

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Bengt Ivar Svendsen

Dato utkjørt: 10.01.24 Side 1 av 3

Tollevik Brl	Vår ref.: 3/25	Fødselsdato eier: 15.03.1962
TOLLEVIKVEIEN 32 B	Type: Borettslag	
9511 ALTA	Eiere: Lisbeth Albrigtsen	
Organisasjonsnr: 947 613 812	Andelsnr: 25	

1: Fellesutgifter

Tot. innev. måned: 6 673

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Fellesutgifter:	Budsjetterte rentekostnader	2 633
	Felleskostnader - 1	2 815
	Budsjetterte avdrag	1 225

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	553 555	Gjeld siste årsoppg.:	568 153
Klient ajourf. lån:	21 156 218	Klient gj. s. årsoppg.:	21 716 716

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16710140, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 10.01.2024: 3.10% pa.
Antall terminer til innfrielse: 5
Saldo per 10.01.2024: 65 001
Andel av saldo: 1 701
(siste termin 01.03.2026)

Lånenummer: 16711973, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 10.01.2024: 3.10% pa.
Antall terminer til innfrielse: 9
Saldo per 10.01.2024: 128 407
Andel av saldo: 3 360
(siste termin 01.03.2028)

Lånenummer: 49108629737, Sparebank 1 Nord-Norge

Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 10.01.2024: 5.83% pa.
Antall terminer til innfrielse: 146.76
Saldo per 10.01.2024: 573 020
Andel av saldo: 14 993
(siste termin 29.02.2036)

Lånenummer: 49108655118, Sparebank 1 Nord-Norge

Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 10.01.2024: 5.83% pa.
Antall terminer til innfrielse: 107
Saldo per 10.01.2024: 1 014 982
Andel av saldo: 26 557
Første termin/første avdrag: 08.01.2013 (siste termin 08.12.2032)

Lånenummer: 49017864989, Sparebank 1 Nord-Norge

Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 10.01.2024: 5.83% pa.
Antall terminer til innfrielse: 303
Saldo per 10.01.2024: 13 997 756
Andel av saldo: 366 253
Første termin/første avdrag: 28.04.2019 (siste termin 28.03.2049)

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Bengt Ivar Svendsen

Dato utført: 10.01.24 Side 2 av 3

Tollevik Brl	Vår ref.: 3/25	Fødselsdato eier: 15.03.1962
TOLLEVIKVEIEN 32 B	Type: Borettslag	
9511 ALTA	Eiere: Lisbeth Albrigtsen	
Organisasjonsnr: 947 613 812		

3: Fellesgjeld

Lånenummer: 49017992774, Sparebank 1 Nord-Norge
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 10.01.2024: 5.83% pa.
Antall terminer til innfrielse: 283
Saldo per 10.01.2024: 5 377 052
Andel av saldo: 140 691
Første termin/første avdrag: 28.08.2022 (siste termin 28.07.2047)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Inger Elin Utsi
Adresse: Tollevikveien 32A
Postnr/-sted: 9511 ALTA
Telefon: Mob.: 90790626
E-post: post@polarlys.no

5: Restanse fellesutgifter pr. 10.01.2024

Utestående saldo:	6 673		
Fellesutgifter:	6 673	Restanse:	6 673
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2022

Annen formue:	58 917	Gjeld:	568 153	Andre inntekter:	1 306
		Utgifter:	16 463		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	63 000
Andelsnr:	25	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 27/742
Bygningstype: Rekkehus
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring NUF Polisenr: SP0000588926
If Avtalenr. SP588926.5.1

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	2 plan	Første innflytting:	16.03.1978	SSBnr:	H0101
Heis:	Nei	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Parkeringstype:	Ingen				
Systemlås:	Nei			BRA	94
Husdyrhold:	Nei				
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1	P-rom	83
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag - Siste samlede botid i ant. c 2 - Felles forkjøpsrett 2 - Andel BBL				

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Bengt Ivar Svendsen

Dato utkjørt: 10.01.24 Side 3 av 3

Tollevik Brl

Vår ref.: 3/25

Fødselsdato eier: 15.03.1962

TOLLEVIKVEIEN 32 B

Type: Borettslag

9511 ALTA

Eiere: Lisbeth Albrigtsen

Organisasjonsnr: 947 613 812

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:** _____

Lisbeth Albrigtsen
Andelseiers underskrift

2020-09-07

Standardvilkår

for

Skadeforsikringselskapet

Borettslagenes Sikringsordning AS

**Gjelder fra
1.1.2021**

Skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

Standardvilkår for forsikring mot tap av felleskostnader i borettslag. Gjeldende fra 1.1.2021.

Innhold:

1. Parter i forsikringsavtalen og hvem forsikringen gjelder for.
2. Definisjoner.
3. Forutsetninger for tegning av forsikring.
4. Premie og forsikringsbevis.
5. Hva er forsikret?
6. Vilkår for erstatning.
7. Hvilke tap erstattes og hvilke begrensninger gjelder.
8. Oppsigelse.
9. Skademelding, skadeoppgjør og egenandeler.

I tillegg til disse vilkår gjelder:

- Forsikringsbeviset med angitte spesifikasjoner og særvilkår gjelder foran vilkårene.
- Forsikringsavtaleloven av 16. juni 1989 (FAL) i den utstrekning den ikke er fraveket i vilkårene.

1. Parter i forsikringsavtalen og hvem forsikringen gjelder for.

- 1.1 Forsikringsgiver.
Forsikringsgiver er Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.
- 1.2 Forsikringstaker.
Forsikringstaker er den som inngår avtale om forsikringsdekning med selskapet.

Forsikringstaker må være:

- a) Boligbyggelag eller borettslag i Norge som er forvaltet av et boligbyggelag tilsluttet Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) eller
- b) Frittstående borettslag som var omfattet av den offentlige vedtatte og planmessig gjennomførte byfornyelsen i Oslo.

- 1.3 Sikrede.
Forsikringen gjelder for den som er nevnt i forsikringsbeviset (sikrede).

2. Definisjoner.

- 2.1 Premiegrunnlag.
Premiegrunnlaget er borettslagets budsjetterte felleskostnader.
- 2.2 Premiesats.
Prosentvis sats av felleskostnader som betales for forsikring.
- 2.3 Selskapet.
Med selskapet menes i disse vilkår Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.
- 2.4 Borettslag.
Et borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne boret til egen bolig i foretakets eiendom. Likt med borettslag i disse vilkårene anses boligaksjeselskap som er omfattet av borettslagslovens § 1-4.
- 2.5 Andelseier.
Med andelseier forstås den som eier en andel i et borettslag.
- 2.6 Andel
Med andel forstås den eierdel en andelseier har i et borettslag som samtidig gir rett til en bestemt bolig i borettslaget.
- 2.7 Innskudd.
Med innskudd forstås i disse vilkårene det innskudd som framgår av et borettslags bygge- og finansieringsplan eller det kontantbeløp som betales for kjøp av en andel (bolig) i et borettslag.

- 2.8 Fellesgjeld/andel fellesgjeld.
Fellesgjeld er betegnelsen for et borettslags gjeldsforpliktelser, både langsiktig og kortsiktig gjeld.

Andel fellesgjeld er den enkelte andelseiers forholdsmessige andel av fellesgjelden i borettslaget.

- 2.9 Boligens totalpris.
Boligens totalpris er lik innskudd (kontantbeløp) + andel fellesgjeld.

- 2.10 Felleskostnader.
Felleskostnader i et borettslag er den inntektspost som skal dekke de samlede driftskostnader, samt renter og avdrag på fellesgjeld.

Andelseierne betaler månedlig sin forholdsmessige andel av borettslagets felleskostnader.

Engangsbeløp som borettslaget innkrever fra andelseierne utover månedlige felleskostnader anses ikke som felleskostnader.

- 2.11 Boligbyggelag
Med boligbyggelag i disse vilkårene forstås boligbyggelag som er forretningsførere for borettslag, samt de forretningsførere som har avtale med borettslag nevnt i punkt 1.2, annet ledd bokstav b).

- 2.12 Bolig
Bolig kan også opptre som synonymt med andel i disse vilkårene.

3. Forutsetninger for tegning av forsikring.

- 3.1 Forsikringen trer i kraft når alle vilkårene under punktene 3.2 til 3.5 og 4.1 er oppfylt.
- 3.2 Søknad om forsikring skal finne sted på særskilt fastsatt skjema. Ferdig utfylt skjema med vedlegg sendes til selskapet.
- 3.3 Borettslaget må minst ha 25 % innskudd i forhold til totalpris for hver enkelt andel. Det kan kreves høyere innskudd i spesielle tilfelle.
- 3.4 Alle boliger må være solgt til fysiske personer, jf. borettslagsloven § 4-1, før et nytt borettslag kan sikres. Dersom en bolig er solgt til en juridisk person i tråd med borettslagsloven §§ 4-2 og 4-3 vil borettslaget kunne sikres etter særskilt godkjenning.
- 3.5 Det kan gis forhåndssamtykke til sikring basert på en forhåndsvurdering av prosjektert borettslag der eventuelt usolgte boliger er sikret i NBBL Fulltegningsforsikring AS eller tilsvarende sikkerhet i annen finansinstitusjon. Selskapet kan stille vilkår i forbindelse med at det avgis forhåndssamtykke.

Nye borettslag, med usolgte boliger i normal drift, kan sikres med garanti på de vilkår selskapet fastsetter.

