemmig vedtatt på fellesmøte 26/10-21)

7. GARASJE

- Hver leilighet har sin egen gjesteparkering, og hver beboer plikter å holde orden på sin parkeringsplass.
- Flere av parkeringsplassene er trange. Parker på midten av ditt eget felt og kun på oppmerkede plasser. Det skal ikke parkeres utenom oppmerkede parkeringsområder. Dersom det er behov for midlertidig parkering utenom oppmerkede områder, skal dette ikke være til hinder for personer med barnevogn eller rullestol.
- Hold alltid garasjen/ sportsboden låst for å unngå innbrudd, tyveri og hærverk.
- Det er anbefalt å ikke etterlate verdigjenstander synlig i bilen.
- Vis hensyn ved kjøring på fellesområdet. Den er trangt, og uhell kan raskt forekomme.

8. LADING AV ELBIL ELLER LADBAR HYBRIDBIL

- Lading av el-biler og ladbare hybridbiler skal kun gjøres i henhold til gjeldende retningslinjer for sikker lading.
- Det er opp til plassens eier å sørge for installasjon av egen ladekurs som belastes egen strømmåler.
- Installasjon av ladebokser med høy effekt må vurderes av sakkyndig firma og avklares med styret.

9. AVFALLSHÅNDTERING

- Sortering og innpakking av avfall skal gjøres i henhold til kommunale regler og vedtekter, og kastes i nedsenkede søppelbeholdere.
- Alt avfall skal pakkes inn, og avfallsposer finnes per dags dato i esker på trappen til leilighet nr. 123
- Dersom det er tomt, kan hver enkelt hente poser hos Vefas.
- Det er kun røde sekker med bølgepapp som kan plasseres ved siden av søppelbeholderne, og det er ikke tillatt å etterlate avfall som ikke er pakket i sekker.
- Sørg for å knyte igjen søppelposene og påses at lokkene på søppelbeholder alltid er tillukket.
- Annet avfall som eksempelvis møbler, brun-/hvitevarer og glass/metall skal fjernes av den enkelte beboer til offentlige mottakssteder avsatt for dette.
- Det er ikke tillatt å kaste snus eller sigarettsneiper i fellesområdene, den som snuser/røyker er selv ansvarlig for å kaste dette på ansvarlig vis.

10. PLENER

- Vi ber alle om å ta ansvar for orden og trivsel på fellesområdene ute.
- Sameiet har kjøpt inn plenklipper og kantklipper samt river/ raker.
- Alle som bor i 1. etasje, har ansvar for egen plen utenfor sin terrasse.
- Hver blokk blir enig om rullering på plenklipp på fellesområdet rund blokken.

11. SNØRYDDING

- Snømåking og rydding fra terrasse må utføres med forsiktighet og med hensyn til andre. Det beste er, så langt det går, å oppbevare snø på egen terrasse. Dersom snøen må fjernes, må det skje med forsiktighet; barn, dyr eller gjenstander kan bli truffet. Det anbefales at én person står på bakkeplan, mens én annen forsiktig kaster snø ned, dette for å unngå/avverge skade. Snøen skal ikke kastes slik at den er til hinder eller sjenanse for andre.
- Sameiet kjøper inn snøskuffe til bruk på fellesarealer. Det forventes at den enkelte beboer selv sørger for eget utstyr til eget privat bruk.

12. PARKERING PÅ UTEOMRÅDENE

- Det **skal** ikke parkeres foran gangveiene til blokkene. Det skal minimum være plass for rullestol, barnevogn, og uhindret adkomst for ambulansepersonell dersom det oppstår en nødsituasjon.
- Når snøen er borte, parkerer vi og kjører på asfalt og grus. Vi parkerer ikke på områder hvor det er ment å være gress, eller slik at det hindrer gressklipping.
- Sørg for at det er fri adkomst for tømming av avfallsbeholderne.
- Det er ikke lov å lagre tilhengere, bobiler og andre kjøretøy som brukes lite på andres gjesteparkering.
- Det er kun tillat å bruke sin egen gjesteparkering. Alle har en garasjeplass og en gjesteparkering.
- Garasjen bør brukes også om sommeren, ellers blir det fort fritt for gjesteparkering.
- Veien og snuplassen er kommunal, vi blir bøtelagt om vi parkerer på snuplassen.
- Vis parkeringsvett og hensyn til hverandre slik at alle har lett tilgang til å parkere i sin egen garasje.

13. DUGNADSARBEIDE PÅ FELLESOMRÅDENE

- Når det innkalles til dugnader forventes det at sameiere/beboere så langt det er mulig prioriterer å delta, slik at alle tar felles ansvar for rydding og vedlikehold.

