

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Kammerudveien 52 A
1852 MYSEN
Gnr./Bnr.: 160/43
Seksjonsnr. : 13
Indre Østfold kommune

Areal

Vertikaldelt tomannsbolig
Bruksareal: 82 m²

Totalt bruksareal (BRA): 82 m²

Befaring

Befaringsdato: 30.04.2024

Bygningsakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Morten Nyborg

Mobil: 97581988

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	30.04.2024
Referansenummer	15055320
Meglerforetakets oppdragsnummer	91-24-0115
Hjemmelshaver/selger	Joakim Johannessen
Bygningssakkyndig inspektør	Morten Nyborg
Tilstede på befaringen	Joakim Johannessen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	11 °C
Rapportdato	02.05.2024 17:02

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Tomannsbolig
Gate/vei adresse	Kammerudveien 52 A
Postnummer/sted	1852 MYSEN
Kommune	3118 - Indre Østfold
Gnr./Bnr.:	160/43
Seksjonsnr.	13
Tomt	Eiet tomt: 6846 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Vertikaldelt tomannsbolig	2022		

Byggemåte

Vertikaldelt tomannsbolig tilknyttet Sameiet Kammerudveien 40-60, beliggende på Folkenborg Øst, Indre Østfold kommune. Sameiet består av 22 seksjoner og har felles tomteareal. Boligen disponerer tomt rundt egen bolig, opparbeidet med plenarealer og gruset biloppstillingsplass.

Bolig oppført i 2022. Støpt plate på mark. Yttervegger og etasjeskillere av trekonstruksjoner. Utvendig fasade kledd med liggende trekledning. Tak i trekonstruksjoner av saltaksform tekket med takstein. Dører og vinduer fra byggeår. Profilert/slett entrédør med glassfelt. Terrassedør og vinduer med karmen av tre, og to-lags glass. Varmtvannsbereder på 107 liter fra byggeår plassert på kjøkken. Boligen er oppvarmet med elektrisitet. Varmekabler på bad og i entré. Balansert ventilasjon.

Vertikaldelt tomannsbolig over to etasjer. Boligen består av:
1.etasje: Entré, stue/kjøkken, soverom og bad.

Loftetasje: Loftstue, to soverom og bod.

Utgang fra stue til terrasse på 31 m².

Utvendig bod på 5 m².

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



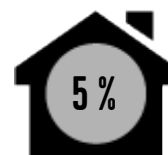
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Loft - innredet		Konstruksjonsoppbygging	9	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader inkl. kledning	12	

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 befaringsstidspunktet.

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.

Arealberegninger

Vertikaldelt tomannsbolig	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
Innredet loft	24			24	
	Loftstue og to soverom				
1.etasje	53	5		58	31
	Entré, stue/kjøkken, soverom og bad	Utvendig bod			Terrasse
SUM	77	5		82	31
Total bruksareal: 82 m²					

Kommentar til areal

Terrasse er oppmålt til 31 m² (TBA).

Utvendig bod på 5 m² (BRA-e), inkludert tilstøtende vegg mot hoveddel.

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 39 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 24 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 15 m².

Boligen inneholder 77 m² P-ROM og 0 m² S-ROM.




Rapport

Våtrom - Bad

Bad fra byggeår. Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme. Veggflater med våtromsplater. Himlingsflate med takpanel. Vegghengt servantinnredning med heldekkende servant med ett-greps armatur. Speil med lys og stikkontakt på vegg over servant. Åpen dusj i hjørne. Dusjbatteri tilkoblet hånddusj. Gulvstående toalett. Vannrør med rør-i-rør system og synlig forkrommet kobber. Fordelerskap for rør-i-rør er plassert i vegg. Synlige avløpsrør av plast. Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Avtrekksventil plassert i himling.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

	Overflater gulv	Enkelte riper i gulvbelegg.
	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS3), i tilstøtende rom til våtsone (fra soverom). Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 32,7 %, temperatur 20,0 grader C og duggpunkt 3,2 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 24 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Lokalfall er tilfredsstillende.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra byggeår med slette fronter. Benkeplater av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps armatur. Stikkontakter over kjøkkenbenk. Frittstående kjøleskap med frysedel. Stekeovn og nedfelt platetopp. Oppvaskmaskin i benk. Ventilator i overskap. Varmtvannsbereder på 107 liter fra byggeår plassert i underskap. Vannrør med rør-i-rør system og kobber. Montert automatisk lekkasjestopper. Synlige avløpsrør av plast. Komfyrvakt. Gulvflate belagt med laminat. Veggflater med panelplater. Himlingsflate med takpanel.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Varmtvannsbereder - Ventilasjon - Innredning