Ved trinnvis utbygging kan hvert trinn sikres individuelt. Borettslaget skal dokumentere hvilke boliger som inngår i trinnet. Selskapet kan vurdere den totale risiko knyttet til prosjektet før forsikring tegnes.

4. Premie og forsikringsbevis.

4.1 Premiebetaling og premieendring.

Ved nytegning trer ikke forsikringen i kraft før premien er betalt. Varsel om premieendring finner sted innen 1. desember. Premie på løpende forsikringer forfaller til betaling 1. februar.

4.2 Utstedelse av forsikringsbevis.

Forsikringsbevis utstedes etter at selskapet har mottatt dokumentasjon som angitt i punkt 3.2, og godkjent at forsikrede oppfyller alle krav for forsikring, jf. punkt 3.1.

5. Hva er forsikret?

5.1 Borettslag.

Forsikringen dekker skader inntrådt i forsikringstiden. Forsikringen dekker tap knyttet til den enkelte andelen, som skyldes den enkelte andelseiers manglende betaling av felleskostnader eller manglende dekning av felleskostnader som følge av andelseiers oppsigelse av boretten, jf. borettslagsloven § 5-21.

Forsikringen omfatter også tap av felleskostnader vedrørende garasjeplasser og/eller biloppstillingsplasser som gjennom vedtekter, andelsbevis eller salgskontrakter er direkte knyttet til den enkelte bolig i borettslaget.

Engangsbeløp som borettslaget innkrever fra andelseierne utover månedlige felleskostnader anses ikke som felleskostnader og dekkes ikke.

5.2 Utleielokaler.

Forsikringen omfatter ikke rene tap ved utleielokaler, herunder boliger for utleie uten tilknyttet andel i borettslaget.

6. Sikkerhetsforskrifter – hva sikrede må sørge for

6.1 Borettslaget må, for å tegne forsikring og få rett til erstatning fra selskapet dokumentere at følgende retningslinjer for innkreving av felleskostnader følges:

6.1.1 Innkreving av felleskostnader

Boligbyggelaget skal sende purringer, inkassovarsel, betalingsoppfordring, varsel etter tvangsfullbyrdsloven § 4-18 og fremme begjæringer om tvangssalg på vegne av borettslaget. Omkostninger og gebyrer forbundet med dette skal belastes den enkelte andelseier/skyldner.

Purring

Boligbyggelaget skal sende andelseier purring 14 dager + 3-5 løpedager etter forfall.

Inkassovarsel

Før inkasso settes i verk, skal boligbyggelaget sende andelseier inkassovarsel 14 dager etter avsendelsestidspunktet for purringen.

Betalingsoppfordring og varsel etter tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18

Boligbyggelaget skal sende andelseier betalingsoppfordring/varsel etter tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18 14 dager etter avsendelsestidspunktet for purringen/inkassovarselet.

Tvangssalg

Boligbyggelaget skal så snart som mulig, dog tidligst 14 dager etter at varsel etter tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18 er sendt, sette fram begjæring om tvangssalg for tingretten.

Dersom tvangssalg ved medhjelper er besluttet, og andelen ikke lar seg selge innen rimelig tid, plikter boligbyggelaget på vegne av borettslaget å anmode retten om at salget gjennomføres ved tvangsauksjon, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 6-4.

Borettslaget må være representert ved tvangsauksjonen. Nødvendige vedtak må være fattet i borettslaget slik at borettslaget kan gi bud på andelen. Hvis ingen gir bud på andelen skal borettslaget gi bud for å erverve andelen for å begrense tapet. Boligen kan deretter leies ut til markedspris, jf. borettslagsloven § 4-9.

- 6.2 Borettslaget må, for å tegne forsikring og få rett til erstatning fra selskapet dokumentere at følgende retningslinjer ved andelseiers oppsigelse av boretten, samt tvangssalg i denne forbindelse følges:

6.2.1 Oppsigelse av boretten

Dersom andelseieren sier opp boretten etter borettslagsloven § 5-21 skal boligbyggelaget ta kontakt med andelseieren for å få andelseieren til å gi megler oppdrag på salg av andelen. Slik kontakt skal tas så raskt som mulig og innen fire uker fra oppsigelsen er mottatt.

Hvis andelen ikke lar seg selge på det åpne markedet skal boligbyggelaget etter avtale med og på vegne av borettslaget om mulig inngå avtale med andelseieren om kjøp av andelen, jf. borettslagsloven § 3-2 tredje ledd. Dette forutsetter at panteheftelsene i andelen slettes og at det foreligger skriftlig avtale med pantekreditorene om dette.

6.2.2 Tvangssalg i forbindelse med oppsigelse av boretten

Hvis andelen ikke er solgt i løpet av seks måneder fra oppsigelsen, og andelseieren har gitt fra seg boretten (flyttet ut), skal boligbyggelaget

umiddelbart kreve andelen solgt på tvangssalg ved tvangsauksjon etter borettslagsloven § 4-8 annet ledd, jf. borettslagsloven § 5-21 tredje ledd.

Borettslaget må være representert ved tvangsauksjonen. Nødvendige vedtak må være fattet i borettslaget slik at borettslaget kan gi bud på andelen. Hvis ingen gir bud på andelen skal borettslaget gi bud for å erverve andelen for å begrense tapet. Boligen kan deretter leies ut til markedspris, jf. borettslagsloven § 4-9.

- 6.3 Ved avvik fra retningslinjene i punkt 6.1 og 6.2 kan selskapets erstatningsansvar avkortes helt eller delvis. Avkorting vil normalt omfatte reduksjon i erstatningen i forhold til den forlengelse av prosessen som skyldes brudd på retningslinjene.

Boligbyggelaget utfører en rekke oppgaver for borettslaget i forbindelse med inndriving av felleskostnader og håndtering av oppsigelsessaker med videre. De handlinger eller unnlater som medfører bortfall eller reduksjon av borettslagets rett til erstatning, medfører tilsvarende reduksjon selv om de er begått av boligbyggelaget.

- 6.4 Borettslaget plikter med rimelige tiltak å begrense sitt tap.

Hvis mislighold fører til konstatert tap, skal borettslaget søke å inndrive sitt krav mot skyldneren personlig.

- 6.5 Borettslagets opplysningsplikt
Borettslaget plikter å gi opplysninger til selskapet om restanser straks disse overskrider 4 måneders felleskostnader.

Borettslaget plikter å opplyse selskapet straks andelseier sier opp boretten.

7. Hvilke tap erstattes og hvilke begrensninger gjelder.

- 7.1 Selskapet dekker forsikringstilfeller som følge av manglende dekning av felleskostnader. Manglende dekning av felleskostnader kan enten skyldes at andelseier misligholder sin betalingsforpliktelse eller at det oppstår manglende dekning av felleskostnader som følge av at andelseier har sagt opp sin borettslag.

Selskapets ansvar er begrenset til manglende dekning av felleskostnader begrenset til 24 måneder. Hvis manglende dekning av felleskostnader omfatter mer enn 24 måneder dekker selskapet de eldste misligholdte (udekkede) betalinger.

Selskapet dekker ikke nytt forsikringstilfelle knyttet til samme andel før ny andelseier har overtatt ansvar for dekning av andelens felleskostnader.

- 7.2 Maksimum tapsdekning (forsikringssum) pr borettslag pr år er 15 % av fjorårets felleskostnader. Tapsdekning etter dette punkt skal uansett ikke

være mindre enn fire ganger grunnbeløpet i folketrygden på avtaletidspunktet.

7.3 Borettslagets rentetap, eventuelle innkrevingskostnader og gebyrer dekkes ikke.

7.4 Ved borettslagets kjøp av egen andel på tvangssalg kan selskapet etter søknad dekke transaksjonskostnader (rettsgebyr etc.), samt eventuell differanse mellom løpende felleskostnad og leieinntekter på andelen.

Hvis borettslaget betaler mer enn transaksjonskostnadene for andelen dekkes dette ikke, men anses som den verdi borettslaget har anskaffet seg ved kjøpet.

Den totale dekningen fra selskapet, etter dette punkt, begrenses uansett til månedlig felleskostnad multiplisert med 24.

7.5 Manglende dekning av felleskostnader som skyldes forhold fra borettslagets side dekkes ikke, f.eks. der boliger ikke kan omsettes som følge av borettslagets manglende vedlikehold eller utbedring.

7.6 Manglende dekning av felleskostnader som skyldes force majeure dekkes ikke. (Jordskjelv, naturkatastrofe, krig etc.)

7.7 Tap som har sin årsak i mislighold av felleskostnader forut for tegning av forsikringen dekkes ikke.

8. Fornyelse og oppsigelse

8.1 Forsikringen fornyes automatisk for ett år. Vil ikke forsikringstaker at forsikringen skal fornyes automatisk, må forsikringstaker varsle selskapet innen forsikringstidens utløp.

8.2 Forsikringstaker kan i forsikringstiden si opp en løpende forsikring dersom forsikringsbehovet faller bort eller det foreligger andre særlige grunner, eller for flytting av forsikringen til et annet selskap.

Forsikringstaker skal varsle selskapet med en frist på minst en måned. Ved flytting skal det i varslet opplyses om hvilket selskap forsikringen flyttes til og om tidspunktet for flyttingen.

Opphører forsikringen i forsikringstiden, skal forsikringstakeren godskrives for antall hele måneder som gjenstår av forsikringstiden.

8.3 Oppsigelse av forsikringen eller nektelse av fornyelse fra selskapets side kan bare finne sted i henhold til nærmere bestemmelser gitt i forsikringsavtaleloven.