14. BRUDD PÅ TRIVSELSREGLENE

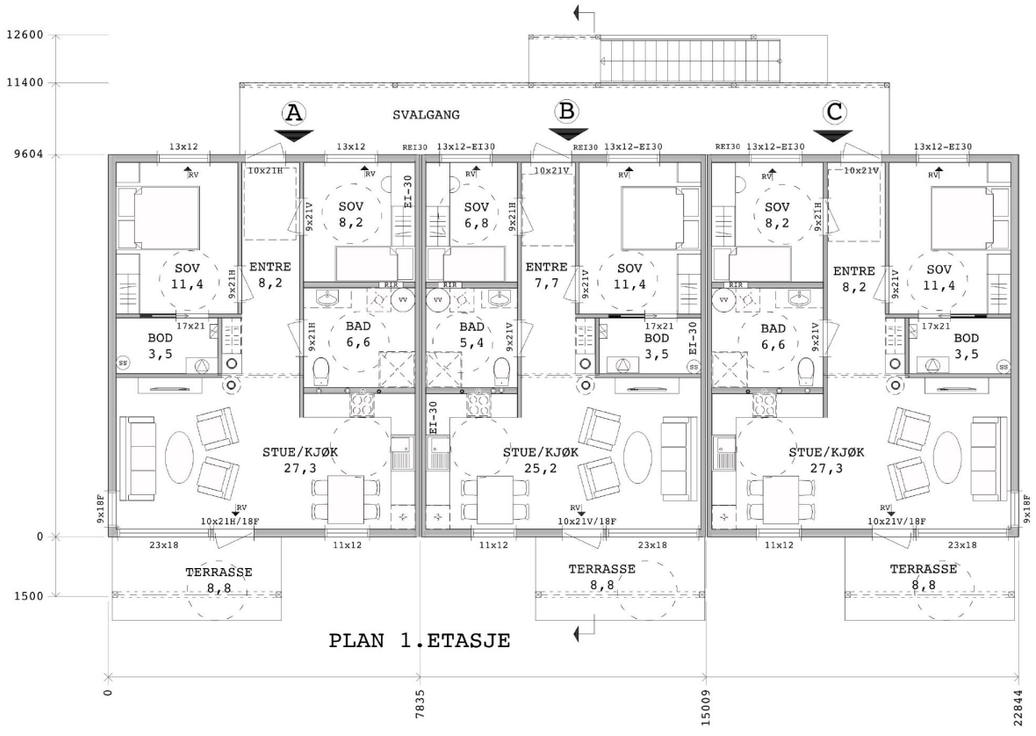
- Eventuelle klager på egen nabo for brudd på trivselsreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet, og problemet kan på denne måten løses gjennom samtaler partene imellom.
- Gjentatte og /eller grove overtredelser av trivselsreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

15. ERSTATNINGSANSVAR

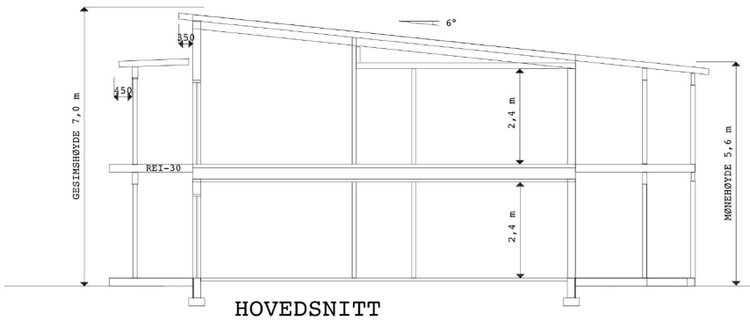
- Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av trivselsreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at trivselsreglene blir overholdt av hele husstanden, leietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesarealene. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.
- Det vises ellers til vedtektene for sameiet.

Mvh
Styret i Sameiet Holstsletta B4

6-MANNSBOLG TYPE A



PLAN 1.ETASJE



HOVEDSNITT

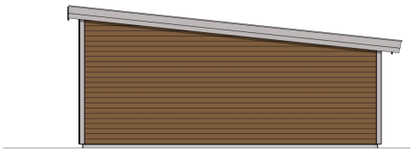
BYA		286,0 m2
Bygningens	BRA	
B-E	63,2 m2 x 2	= 126,4 m2
2.ETJ.	68,7 m2 x 4	= 274,8 m2
SUM		= 401,2 m2
OVERBYGD AREAL:		
1 ETASJE		44,2 m2
2 ETASJE		44,2 m2
SUM		88,4 m2

Tiltakshaver	RE-EIENDOM AS			
Byggadresse	B2 HOLSTBAKKEN ØST, ALTA KOMMUNE			
Mål. 1:100	Type FLERMANNSBOLIG		Tegn.nr. 17133	Blad 1
Utg.p.	Sign. HTG	Dato 10.04.2018		
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.				