Øvrige rom

Gulvflate belagt med laminat, fliser med gulvvarme i entré. Veggflater med panelplater. Himlingsflater med takpanel. Profilerte innerdører. Garderobeskap på soverom 1.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

Loft - innredet

Gulvflater belagt med laminat. Veggflater med panelplater. Himlingsflater/skråhimling med takpanel. Profilerte innerdører. Garderobeskap på soverom 2.

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

Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Statikk - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

TG 2 Konstruksjonsoppbygging

TG2 gjelder:

Ingen tilkomst bak knevegger. Inspeksjon av bygningsdelen er ikke mulig. Inspeksjonsmulighet bør etableres. TG2 er satt for å belyse risiko ved manglende inspeksjonsmulighet. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Til informasjon:

Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Selv om det ikke er observert synlige tegn til skader/lekkasje har konstruksjonen erfaringsmessig økt fuktrisiko. Siden boligen er under fem år er det gitt TG1.

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

Stålpipes fra byggeår. Ikke tilkoblet ildsted.

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

Skorsteiner inne i boligen

Innvendige trapper

Trapp av trekonstruksjoner. Rekkverk og håndløper av treverk.

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

Innvendige trapper

Etasjeskiller - 1.etasje

Støpt gulv mot grunn.

Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: Stue/kjøkken og soverom 1.

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


 Skjevhetsmåling | Største målte avvik er målt i stue/kjøkken. Avviket er målt til 5 mm.

Etasjeskiller - Innredet loft

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Det er gjort målinger i følgende rom: Soverom 3 og loftstue.

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

 Skjevhetsmåling | Det er registrert mindre målbare skjevheter i rommene som er målt. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er på tilfeldig sted målt til ca 8 mm på soverom 3 og 9 mm i loftstue.

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

Vannrør med rør-i-rør system, og kobber. Stoppekran er plassert i benkeskap på kjøkken. Varmtvannsbereder på 107 liter fra byggeår er plassert på kjøkken. Utekran ved inngangsparti. Synlige avløpsrør av plast. Fordelerskap for rør-i-rør er plassert på bad. Boligen er oppvarmet med elektrisitet. Varmekabler på bad og i entré. Balansert ventilasjon, ventilasjonsaggregat er plassert i utvendig bod.

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

 **TGIU** Stakeluke | Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Rom for varig opphold

Takhøyder er på tilfeldig sted målt til ca:

Innredet loft: 0,78/2,41 meter.

1. etasje: 1,92/2,43 meter på bad. 2,41 meter i øvrige rom.

Til informasjon:

Deler av bad har en takhøyde lavere enn 2,2 meter grunnet gjennomgående trapp.

Deler av innredet loft har en takhøyde lavere enn 2,2 meter grunnet skråtak.

Loftstue har ikke vindu mot det fri, og oppfyller derfor ikke kravet til dagslys.

Elektrisk anlegg

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

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Tilkoblet direkte strøm

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei

Selgers opplysninger:

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

Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: Nei

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: Ja

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

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entré. Boligen har skjult elektrisk anlegg.

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det foreligger samsvarserklæring på det elektriske anlegget og det er ikke registrert avvik. Det gjøres oppmerksom på at vurderingen er gjort av en ufaglært fagmann, og må sees i den sammenheng. På et generelt grunnlag anbefales det alltid å få utført en utvidet el-kontroll av boligen.

Brann

Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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

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

 **TG 2** Fasader ink. kledning | Deler av trekledningen er kun grunnet. Dette vil kunne påvirke trekledningens levetid negativt. Overflatebehandling bør påregnes.

Dører og vinduer


Dører og vinduer fra byggeår. Profilert/slett entrédør med glassfelt. Terrassedør og vinduer med karmen av tre, og to-lags glass.

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

Yttertak

Yttertak fra byggeår.