9. Skademelding, skadeoppgjør og egenandeler.

- 9.1 Borettslaget plikter selv eller ved sin forretningsfører å sende ferdig utfylt skademelding/søknad om erstatning på særskilt fastsatt skjema med de vedlegg som selskapet forlanger.
Skjema kan hentes her:
<https://www.nbbl.no/for-borettslag-og-sameier/borettslagenes-sikringsordning/dokumenter-og-regnskap/>
- 9.2 Skaden skal meldes uten ugrunnet opphold. Borettslag som lider tap må melde tapet til selskapet innen ett år etter at tapet er konstatert (ny andelseier har overtatt boligen). Tap som meldes senere, kan ikke kreves dekket av selskapet.
- 9.3 Krav om erstatning fremmes til selskapet når boligen er solgt og salgsoppgjør foretatt, for øvrig gjelder forsikringsavtaleloven kapittel 8.
- 9.4 Dersom borettslaget etter at skadeoppgjør har funnet sted får dekket mer enn det tap borettslaget sitter igjen med etter at selskapet har utbetalt erstatning, plikter borettslaget å refundere det overskytende beløp til selskapet.
- 9.5 Borettslagets egenandel er 10 % av erstatning til utbetaling beregnet etter punkt 7, fratrukket eventuell avkorting etter punkt 6.3. For tap vedrørende den enkelte andel kan det alltid kreves en egenandel tilsvarende 1/10 av grunnbeløpet i folketrygden.

- - -

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Alta AS	Oppdragsnr.	89240001
Adresse	Tolleivikveien 32B		
Postnr.	9511	Sted	Alta
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2003	Hvor lenge har du bodd i boligen?	20 år 9 mnd Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If skadeforsikring	Polise/avtalensr	
Selger 1 Fornavn	Lisbeth	Etternavn	Albrigtsen

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 soppkader?

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:

Det er ikke gjort arbeid på selve badet/våtrom. Det er utført noen reparasjoner: Reparasjon av dusjkabinett - pågått - Bad og Rør AS. Skifte av kran toalett 2023 Bad og Rør AS. Satt inn nytt toalett ca. 2014 Åsheim. Skifte av lekk stoppekran vaskerom - usikker på årstall, kanskje ca. 2013. Skifte av rør gjennom bod, toalett og vaskerom - utført av borettslaget.

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?**
 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 Det kom inn regnvann i taket på soverom, kjeller mens det pågikk arbeid med utvendig etterisolering/skifte av bordkledning i regi av boretslaget. Dette ble umiddelbar ordnet. Det er tett og ingen synlige spor etter vanninntrengingen. 2021
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 Gjort gjennom boretslaget i 2021
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Etterisolering, ny bordkledning, tak, vinduer, ytterdører, trapp og inngangsparti + utebod
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 E. Skog Elektro
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Installasjon i kjøkken, stue og entre - Einar Skog 2014. Utvendig oljetank er gravd opp og fjernet
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentar E. Skog Elektro 2024
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentar Kraftlaget har vært på meldt tilsyn
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentar Boretslaget har ladeanlegg ved parkeringsplassen
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, tømmerarbeid 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

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

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 Det har vært årlig husleieøkning

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 forsikringselskapet, 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 tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet 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

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.

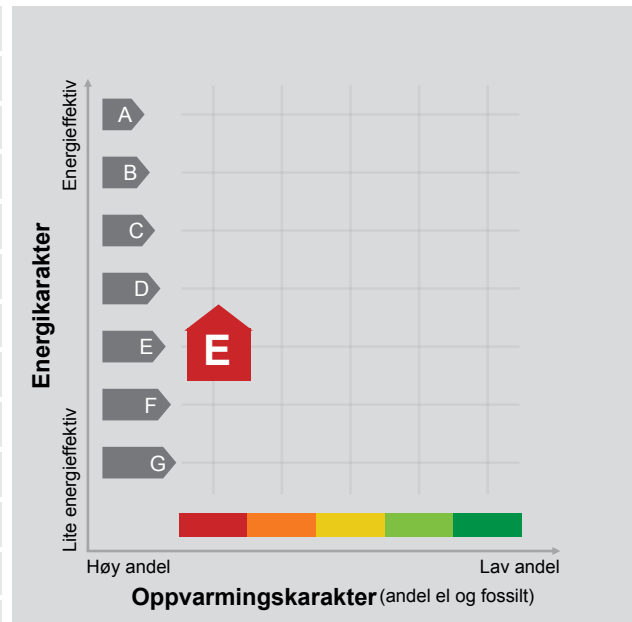
Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 08/01/2024 22:13:01 (EES-versjon: 2)

ENERGIATTEST

Adresse	Tollevikveien 32B
Postnummer	9511
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	27
Bruksnummer	803
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	195853355
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	319d3868-c012-44c8-acfb-edfa227976a6
Dato	26.03.2024



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 innnetemperaturen

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)

- **Isolering av gulv mot grunn**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Etterisolering av yttervegg**

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 innneklima 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:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1980
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	95
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Mekanisk avtrekk

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 energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (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](tel:80049003).

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Tollevikveien 32B
Postnummer: 9511
Sted: ALTA
Kommune: Alta
Bolignummer: H0101
Dato: 26.03.2024 12:32:45
Energimerkenummer: 319d3868-c012-44c8-acfb-edfa227976a6

Kommunennummer: 5601
Gårdsnummer: 27
Bruksnummer: 803
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 195853355

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 3: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindspærre etableres på kald side.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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. Kjøøl - 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 13: 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 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 15: 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 snøsmelleanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: 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 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: 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.

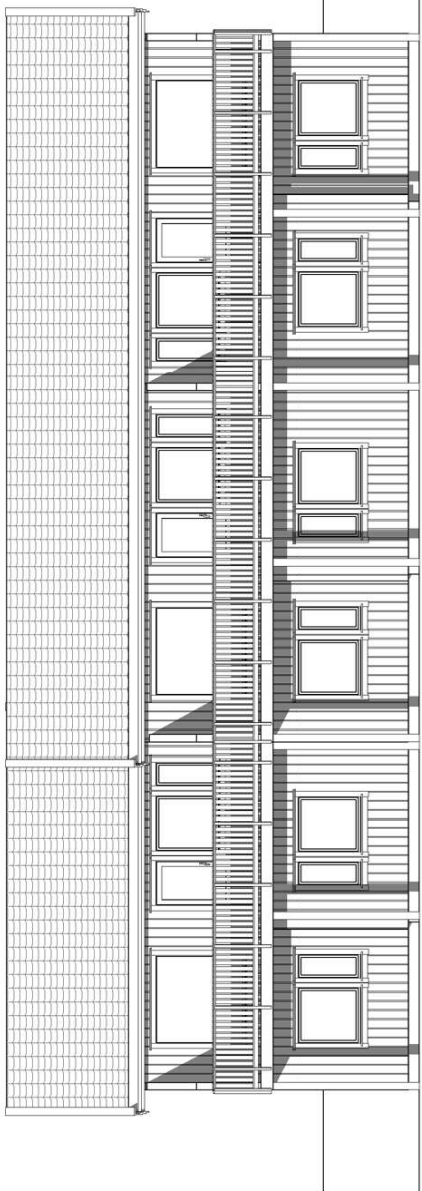
Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

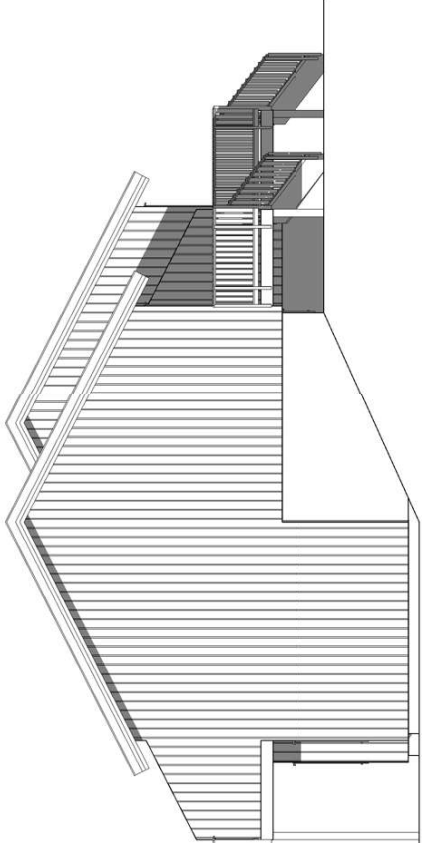
Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes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

Tiltak 22: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

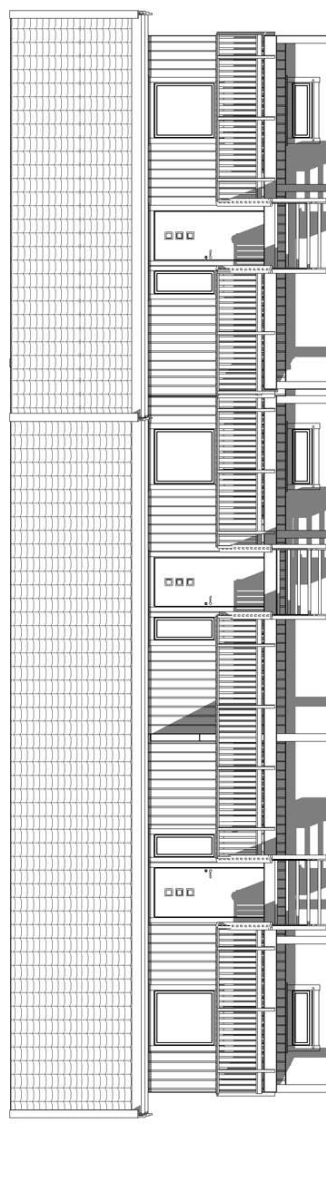
Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed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