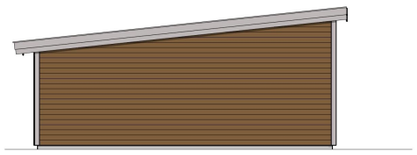
BLINK HUS
Gøran Romsdal AS
Knottveien 15, 9514 Alta
Telefon 78 44 98 50, Telefax 78 44 98 59

3 GARASJER m/BOD

FASADE MOT: SYD

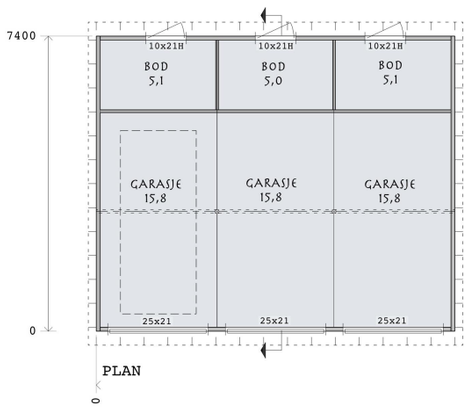


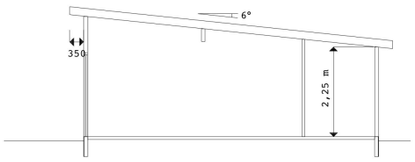
FASADE MOT: ØST



FASADE MOT: VEST

FASADE MOT: NORD



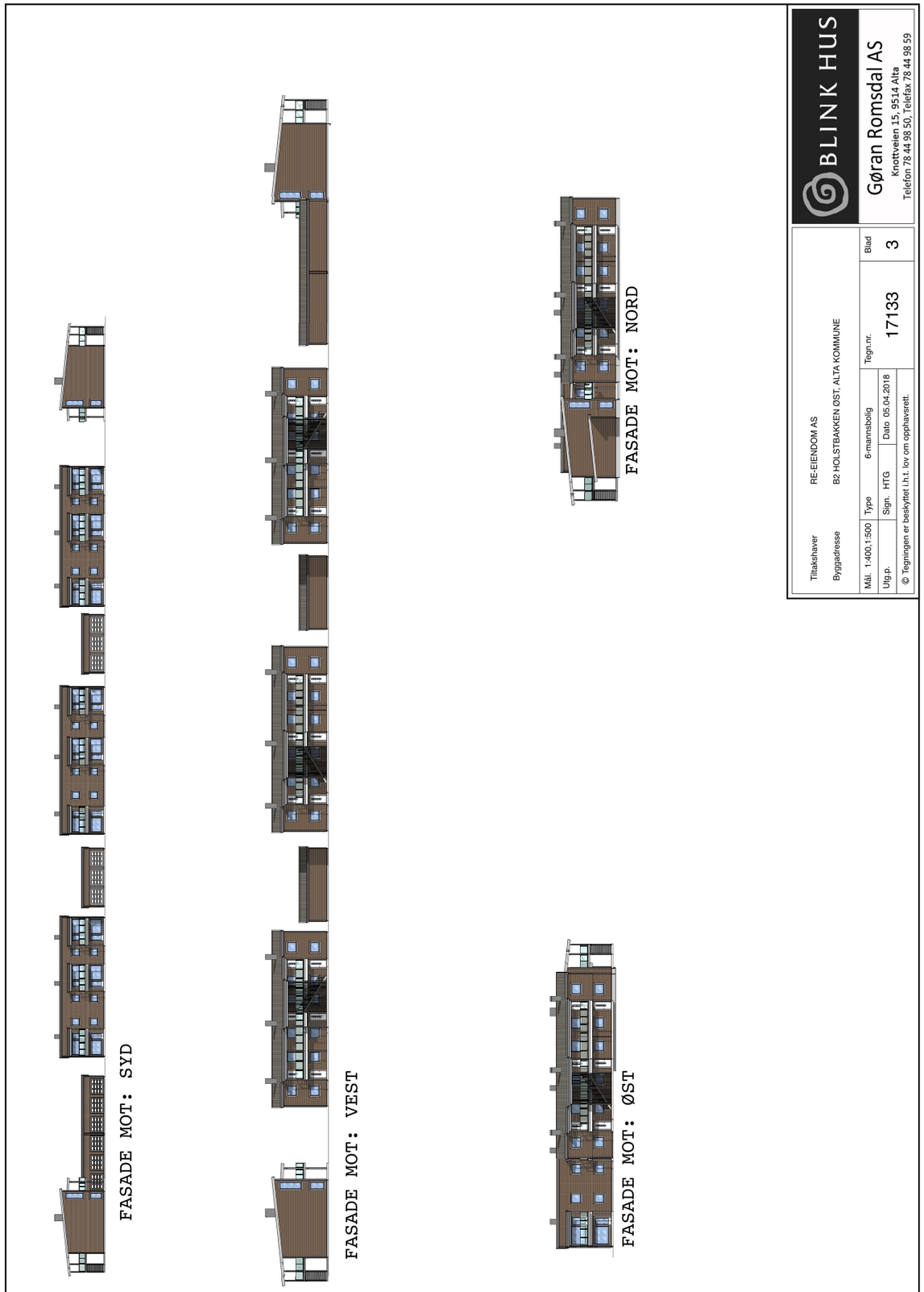


HOVEDSNITT

BYA	68,3 m2
Bygningens PLAN	BRA 63,5 m2

Tiltakshaver	RE-Eiendom			
Byggadresse	Holstbakken-øst 9516 Alta			
Mål. 1:100	Type GARASJEREKKE		Tegn.nr. 17133	Blad 1
Utg.p.	Sign. HTG	Dato 10.04.2018		
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.				