Yttertak av saltakskonstruksjon. Utvendig belagt med takstein med undertak av duk (forenklet undertak). Pipe helkledd i metall med pipetopp. Renner, nedløp, snøfangerutstyr, stigetrinn og beslag av metall.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - Skorsteiner over tak

 Inspeksjonsmulighet | Taket er inspisert fra stigetrinn på taket og fra bakkeplan ved terrasse.

Terrasser / platting på terreng


Utgang fra stue til terrasse på 31 m². Terrasse med trebjelkelag belagt med terrassebord. Innebygde blomsterkasser som del av rekkverk av tre. Port mot plenareal. Pergola i trekonstruksjoner over deler av terrassen. Stikkontakter. Terrasse ble bygget i 2023.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)

Grunnmur, fundamenter

Plate på mark.

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

 TGIU	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
	Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering


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

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Alder - Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning - Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Ink. eventuell krypekjeller og plate på mark

Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsrør med kommunal tilknytning fra byggeår.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Vurderingen er gjort på grunnlag av alder.
--	--	--

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt FDV-dokumentasjon fra boligmappa.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert: 18.11.2022, arbeidene gjelder: Nyanlegg.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke vært utført el-tilsyn på boligen siden byggeår.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke aktuelt
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant
Egenerklæringsskjema	Signert og datert 16.04.2024

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 bygningsselementer 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 bygningskader, 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. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjoner 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 bruksslitasje. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer 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 utskiftings/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 (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

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 forsikringsselskaper, 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, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (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, varmpumper, 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 fuktsøk 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.



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]

Caverion

Kursfortegnelse

Kunderinformasjon		Oppdragsnr./Kunde	
Prosjekt	Caverion AS, Amt. Assen	Oppdragsnr.	06043 051101010 AS
Kontaktperson	Roy Johnsen	Prosjektleder	Ragnvaldsson, I.
Adresse	Assensveien 58E, 3811 Assen	Prosjekttype	1000
Telefon	980 41 413		

Anleggsinformasjon		Prosjekt	S2	Sikkerhet	A
Prosjekt	06043 051101010 AS				
Adresse	Kammerudveien				
Postnummer	1852	Mysen			

Kode	Beskrivelse	Type	Mål		Fase	Tillegg	Utgangspunkt	Utgangspunkt
			høyde	bredde				
1	Plumbegrunn	AAA	25	C	2x3		A1	30
2	Beleggsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
3	Opplysningsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
4	Kommunikasjonsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
5	Vannforsyning	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
6	Opplysningsnett uten fiber	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
7	Beleggsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
8	Beleggsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
9	Beleggsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
10	Beleggsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
11	Beleggsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
12	Beleggsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
13	Beleggsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
14	Beleggsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
15	Beleggsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
16	Beleggsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
17	Beleggsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
18	Beleggsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
19	Beleggsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
20	Beleggsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30
21	Beleggsnett	AAA	16	C	2x2,5		A1	30

Fasering og ledspesifikasjoner		Kabelspesifikasjoner	
Fasering	2x3	Kabeltype	NYA
Antall led	3	Antall led	3
Antall kable	3	Antall kable	3
Antall kable	3	Antall kable	3
Antall kable	3	Antall kable	3

hager

Elektrisk anlegg - [Kursoversikt]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Indre Østfold Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	91240115		
Adresse	Kammerudveien 52 A				
Postnr.	1852	Sted	MYSEN		
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?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1 og 6 måneder	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?	Knif	Polise/avtalenr	30004090000		
Selger 1 Fornavn	Joakim	Etternavn	Johannessen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Bygd platting

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

Nei Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei Ja Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

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 Styret kan øke felles kostnader hvis det trengs i fremtiden

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 forsikringssselskapet, 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