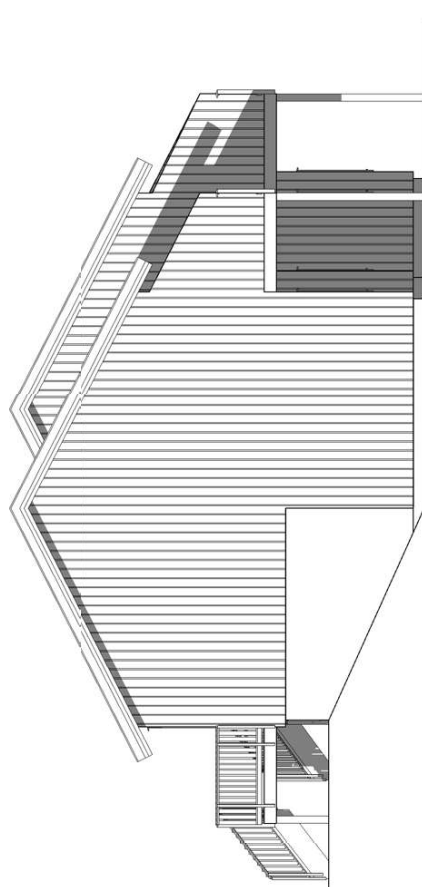
1 Vest
1 : 100



3 Sør
1 : 100



2 Øst
1 : 100



4 Nord
1 : 100



www.gsas.no

No.	Beskrivelse	Dato
1	Inngangsparti breddes, endret skillevegg	07.02.2018
2	Tegnet inn levegge på balkong ende, trapp 1 trinn i platt, platt helt ut til hjørnet	09.04.2018
3	Fjernet vindu ved siden av stort kjøkkenvindu	16.07.2018

Tollevik Borettslag Etterisolering og nye inngangsparti

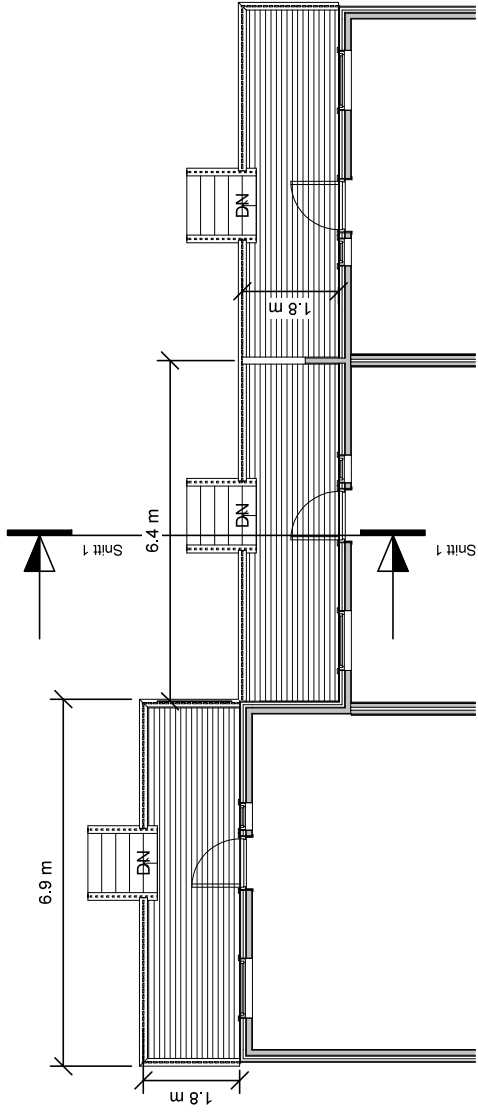
Fasader - Tollevikveien 32A, B og C

Prosjekt nr	277
Dato	06.09.19
Tegnet av	Rune Svendsen
Kontrollert av	

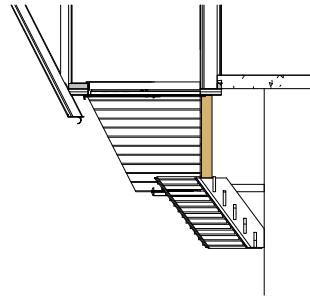
A110

Scale

1 : 100



2 Plan 2 Nytt Inngangsparti
1 : 100



1 Snitt 1
1 : 100



www.gsas.no

No.	Beskrivelse	Dato
1	Inngangsparti breddes, endret skillevegg	07.02.2018
2	Tegnet inn leivegg på balkong ende, trapp 1 trinn i platt, platt helt ut til hjørnet	09.04.2018
3	Fjernet vindu ved siden av stort kjøkkenvindu	16.07.2018

Tollevik Borettslag
Etterisolering og nye
inngangsparti

Plantegning og Snitt Inngangsparti - Tollevikveien 32A, B og C	
Prosjekt nr	277
Dato	06.09.19
Tegnet av	Rune Svendsen
Kontrollert av	
Scale	1 : 100



Alta kommune
Tekniske tjenester
Oppmåling og byggesak

GEIR SVENDSEN ENTREPRENØR AS

Einogjerdet 11

9514 ALTA

Deres ref:

Vår ref
2019/3586-10

Saksbehandler
Åmund Rognli

Dato
18.12.2020

Ferdigattest for tiltak jf. pbl. § 21-10 - Flere tilbygg og fasadeendring - Gnr/bnr 27/742, 803, 840

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

Byggested (Gnr/bnr/fnr.) 27 / 742, 803 og 840
Adresse: Tollevikveien 11-40, 9511 ALTA
Tiltaketsart: Tilbygg, fasade, og frittstående boder.
Tiltakshaver: Tollevik borettslag
Ansvarlig søker: GEIR SVENDSEN ENTREPRENØR AS

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 04.07.19

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 18.12.20

Merknader:

Det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra ansvarlig søker. Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan og bygningsloven og tilhørende forskrifter.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning. Kommunen kan innen fem år gi pålegg til ansvarlige foretak om retting/utbedring dersom det avdekkes vesentlige avvik fra lovbestemte krav eller tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, jf. pbl § 23-3.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, bruksendring krever særlig tillatelse (jf. § 20-1 bokstav d).

Klage:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. 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 vennlig hilsen
Alta kommune

Ann Elisabeth Karlsen
fagansvarlig byggesak

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)		
Tollevik		27 11 803 62		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr.
Nybygg	Bolig/Rækkehus	17.1.77	18.4.77	
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Alta Boligbyggerlag	9500 Alta			
Anmelder	Adresse		Tlf.	
Kirsti Knudsen	9500 Alta			
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.	
Edv. Thomassen	9500 Alta			

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

En takplate knust på A - 34.

Roar Haugen
Roar Haugen
Byggekontrollør.

Sted og dato	Stempel
Elvebakken	2.1.1980
	Underskrift

Sendes til

Byggherre
 Anmelder
 Ansvarshavende
 Byggeløyvemyndighet
 Husbanken



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 22.01.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	803	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tollevikveien 32B, 9511 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023
Avløp	42 763,68 kr
Eiendomsskatt	16 025,20 kr
Feiing	4 675,00 kr
Renovasjon	59 087,60 kr
Vann	30 673,12 kr
Sum	153 224,60 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	10 stk	2 435,00 kr	1/1	0 %	23 412,50 kr	0,00 kr
Vannforbr areal	582 m2	12,98 kr	1/1	0 %	7 260,45 kr	0,00 kr
Avløp abonnement	10 stk	3 723,75 kr	1/1	0 %	32 375,00 kr	0,00 kr
Avløpforbr Areal	582 m2	20,54 kr	1/1	0 %	10 388,70 kr	0,00 kr
Renovasjon 240 I	10 stk	6 617,50 kr	1/1	0 %	59 087,50 kr	0,00 kr
Feiegebyr og branntilsyn	10 stk	626,25 kr	1/1	0 %	5 800,00 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt boliger og fritidsboliger	8012900 prom	2,00 kr	1/1	0 %	16 026,00 kr	0,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
				Sum	154 350,15 kr	0,00 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.