BLINK HUS
Gøran Romsdal AS
Knottveien 15, 9514 Alta
Telefon 78 44 98 50, Telefax 78 44 98 59



BLINK HUS

Gøran Romsdal AS
Knottveien 15, 9514 Alta
Telefon 78 44 98 50, Telefax 78 44 98 59

Tiltakshaver RE-EIENDOM AS
Byggadresse B2 HOLSTBAKKEN ØST, ALTA KOMMUNE

Mål. 1:400,1:500	Type 6-mannsbolig	Tegn.nr. 17133	Blad 3
Utg.p.	Sign. HTG	Dato 05.04.2018	

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Alta kommune
Tekniske tjenester
Oppmåling og byggesak

MESTERGRUPPEN ARKITEKTER AS

Postboks 4104 Jensvoll

8089 BODØ

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2020/4765-6	Mikkel Nils Andersen Eira	02.06.2022

Midlertidig brukstillatelse - Holstbakken 91-97

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, § 21-10 tredje ledd:

Byggested (Gnr/bnr)	32 / 676 /
Adresse:	Holstbakken 91-97
Tiltaketsart:	6-mannsbolig
Tiltakshaver:	TØMRER GØRAN ROMSDAL AS
Ansvarlig søker:	MESTERGRUPPEN ARKITEKTER AS

Saksopplysninger:

Anmodning om midlertidig brukstillatelse mottatt: 16.05.2022

Merknader:
I henhold til innlevert dokumentasjon fra foretakene som er involverte i byggesaken, finner bygningsmyndighetene at det gjenstår mindre vesentlig arbeid ved tiltaket og at det derfor ikke er til hinder å utstede midlertidig brukstillatelse, jf. § 21-10. Følgende restarbeider gjenstår og må utføres:

- Asfaltering interne veier samt uavhengig kontroll lufttetthet og våtrom.

Ved nybygg med egen adresse må godkjent husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

Derfor gis det i medhold av pbl § 21-10, midlertidig brukstillatelse for:

HOLSTBAKKEN 91-97
Brukstillatelsen gjelder hele bygget.
Ferdigattest må begjæres når ovenstående arbeid er utført.

Dette arbeidet må være fullført innen:12.10.2022

Postadresse
Postboks 1403, 9506 Alta
Besøksadresse:
Sandfallveien 1

Epostadresse:
postmottak@alta.kommune.no
Web adresse:
www.alta.kommune.no

Telefon:
78455000
Organisasjonsnummer:
944 588 132

Nordlysbyen Alta

Dersom anmodning om ferdigattest ikke foreligger innen angitt tidsfrist på midlertidig brukstillatelse jfr. pbl § 21-10 tredje ledd og SAK 10, skal det tas gebyr for merarbeid ihht kommunens gebyrregulativ jfr. pkt. 8.6. Dette gjelder søknader innkommet etter 01.01.06.

Krav om renovasjons abonnement trer i kraft når boenhet(er) gis midlertidig brukstillatelse. Kontakt kundetorget i Alta kommune for innmelding.

Klage:
Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, oppmåling og byggesak, postboks 1403, 9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Med hilsen

Mikkel Nils Andersen Eira
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
TØMRER GØRAN ROMSDAL AS Postboks 2125

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Alta kommune: Seksjon 5403-32/676/0/1

NORKART
Utskriftsdato: 21.07.2023 17:52

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	24.11.2020	Arealmerknader	
Oppdatert dato	10.09.2022	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	67/1920		

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	18.11.2020 18.11.2020	2020/8513	Tinglyst 30.11.2020	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SELJENES CAMILLA F050782*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	RINGVEIEN 6 9690 HAVØYSUND	Bosatt (B)
ANDRESEN MORGAN RENE F300677*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	RINGVEIEN 6 9690 HAVØYSUND	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Holstsletta 91	H0101	32/676/0/1	68,7	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Holstsletta 91 Adressetilleggsnavn:

Poststed	9514 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	503 Aronnes	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300813266		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Ferdigattest (FA)	15.12.2022

1: Bygning 300813266: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Ferdigattest 15.12.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	401,2
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	401,2
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	4008
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	4008
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	276,5
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	6