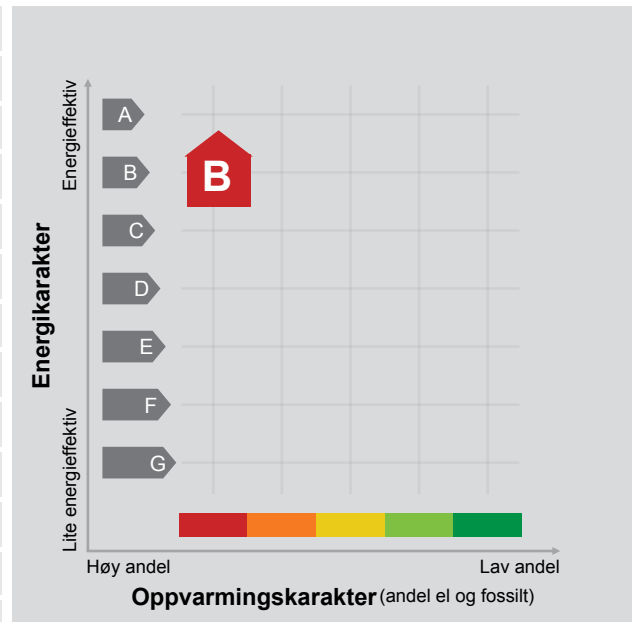
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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

ENERGIATTEST

Adresse	Kammerudveien 52A
Postnummer	1852
Sted	MYSEN
Kommunenavn	Indre Østfold
Gårdsnummer	160
Bruksnummer	43
Seksjonsnummer	13
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300946378
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	a78a5edc-4b86-4439-bd5b-11cc2effb2a3
Dato	06.05.2024



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

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energi merke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energi standard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energi effektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energi merke.

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)

- Spar strøm på kjøkkenet

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Montere urbryter på motorvarmer

- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere.

Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt 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:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	82
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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: Kammerudveien 52A
Postnummer: 1852
Sted: MYSEN
Kommune: Indre Østfold
Bolignummer: H0101
Dato: 06.05.2024 10:34:18
Energimerkenummer: a78a5edc-4b86-4439-bd5b-11cc2effb2a3

Kommunennummer: 3118
Gårdsnummer: 160
Bruksnummer: 43
Seksjonsnummer: 13
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300946378

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

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: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

VEDTEKTER FOR SAMEIET KAMMERUDKROKEN

Vedtatt på ekstraordinært årsmøte
07. juni 2023
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Kammerudkroken, og har gårdsnummer 160 og bruksnummer 43 i Indre Østfold kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 17.01.2022.

Sameiet består av 22 boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie, med de unntak som følger av eierseksjonsloven §23.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Seksjonseier skal informere styret i forkant av utleien om når, hvem som leier og hvor lenge de skal leie. Ikke lov med utleie via Airbnb eller tilsvarende ordninger.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

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

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

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

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

Det kan ikke knyttes slik enerett til arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal.

Seksjonseieren har enerett på området bak huset fra skillet mellom enhetene i tomannsboligen, til og med enden på boden og 3,4 meter ut fra ytterveggen. På fremsiden av huset har seksjonseier enerett til området fra skillet mellom enhetene i tomannsboligen, 1 meter ut fra ytterveggen. Seksjonseieren har enerett til området fra boden, til og med 1 meter ut fra ytterveggen på fremsiden av boligen. Området foran bod er satt av til seksjonseierens bil, i samsvar med seksjonseierens rett til én parkeringsplass i henhold til kjøpskontrakten.

2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

2.6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

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

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører
- j) innvendige flater på balkong eller lignende.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

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

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

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

For skader på fellesareal eller andre seksjoner som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, før sameiets forsikring benyttes.

Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som har vedlikeholdsansvaret for stedet hvor skaden oppsto betale forsikringens egenandel, dersom erstatningsansvar etter eierseksjonsloven foreligger. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Hvis sameiets forsikring dekker en skade oppstått i en seksjon, og skadeutbedringen etter disse vedtektene er seksjonseierens ansvar, bærer seksjonseierens selv det tapet egenandelen utgjør.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheterne hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenheterne skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenheterne, jf. eierseksjonsloven §35.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret. Fargevalg bestemmes av årsmøte. Styret velger produsent og type maling.

På ekstraordinært årsmøte 07.06.2023 ble det vedtatt at fargene sameiets boliger kan bruke til utvendig maling er fjellblå (0730), brunsvart (0734) og bomull (1453). Produsent skal være Jotun.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før søknad kan sendes.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

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

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter vedtektenes punkt 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

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

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

a) behandle styrets eventuelle årsberetning

- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styremedlemmer.