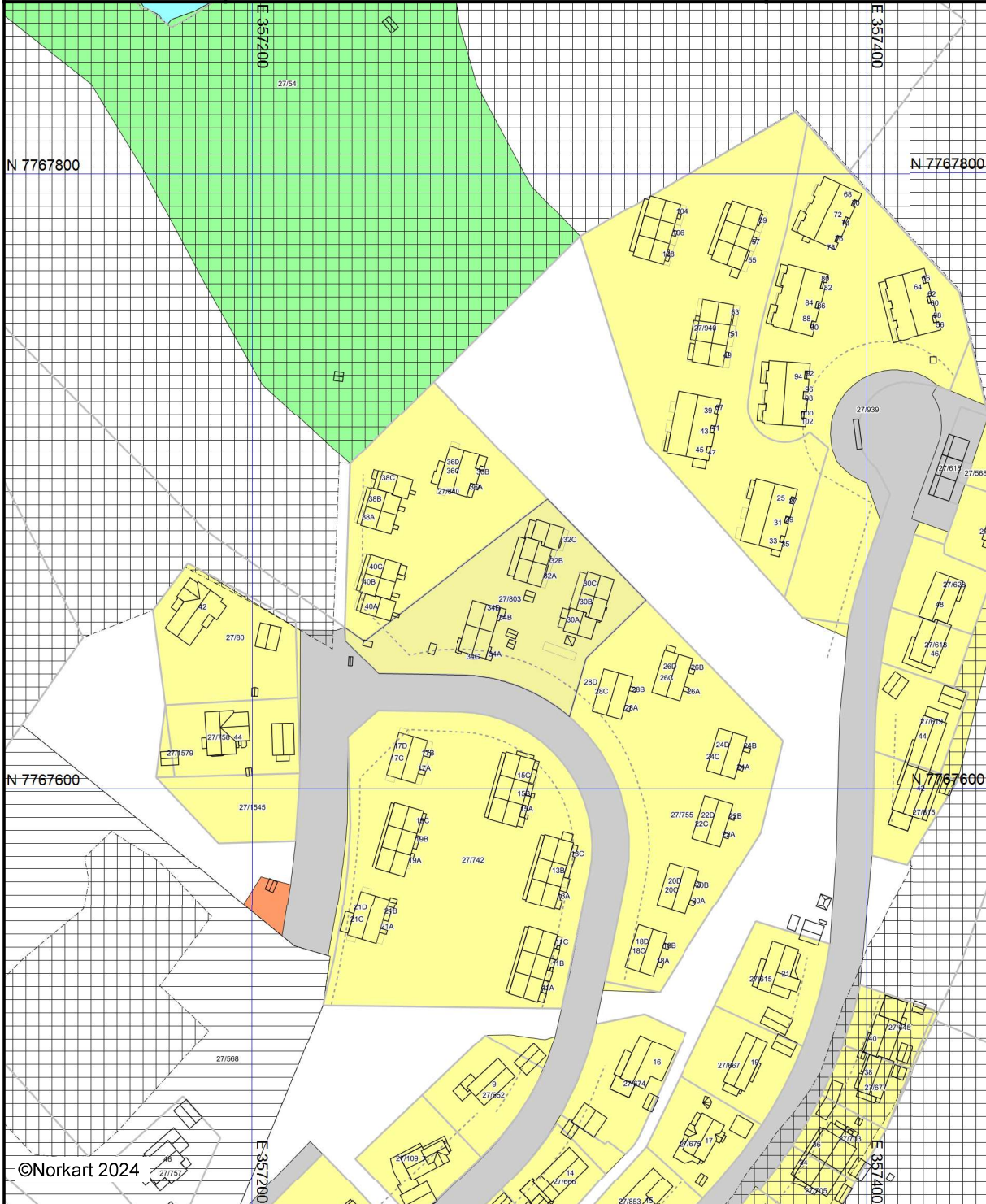
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 27/803
Adresse: Tollevikveien 32B
Dato: 22.01.2024
Målestokk: 1:2000



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.

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tollevikveien 32B	H0101	27/803	94	3	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ALBRIGTSEN LISBETH 150362*****	Eiendomsrett 1/1	TOLLEVIKVEIEN 32B 9511 ALTA	Bosatt

Vegadresse: Tollevikveien 32 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9511 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	604 Tollevik	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	2 Komsa		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
9	195853355		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	02.01.1980

9: Bygning 195853355: Rekkehus (131), Tatt i bruk 02.01.1980

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	94
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	94
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	11
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	02.01.1980	22.08.2008
Tatt i bruk	02.01.1980	22.08.2008
Data fra bygningsendring overført	21.12.2020	21.12.2020

- 27/803 - - - - - Bolig Tollevikveien 32B H0101 27/803 94 3 1 1 Kjøkken

-->

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	47	0	47	0	0	0
U01	0	47	0	47	0	0	0

Borettslag

Navn	Tollevik Borettslag	Org.nr	947613812
Adresse	Postboks 1284, 9505 ALTA	Ant. andeler	10

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	27/742	7096.6	
Grunneiendom	27/803	3248.7	
Grunneiendom	27/840	3028.9	

Tollevikveien 32B

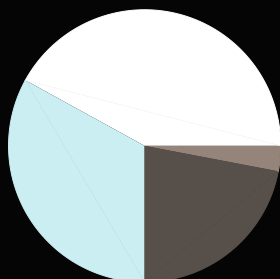
Offentlig transport

🚌 Komsa skole Linje 211	14 min 🚶 1.2 km
✈️ Alta lufthavn	9 min 🚶

Skoler

Komsa skole (1-7 kl.) 311 elever, 29 klasser	16 min 🚶 1.3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 430 elever, 33 klasser	6 min 🚶 2.6 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 257 elever, 22 klasser	6 min 🚶 2.9 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	5 min 🚶 2.6 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)

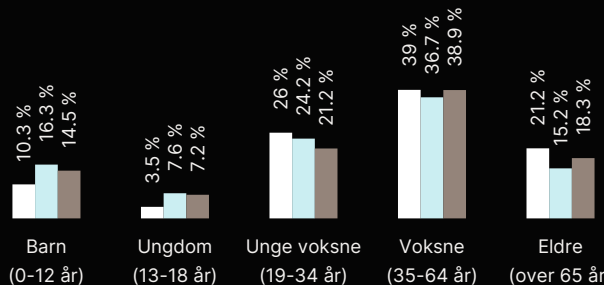


- 42% i barnehagealder
- 33% 6-12 år
- 3% 13-15 år
- 22% 16-18 år

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Tollevik	487	298
■ Kommune: Alta	21 144	9 728
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Breidablikk barnehage (1-5 år) 47 barn	20 min 🚶 1.6 km
Imi barnehage (1-5 år) 72 barn	24 min 🚶 1.8 km
Sentrum barnehage (0-5 år) 62 barn	24 min 🚶 1.8 km

Dagligvare

Coop Extra Midtbakken	19 min 🚶
Kiwi Maskinsvingen	23 min 🚶

Sport

🏆 Komsa skole Aktivitetshall, fotball	16 min 🚶 1.3 km
🏆 Alta videregående Aktivitetshall	5 min 🚶 2.4 km
🏊 Spensst Alta	15 min 🚶
🏊 Feel24 Alta	26 min 🚶

Tollevikveien 32B

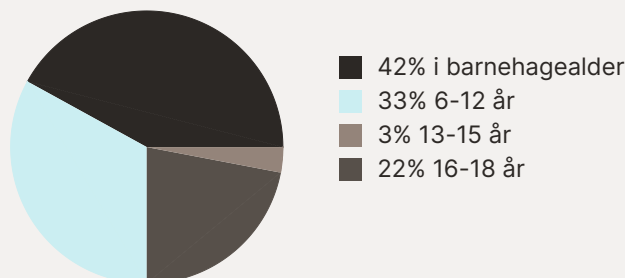
Offentlig transport

🚶 Komsa skole Linje 211	14 min 🚶 1.2 km
✈️ Alta lufthavn	9 min 🚶

Skoler

Komsa skole (1-7 kl.) 311 elever, 29 klasser	16 min 🚶 1.3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 430 elever, 33 klasser	6 min 🚶 2.6 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 257 elever, 22 klasser	6 min 🚶 2.9 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	5 min 🚶 2.6 km

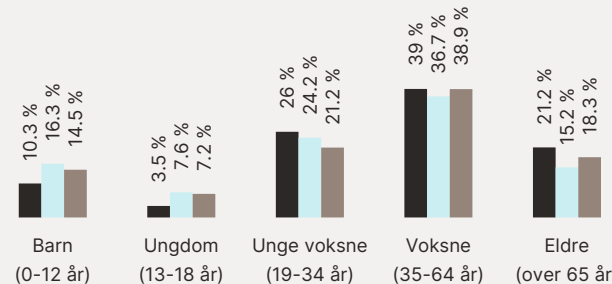
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Tollevik	487	298
Kommune: Alta	21 144	9 728
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