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	25.06.2020	26.06.2020
Endre bygningsdata	18.11.2020	18.11.2020
Midlertidig brukstillatelse	02.06.2022	02.06.2022
Ferdigattest	15.12.2022	15.12.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Holstsletta 91	H0101	32/676/0/1	68,7	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	3	200,6	0	200,6	2004	0	2004
H01	3	200,6	0	200,6	2004	0	2004

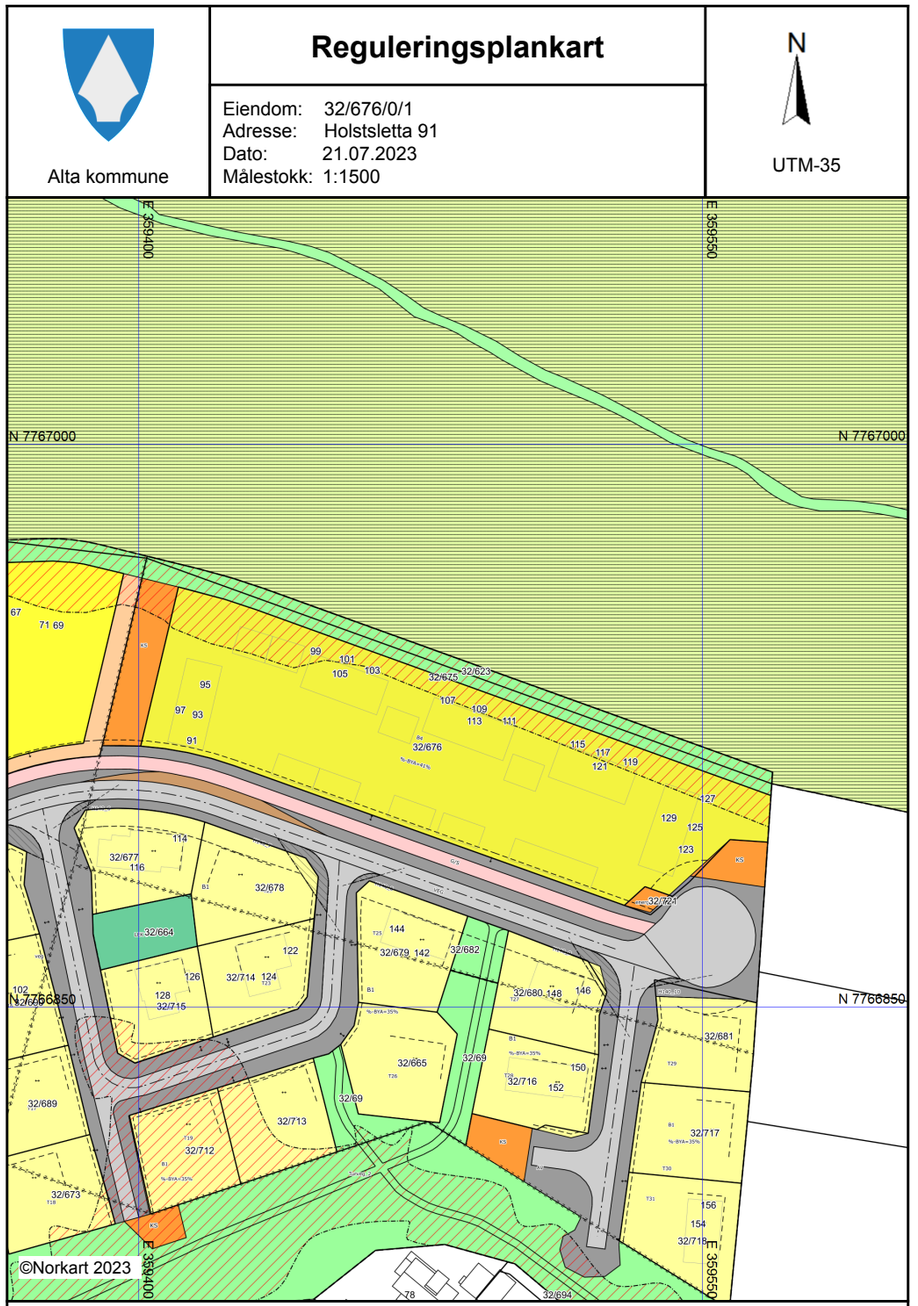
Seksjonert eiendom: Grunneiendom 32/676

Bruksnavn		Beregnet areal	6421.4
Etablert dato	02.01.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	01.12.2020	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766917.06	359473.47		Ja	6421.4	



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Utskriftsdato: 21.07.2023

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5403	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	676	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Holstsletta 91, 9514 ALTA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5403/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 6 421 m^2 **KPHensynsonenavn** H910_ **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20050041
Navn	Detaljregulering for Holstbakken øst (tidligere Aronnes B7 - vestre del)
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.04.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5403/dokumenter/2154/20050041_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 7 m^2 **Formål** Annen veggrunn - tekniske anlegg **Feltnavn** AVT_11
	Delareal 6 m^2 **Formål** Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg **Feltnavn** KS_2
	Delareal 6 408 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** B4
	Delareal 1 242 m^2 **RPHensynsonenavn** H310_1 **Faresone** Ras- og skredfare

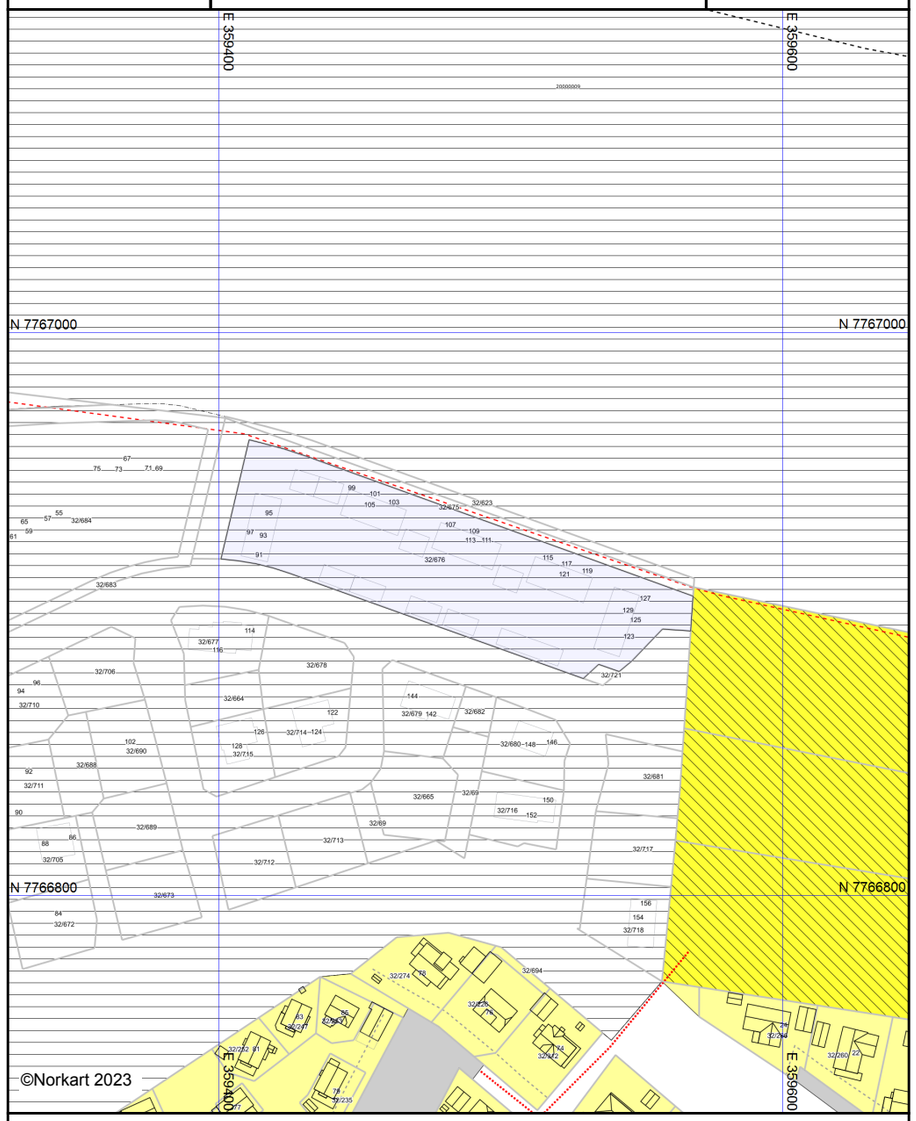
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 32/676/0/1
Adresse: Holstsletta 91
Dato: 21.07.2023
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Alta kommune