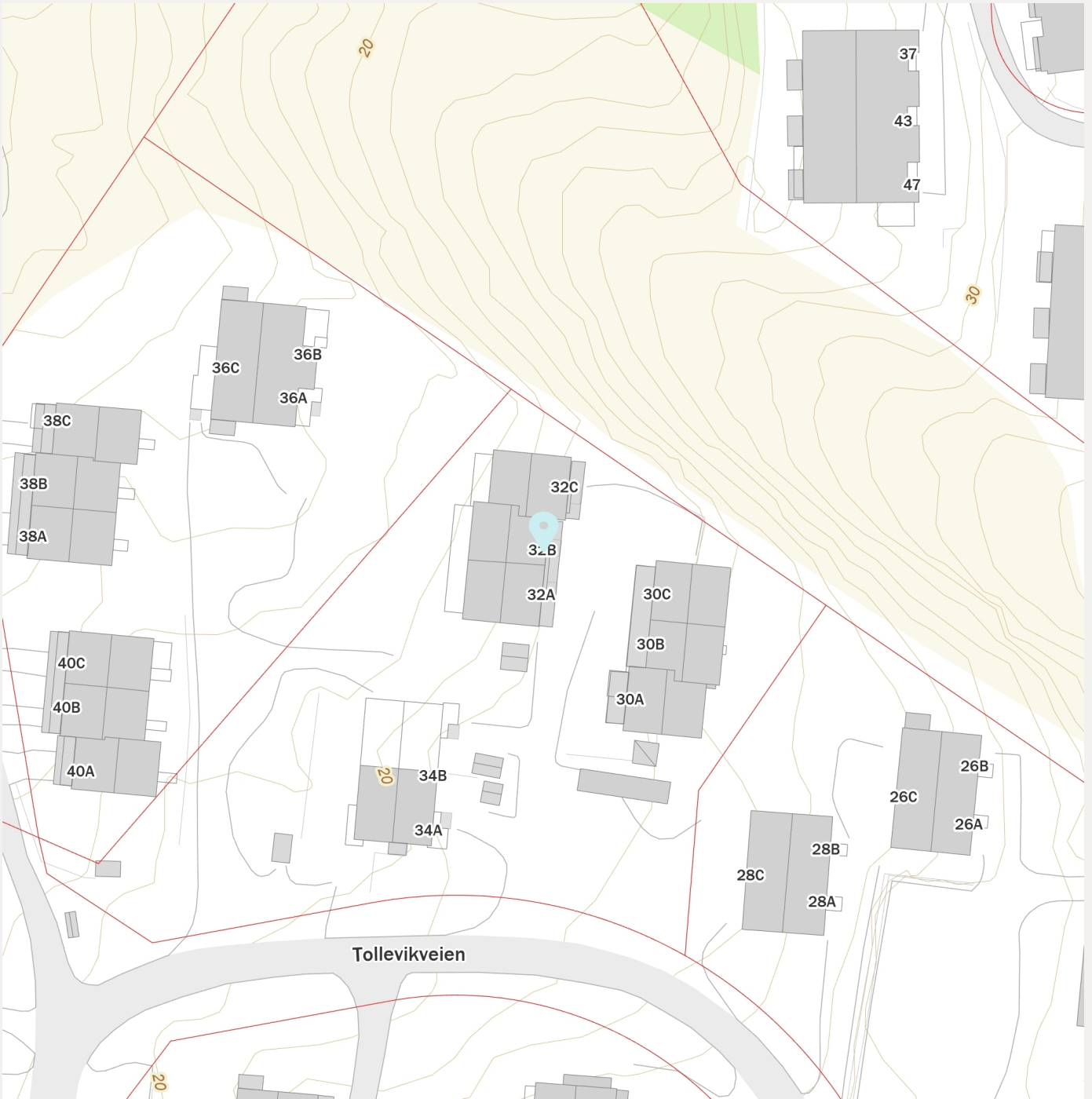
Breidablikk barnehage (1-5 år) 47 barn	20 min 🚶 1.6 km
Imi barnehage (1-5 år) 72 barn	24 min 🚶 1.8 km
Sentrum barnehage (0-5 år) 62 barn	24 min 🚶 1.8 km

Dagligvare

Coop Extra Midtbakken	19 min 🚶
Kiwi Maskinsvingen	23 min 🚶

Sport

🚶 Komsa skole Aktivitetshall, fotball	16 min 🚶 1.3 km
🚶 Alta videregående Aktivitetshall	5 min 🚶 2.4 km
🚶 Spent Alta	15 min 🚶
🚶 Feel24 Alta	26 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 datagrunnet). Vurderingene og situatene 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 2024

Tollevikveien 32B

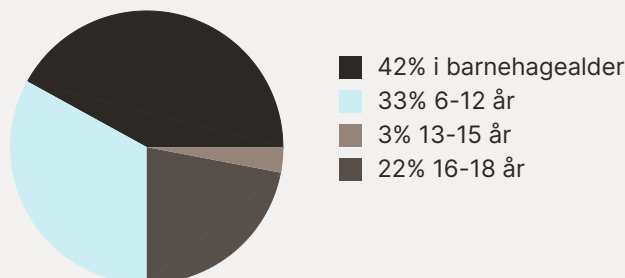
Offentlig transport

🚶 Komsa skole Linje 211	14 min 🚶 1.2 km
✈️ Alta lufthavn	9 min 🚶

Skoler

Komsa skole (1-7 kl.) 311 elever, 29 klasser	16 min 🚶 1.3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 430 elever, 33 klasser	6 min 🚶 2.6 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 257 elever, 22 klasser	6 min 🚶 2.9 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	5 min 🚶 2.6 km

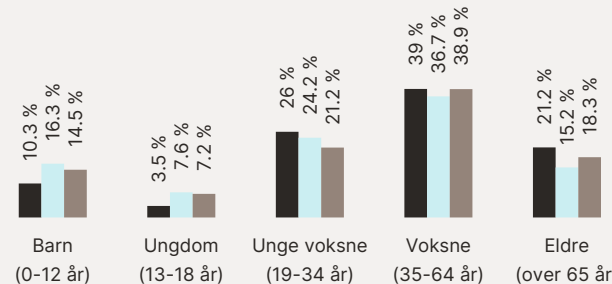
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Tollevik	487	298
Kommune: Alta	21 144	9 728
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

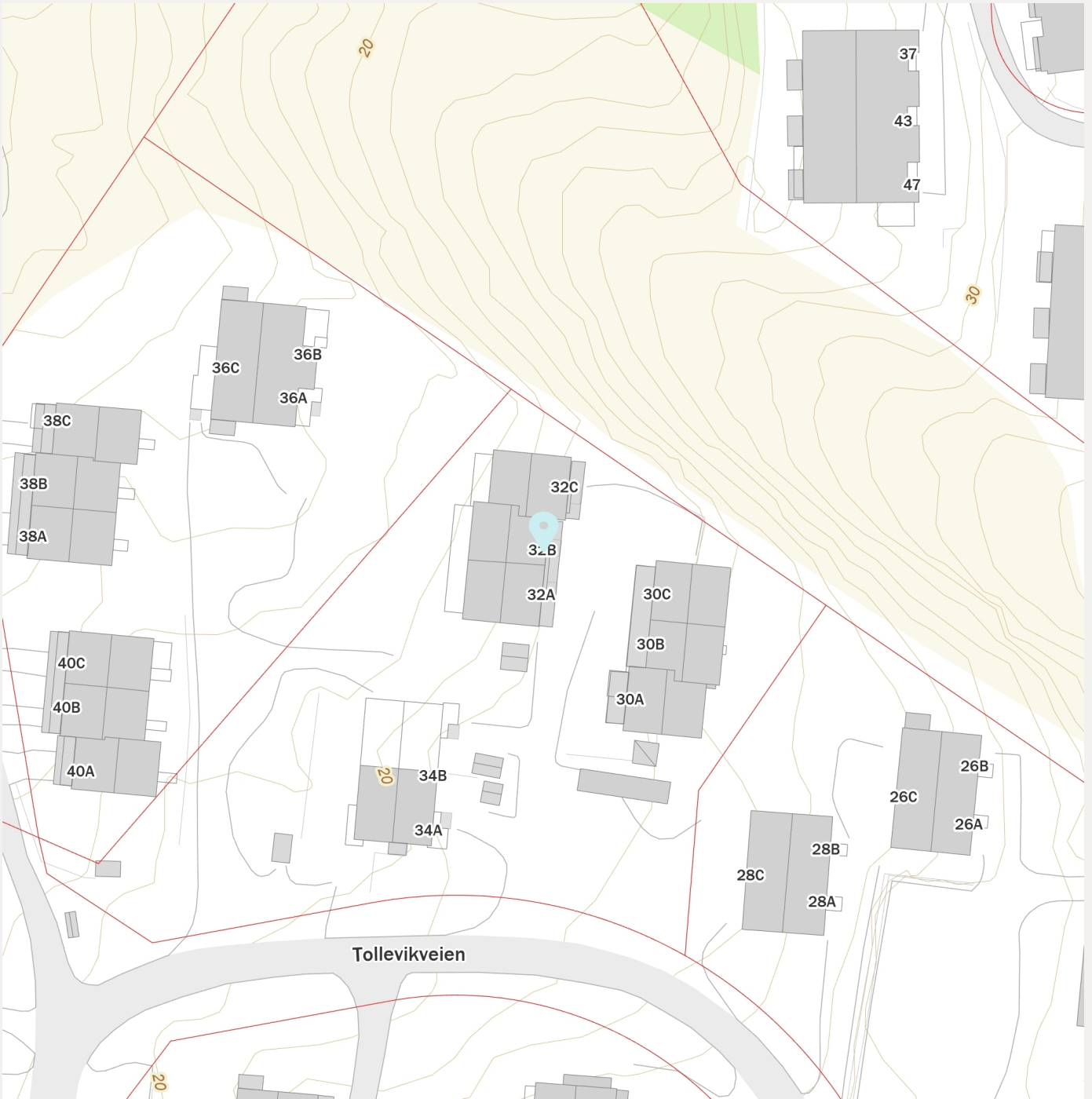
Breidablikk barnehage (1-5 år) 47 barn	20 min 🚶 1.6 km
Imi barnehage (1-5 år) 72 barn	24 min 🚶 1.8 km
Sentrum barnehage (0-5 år) 62 barn	24 min 🚶 1.8 km

Dagligvare

Coop Extra Midtbakken	19 min 🚶
Kiwi Maskinsvingen	23 min 🚶

Sport

🏃 Komsa skole Aktivitetshall, fotball	16 min 🚶 1.3 km
🏃 Alta videregående Aktivitetshall	5 min 🚶 2.4 km
🚶 Spent Alta	15 min 🚶
🚶 Feel24 Alta	26 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 situatene 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 2024