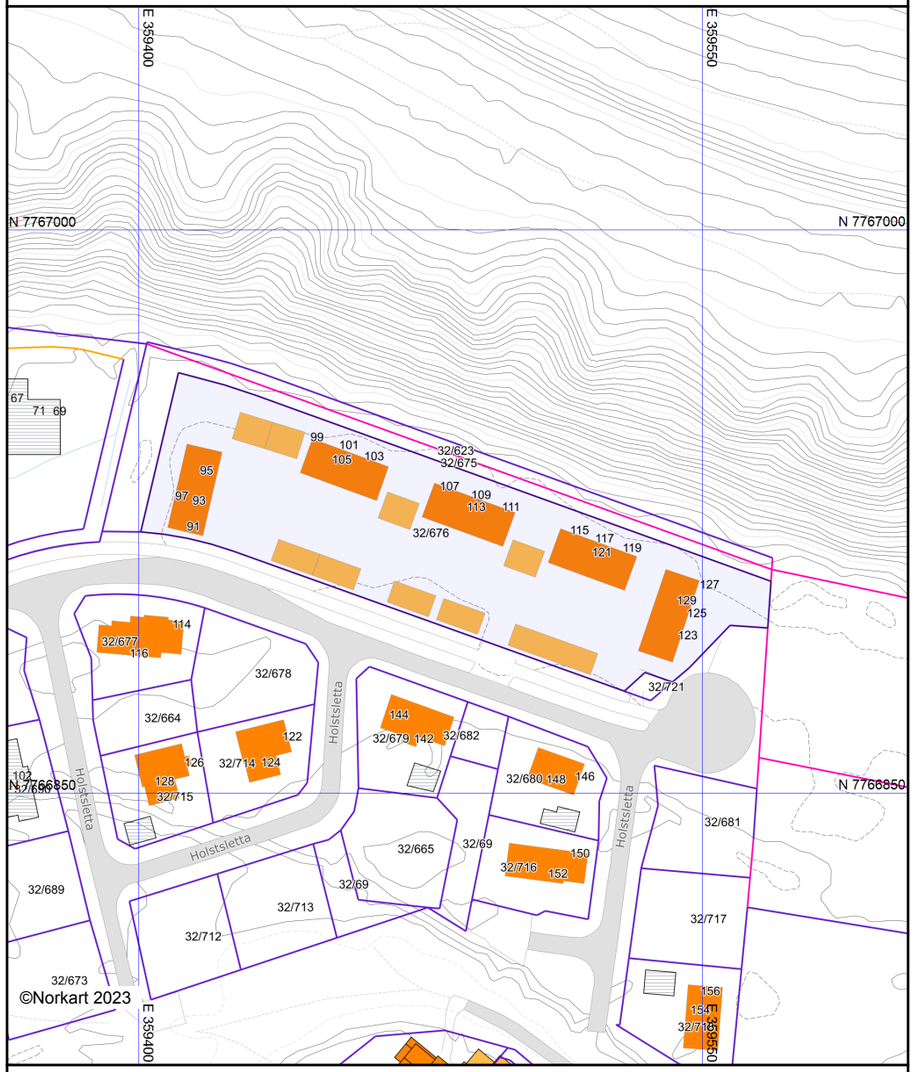
Grunnkart

Eiendom: 32/676/0/1
Adresse: Holstsletta 91
Dato: 21.07.2023
Målestokk: 1:1500

N

UTM-35

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Alta kommune
Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 21.07.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5403	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	676	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Holstsletta 91, 9514 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Alta kommune
Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 21.07.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5403	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	676	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Holstsletta 91, 9514 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Avløp	2 254,15 kr
Eiendomsskatt	245,00 kr
Renovasjon	3 060,18 kr
Vann	1 721,85 kr
Sum	**7 281,18 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	1 stk	2 341,25 kr	1/1	0 %	2 341,25 kr	1 170,63 kr
Vannforbr areal	68.7 m2	12,48 kr	1/1	0 %	857,04 kr	428,52 kr
Avløp abonnement	1 stk	3 237,50 kr	1/1	0 %	3 237,50 kr	1 618,75 kr
Avløpforbr Areal	68.7 m2	17,85 kr	1/1	0 %	1 226,30 kr	613,15 kr
Renovasjon 240 l	1 stk	5 908,75 kr	1/1	0 %	5 908,75 kr	2 954,38 kr
Eiendomsskatt boliger og fritidsboliger	245000 prom	2,00 kr	1/1	0 %	490,00 kr	245,00 kr
				Sum	**14 060,84 kr**	**7 030,43 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Boligopplysninger:

Sameiet Holstsletta B4	**Vår ref.:**	66/1	**Fødselsdato eier:**	30.06.1977
Holstsletta 91	**Type:**	Sameier	**Fødselsdato medeier:**	05.07.1982
9514 ALTA	**Eiere:**	Morgan Rene Andresen, Camilla Seljenes		
Organisasjonsnr: 926 529 412	**Seksjonsnr:**	1		

1: Fellesutgifter

Tot. innev. måned: **1 000**

Fellesutgifter:	Felleskostnader - 1	1 000

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	27
Klient ajourf. lån:	0	Klient gj. s. årsoppg.:	665

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:	
Styreleder:	Elin Wilhelmsen
Adresse:	Holstsletta B4 Leilighet 123
Postnr/-sted:	9514 ALTA
Telefon:	Mob.: 97119833
E-post:	ellewilla72@gmail.com

5: Restanse fellesutgifter pr. 01.08.2023

Utestående saldo: **0**

Fellesutgifter:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2022

			Gjeld:	27	Andre inntekter: 12
Annen formue:	13 288	Utgifter:	32		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	1	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	32/676 - seksjon:1
Bygningstype:	Flermannsbolig
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0003749098

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

				SSBnr:	H0101
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Egen garasje				
Systemlås:	Nei			BRA	68.7
Husdyrhold:	Nei				
Livsløp standard:	Ja	Kategori:	68,7		

Boligopplysninger:

Sameiet Holstsletta B4	**Vår ref.:**	66/1	**Fødselsdato eier:**	30.06.1977
Holstsletta 91	**Type:**	Sameier	**Fødselsdato medeier:**	05.07.1982
9514 ALTA	**Eiere:**	Morgan Rene Andresen, Camilla Seljenes		

Organisasjonsnr: 926 529 412

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Annen informasjon:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Polarlys Boligbyggelag . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ **Dato:**_____

Jeg gir mitt samtykke til overdragelsen. / Leiligheten tjener ikke som felles bolig for ektefelle. (Styk det som ikke passer)

Morgan Rene Andresen
Andelseiers underskrift

Camilla Seljenes
Ektefelles-/Andelseiers underskrift

ADVOKATFORENINGEN

EIENDOM NORGE

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Boligkjøperpakken

Riktig forsikret fra start.

If Huspakke

Boligkjøperforsikring
Du får juridisk og teknisk hjelp til å finne ut om det er en rettslig mangel ved det nye huset ditt. Hvis det er sannsynlig at en slik mangel foreligger, dekkes juridisk bistand til å fremme krav mot selgeren, eller selgerens forsikringsselskap.

Husforsikring
Huset ditt er forsikret for det meste som kan gå galt, blant annet mot brann, vann og naturskade. I tillegg får du råd og tips om både oppussing og vedlikehold av våre eksperter.

Innboforsikring
Med en av markedets beste innboforsikringer er alle tingene dine godt forsikret.

Renteforsikring
Mange kjøper ny bolig før den gamle er solgt. Og noen ganger tar det lengre tid å selge den gamle boligen enn du regner med. Å måtte betale renter på to lån kan ta nattesøvnen fra de fleste. Med renteforsikring hjelper If deg med rentekostnaden på boligen, så du kan sove godt om natten.

Priser
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA 15 050 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, overr 230 kvm BRA 17 550 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

If Leilighetspakke

Boligkjøperforsikring
Du får juridisk og teknisk hjelp til å finne ut om det er en rettslig mangel ved den nye boligen din. Hvis det er sannsynlig at en slik mangel foreligger, dekkes juridisk bistand til å fremme krav mot selgeren, eller selgerens forsikringsselskap.

Innboforsikring
Med en av markedets beste innboforsikringer er alle tingene dine godt forsikret.

Renteforsikring
Mange kjøper ny bolig før den gamle er solgt. Og noen ganger tar det lengre tid å selge den gamle boligen enn du regner med. Å måtte betale renter på to lån kan ta nattesøvnen fra de fleste. Med renteforsikring hjelper If deg med rentekostnaden på boligen, så du kan sove godt om natten.

Priser

Boliger med andels- eller aksjenummer	8 250 kroner
Boliger med seksjonsnummer	9 250 kroner

> “Godt å se at forsikringen virker når man har krav på det.
> ***Martin, Viken***

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument)
Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er under «Hus og Innbo».

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos If Skadeforsikring NUF, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av If i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte forsikringspakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket (3 400 kroner), honorar til Buysure (900 kroner) og administrasjonsgebyr (250 kroner) er medregnet i pristabellen. Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Klageorgan

Dersom du ikke er fornøyd med vår avgjørelse i din sak, eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner det du trenger å vite om dine klagemuligheter her:
https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 %. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

Pris

Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:
https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak
If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102

Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
if.no

Spørsmål om If Boligpakke
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjøper@if.no

Forsikringsformidler
Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
post@buysure.no

Bruke Boligkjøperforsikringen
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Juridisk hjelp

If Kundeombud
Send klage

Buysure sin klageinstans
Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda
Pb. 53 Skøyen, 0212 Oslo
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

7 312_1 STUDIO NO

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøpere må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøpere kan ha mindre forventinger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!

Huseierne

Norsk takst

EIENDOM NORGE
Bransjeforeningen for eiendomsmeglingsforetak

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg

Norsktakst.no

NEF.no

Forbrukerrådet.no

EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon
OM BUDGIVNING

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 89230177
Adresse: Holstsletta 91, 9514 Alta
Betegnelse: GNR 32, BNR 676, snr 1 i Alta kommune

Gis herved bud stort kr. ..... **skriver** .....

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse: .....

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet .....

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital ..... Kr .....

Lån (bank og saksbehandler) ..... Kr .....

Til sammen ..... Kr .....

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet .....

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: ..... PERSONNR: .....

NAVN 2: ..... PERSONNR: .....

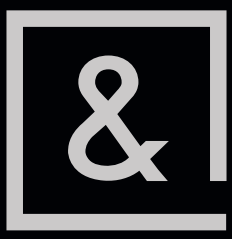
ADR: ..... POSTNR/STED: .....

E-POST 1: ..... MOBIL 1: .....

E-POST 2: ..... MOBIL 2: .....

STED/DATO/KL: ..... UNDERSKRIFT: .....

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)



PARTNERS.NO