Tollevikveien 32B

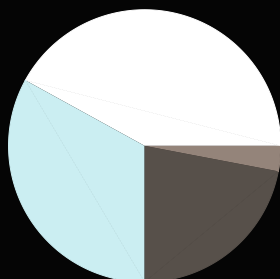
Offentlig transport

🚌 Komsa skole Linje 211	14 min 🚶 1.2 km
✈️ Alta lufthavn	9 min 🚶

Skoler

Komsa skole (1-7 kl.) 311 elever, 29 klasser	16 min 🚶 1.3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 430 elever, 33 klasser	6 min 🚶 2.6 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 257 elever, 22 klasser	6 min 🚶 2.9 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	5 min 🚶 2.6 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)

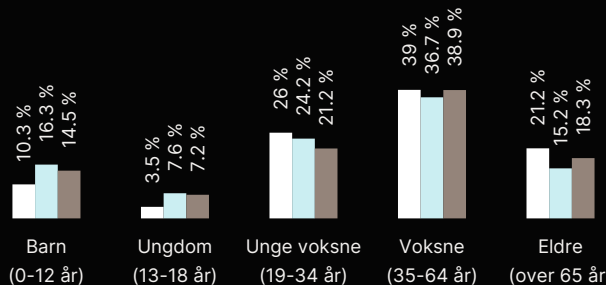


- 42% i barnehagealder
- 33% 6-12 år
- 3% 13-15 år
- 22% 16-18 år

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Tollevik	487	298
■ Kommune: Alta	21 144	9 728
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Breidablikk barnehage (1-5 år) 47 barn	20 min 🚶 1.6 km
Imi barnehage (1-5 år) 72 barn	24 min 🚶 1.8 km
Sentrum barnehage (0-5 år) 62 barn	24 min 🚶 1.8 km

Dagligvare

Coop Extra Midtbakken	19 min 🚶
Kiwi Maskinsvingen	23 min 🚶

Sport

🏃 Komsa skole Aktivitetshall, fotball	16 min 🚶 1.3 km
🏃 Alta videregående Aktivitetshall	5 min 🚶 2.4 km
🏃 Spensst Alta	15 min 🚶
🏃 Feel24 Alta	26 min 🚶



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	803	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tollevikveien 32B, 9511 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

Plantyper uten treff

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

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/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 3 249 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn omrnavn



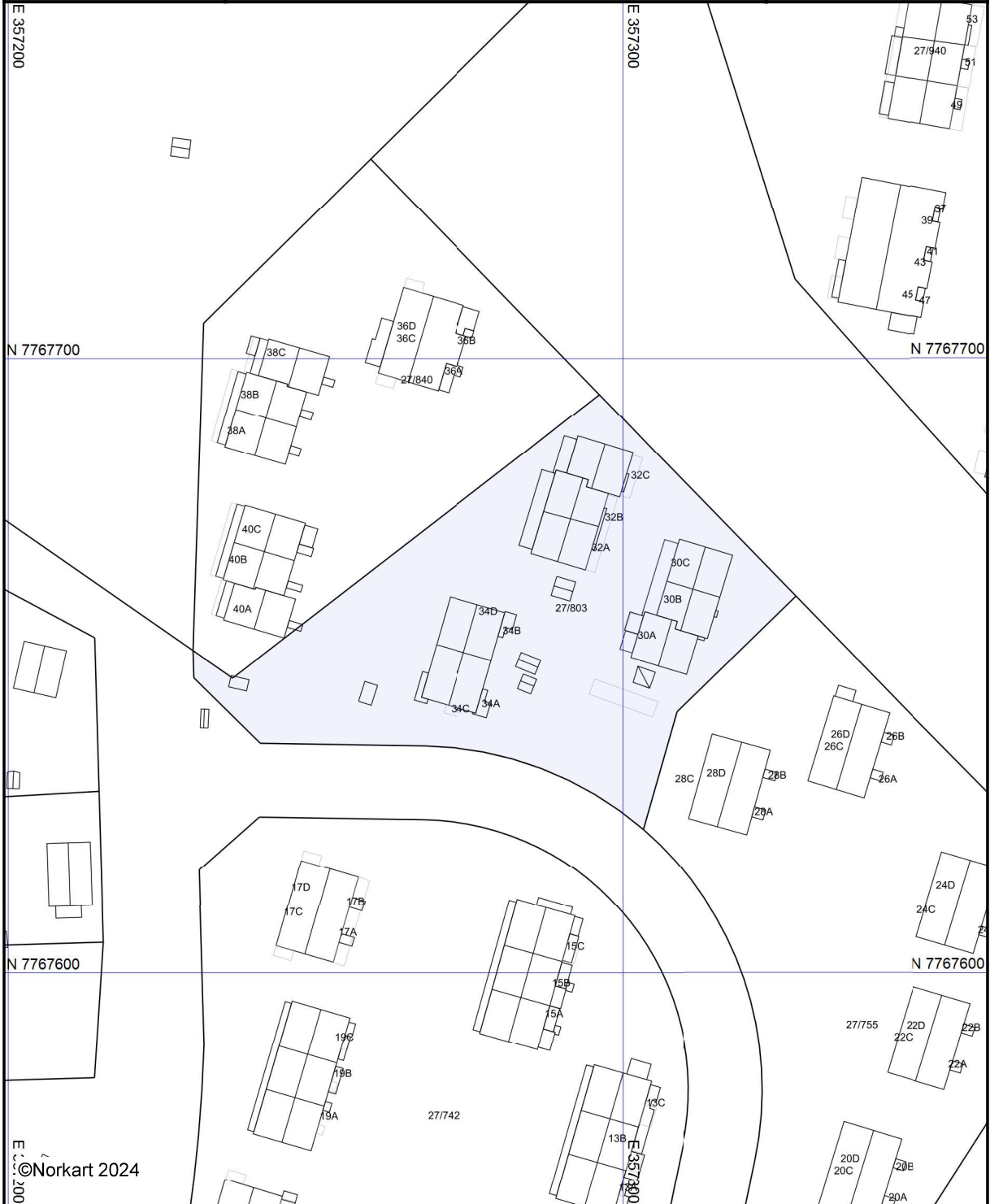
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 27/803
Adresse: Tollevikveien 32B
Dato: 22.01.2024
Målestokk: 1:1000



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.

©Norkart 2024

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingsaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Forretningsområde
	Område for industri
	Fritidsbebyggelse
	Offentlig bebyggelse

Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2)

	Landbruksområder
--	------------------

Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Friområde
	Badeområde

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)

	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
--	---------------------------------------

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)

	Privat veg
	Parkbelte
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Kommunalteknisk anlegg
	Frisiktsone
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernomsråde (på land)
	Klimavermsone
	Bevaringsområde
	Steinbrudd
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)

	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

	Bolig/Forretning
	Bolig/Offentlig/institusjon
	Forretning/Industri
	Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende Framtidig

		Bebyggelse og anlegg
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Kjøpesenter
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse

Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Lufthavn
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Kollektivnett
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Trase for teknisk infrastruktur
		Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

	Bebyggelse og anlegg
	Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Sentrumsformål
	Kjøpesenter
	Forretninger
	Offentlig eller privat tjenesteyting
	Fritid- og turistformål
	Råstoffutvinning
	Næringsbebyggelse / Annen næring
	Kontor / Hotell / Bevertning
	Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
	Idrett / Nærmiljøanlegg
	Idrettsstadion
	Golfbane
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund / Krematorium
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Kontor/lager
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Veg
	Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
	Gatetun
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
	Annen banegrund - grøntareal
	Lufthavn
	Havn / Kai
	Kollektivnett
	Parkering
	Trase for teknisk infrastruktur
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende Framtidig

		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Ferdse,Farleder,småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

Reguleringsplan (PBL 2008)

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål / Skogbruk
	Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
	Natur-/Friluft-/Reindrift
	Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
	Spredt næringsbebyggelse
	Naturvern
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)

	Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdse,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel
	Akvakultur
	Drikkevann
	Naturområde, Friluftsområde
	Idrett/vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Frisiktslinje
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende Framtidig

	Faresone
	Sikringsone, Støysone
	Angitthensynsone
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
	Hensynsone,-infrastrukturu,-gjennomføringsgrense
	Båndlegging,-detaljeringsgrense

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Tollevikveien 32B
9511 ALTA
Gnr./Bnr.: 27/803
Andelsnr./Aksjenr. : 25/25
Alta kommune

Areal

Andelsleilighet
Bruksareal: 95 m²

Totalt bruksareal (BRA): 95 m²

Befaring

Befaringsdato: 12.01.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781

Tor Einar Tangen

Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikkløysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	12.01.2024
Referansenummer	15051082
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-24-0001
Hjemmelshaver/selger	Lisbeth Albrigtsen/Petter Kaald
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Lisbeth Albrigtsen
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-12 °C
Rapportdato	23.01.2024 20:31

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Andelsleilighet
Gate/vei adresse	Tollevikveien 32B
Postnummer/sted	9511 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	27/803
Andelsnr./Aksjenr.	25/25
Borettslag / Sameie	Tollevik borettslag
Tomt	Eiet tomt: 3249 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Andelsleilighet	1980		

Byggemåte

Andelsleilighet tilhørende Tollevik Borettslag beliggende i Tollevik, Alta kommune. Felles tomt for Borettslaget opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Leilighetsbygg oppført i 1980. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig teknet med metallplater. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Peisovn i stue. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Leilighet beliggende i byggets underetasje og 1. etasje.

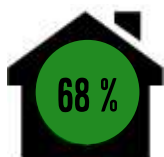
Leiligheten består av:

Underetasje: Bad, vaskerom, to soverom, toalettrom, gang og to boder.

1. etasje: Stue, kjøkken og entre.

Utgang fra stue til balkong.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad		Helhetsvurdering	8	
Våtrom - Vaskerom		Helhetsvurdering	8	
Kjøkken		Vannrør	9	
		Avløpsrør	9	
Toalettrom (Ikke våtrom)		Ventilasjon	9	
		Vannrør	9	
		Avløpsrør	9	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Overflater gulv	10	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Ildsteder inne i boligen	11	Kr 0 - 10 000
Innvendige trapper		Innvendige trapper	11	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	12	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	12	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	12	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	13	Kr 0 - 10 000
Brann		Brannskiller	13	Kr 10 000 - 50 000
Balkonger, terrasser, veranda etc		Annet	14	
Drenering		Helhetsvurdering	15	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealer

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Andelsleilighet

Andelsleilighet	Bruksareal (BRA)			TBA
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	Terrasse- og balkongareal
Underetasje	48			
1. etasje	43	4		28
SUM	91	4		28

Total bruksareal (BRA)	95
-------------------------------	-----------

Kommentar til areal

Leiligheten har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 81 m² P-rom og 10 m² S-rom.

Det er takstbransjens retningslinjer for arealmåling som er lagt til grunn, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Bruken av rommet på befaringstidspunktet avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Se mer utfyllende i rapportens premisser om areal.

Diverse rørsjakter (med utføring) er medregnet i boligens bruksareal, basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra ukjent eksakt årstall.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt skap ved speil.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil på vegg.



VG 2

Helhetsvurdering

På bakgrunn av alderen til for eksempel røropplegg, tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte. Ventilasjonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig. Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn av våtrommet, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak i fremtiden.

Til informasjon:

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.

Relativ fuktighet ble målt til 20,6 prosent, ved 20,0 celsius.

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Malte veggflater.
Takplater i himling.
Vegghengt utslagsvask med to-greps armatur.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil på vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereider plassert i hjørne.



VG 2

Helhetsvurdering

På bakgrunn av alderen til for eksempel røropplegg, tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte. Det ble registrert slitasje, elde og lignende avvik på synlige overflater. Det observeres horisontale og vertikale riss i betongvegg. Eksakt årsak er ukjent. Det er ikke benyttet tettesjikt/membran på veggflater, noe som gjør at gjeldende krav for våtrom ikke er oppfylt. Ventilasjonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig. Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn og ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig. Eksakt tilstand på bygningsdeler som lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak.

Til informasjon:

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.

Relativ fuktighet ble målt til 20,6 prosent, ved 20,0 celsius.

Kjøkken

Innredningen er fra ukjent årstall.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.
Frittstående kjøleskap.
Ventilator i overskap.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i veggplater og takplater.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Innredning - Innfelle/gjennomgående installasjoner

TG 2 Vannrør Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Avløpsrør Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Toalettrom (Ikke våtrom)

Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Malte veggflater.
Takplater i himling.
Vegghengt servant med ett-greps armatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Sanitærutstyr / innredning - Innfelle/gjennomgående installasjoner

TG 2 Ventilasjon Tilluftsspalte er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres.

Vannrør Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Avløpsrør Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i veggplater, panel og takplater.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Underetasjen er innredet.
Gulvflater belagt med gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, tapetserte flater, panel og takplater.
Glatte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Enkelte rom er innredet med hylleseksjoner.
Elektrisk oppvarming.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Spesielle observasjoner

 Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger),

Hulltaking er ikke utført med bakgrunn i at gjeldende vegg/grunnmur er av mur/betong.


Til informasjon:
Overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument ble gjennomført, uten at det ble registrert forhøyede verdier.


 TG 2 Overflater gulv

Gulvets overflatemateriale er slitt/alderspreget. Forholdet er av estetisk karakter.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via takluke og stige.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.
Lufteluke i gavlvegg.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk

 Overflater vegger/undertak Piggmåling i taktro er utført på tilfeldige plasser (stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet). Det ble hverken påvist synlige skadesymptomer av større betydning, eller målt forhøyet trefuktighet i taktro (piggmåling: 8,4 vektprosent). Målingen gir likevel kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold, noe som gjør at jevnlig ettersyn av loftet alltid anbefales på et generelt grunnlag.

 Kontroll av diffusjonssperre Dampsperran ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område (isolasjonen ble løftet opp på tilfeldig plass), uten at det ble oppdaget tegn til avvik.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)


Stålpipes fra ukjent eksakt årstall.
Peisovn i stue.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Skorsteiner inne i boligen

 **TG 3** Ildsteder inne i boligen Ubrennbar plate under ildsted har ikke tilstrekkelig størrelse. Forholdet kan føre til at glør og gnister treffer brennbar materiale/gulvet når ildstedet brukes.
Sjåblongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

 **TG 2** Innvendige trapper Trappen har ikke håndløper på begge sider.
Trappen er slitt/aldningspreget. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.

Etasjeskiller - Underetasje

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Soverom og gang.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Skjevhetsmåling

Etasjeskiller - 1. etasje


Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Skjevhetsmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i kobber.
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er plassert på toalettrom og vaskerom.
Varmtvannsbereder på ca 200L (fra ukjent eksakt årstall) plassert på vaskerom.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Hovedstoppekran

 TG 2	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
Underetasje: I gang er takhøyden målt til 2,40 meter og på bad er takhøyden målt til 2,41 meter.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,37 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,38 meter.

Radon



Radon

Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Sikringsskap med skrusikringer plassert i bod.
Boligen har hovedsakelig åpent elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Vet ikke.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei.

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: Ja.



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er observert utettheter rundt kabelføringer i sikringskap. Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget. Med bakgrunn i TG3 må det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det må gjøres strakstiltak. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for el-kontroll. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Brann

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

På grunn av oppføringstidspunktet av boligen er det ikke kjent om brannskillere i boligen vil kunne oppfylle dagens forskriftskrav.



Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier



Brannskiller

Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert. Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingene er derfor kun basert på det som er synlig. Det er avdekket forhold som tyder på at boligen ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Det er registrert hull i brannskillet på kaldtloft. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet brannteknisk kontroll av en kvalifisert fagkyndig person.

Til informasjon:


Det gjøres spesielt oppmerksom om at avvik ligger under borettslagets ansvar.

Ref: Vedlagt vedtekt for Polarlys borettslag.

Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående trekledning.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Konstruksjon - Fasader ink. kledning

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter og sikkerhetslås.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra 2007).
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra 2007).

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vinduer - Dører

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takplater av metall fra ukjent eksakt årstall.
Renner og nedløp i metall.

 **TGIU** Helhetsvurdering


Yttertaket er ikke inspisert på grunn av snø-/isforhold. Vurderingen er derfor basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til vestvendt balkong på ca. 16 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,91 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 **TG 2** Annet

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.
Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

 **TGIU** Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Balkongen er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til østvendt markterrasse på ca. 12 m².
Rekkverkshøyde er målt til 1,00 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt.



Terrasser på terreng
(understøttet av bjelker /
pilarer)

Terrasse er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.



Grunnmur

Grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av utvendig platekledning. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Byggegrunn

Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Skrånende tomt.



Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Dreneringens tilstand og funksjon påvirker innvendige bruksområder og innvendige bygningsdelers tilstand. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Bygningsdelen er nedgravd og skjult, noe som gjør at det er vanskelig å angi noen eksakt tilstand. Estimert teknisk levetid på drenssystemer har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Basert på alder er derfor restlevetiden vurdert til å være usikker. Snøforhold gjør det ikke mulig å kontrollere terrengfallet rundt bygningen (forholdet bør undersøkes nærmere). Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.



Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt, datert 21.06.2003.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 18.05.2014, arbeidene gjelder installasjon av kjøkken, stue og entre.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklærings skjema

Fremlagt. Signert og datert: 08.01.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Framskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt brukslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningssakkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

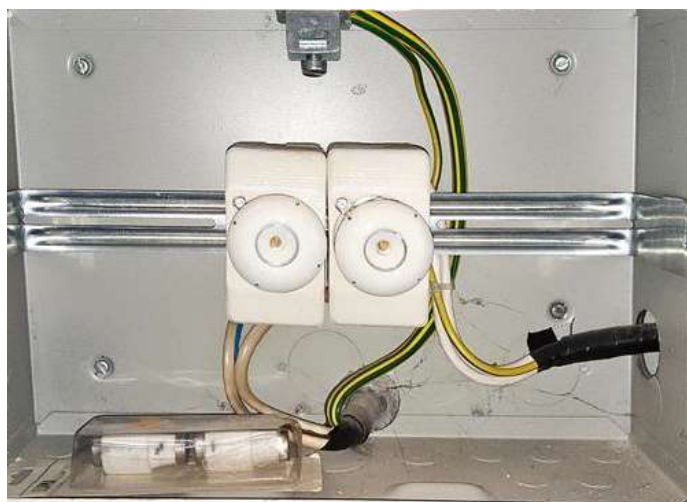
Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -
[Sikringskap]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -
[Sikringskap 2]



Helhetsvurdering - [Sluk bad]



Helhetsvurdering - [Sluk vaskerom]



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 22.01.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	803	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tollevikveien 32B, 9511 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.

Vedtekter

for Tollevik borettslag org nr 947 613 812

tilknyttet
Alta boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 25.03.1974, sist endret den 09.03.2005.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Tollevik borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Alta kommune og har forretningskontor i Alta kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Alta boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har virksomheter som skal skaffe bolig til sine ansatte rett til å eie inntil ti prosent av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

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

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

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens

oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.