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

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

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

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
- f) samtykke til sammenslåing av sameier som nevnt i eierseksjonsloven § 22 a
- g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning (hyblifisering)
- h) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

7.10. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7.11 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.12. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

7.13. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

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

7.14. Protokoll fra årsmøtet

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

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha tre medlemmer, og ett varamedlem.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

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

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem

som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. Styrets oppgaver

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

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

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

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

8.6. Inhabilitet

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

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

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

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

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

Det er styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

9.2. Inhabilitet

Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

10.2. Revisor

Årsmøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmene vedta at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.

Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Dersom sameiet har statsautorisert eller registrert revisor, gjelder bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av sameiets vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Ekstraordinært årsmøte i Sameiet Kammerudkroken

7. juni kl. 18.00 i Trømborg Menighetshus

Følgende boliger var representert: 40A, 40B, 42A, 42B, 44A, 48B, 50A, 50B, 52B, 54A, 58A, 60B.

1 Valg av møteleder og referent

Møteleder, David Pletten Aasgard.

Referent, Kamilla Synnøve Pletten Aasgard.

2 Valg av protokollunderskrivere

Protokollunderskriver, Elin Loftheim.

Protokollunderskriver, Amy Bjerkrheim.

3 Informasjon

Internett:

Alle er bundet til å ha 1 års abonnement med Telia i henhold til kontraktsbilag.

Fellesområde:

Alt uteområde er fellesareal i henhold til boligkontrakt. Styret har vedtatt malingsprodusent, Jotun. Styret anbefaler sterkt at hver tomannsbolig går sammen om farge og maling.

Styret vil etter hvert komme på befaring av uteområdene for å se om utført arbeid er i henhold til vedtektene.

Parkering

Alle har rett på én parkeringsplass i henhold til boligkontrakt.

4 Fellesutgifter

Forretningsfører

Styret henter inn pristilbud og ansetter forretningsfører.

Enstemmig vedtatt.

Asfalt

Styret henter inn pristilbud før neste ordinære årsmøte, beslutningen utsettes til dette er på plass.

Enstemmig vedtatt.

Lekeplass

Styret henter inn pristilbud før neste ordinære årsmøte, beslutningen utsettes til dette er på plass.

Enstemmig vedtatt.

Snømåking

Styret henter inn pristilbud og ansetter snømåker. Beboere som evt. har kontakter kan ta dette videre til styret.

Enstemmig vedtatt.

Styregodtgjørelse

Styret får på sameiets regning én middag i året og dekning av utgifter til å drifte styret. En eventuell endring i vedtak om styregodtgjørelse vil ha tilbakevirkende kraft.

Enstemmig vedtatt.

Akontobeløp

Akontobeløp på 1000kr vil kreves inn fra samtlige seksjonseiere når konto er opprettet.

Enstemmig vedtatt.

Fellesutgifter

Fellesutgifter på 1000kr/mnd vil kreves inn fra samtlige seksjonseiere med startdato 1. august. Det kom også inn et forslag på 500kr/mnd. Styret kan justere beløpet når man ser de faktiske kostnadene til sameiet.

Vedtatt mot 1 stemme.

Kloakkpumpe

Etter forslag fra utbygger tar sameiet over som eier av felles kloakkpumpe for boligene 48 a-b, 50 a-b, 52 a-b, 54 a-b, og 56 a-b. Kostnader for drift, vedlikehold og fakturering av kloakkpumpen viderefaktureres til disse boligene i tråd med kontraktene.

Enstemmig vedtatt.

5 Fellesområde

Maling

Følgende farger kan seksjonseierene velge mellom som utendørsmaling (Jotun):
Fjellblå (0730), brunsvart (0734) og bomull (1453).

Enstemmig vedtatt.

Disponering av uteområde

Vedtektsendring:

«§2.4: Seksjonseieren har enerett på området bak huset fra skillet mellom enhetene i tomannsboligen, til og med enden på boden og 3,4 meter ut fra ytterveggen. På fremsiden av huset har seksjonseier enerett til området fra skillet mellom enhetene i tomannsboligen, 1 meter ut fra ytterveggen. Seksjonseieren har enerett til å området fra boden, til og med 1 meter ut fra ytterveggen på fremsiden av boligen. Området foran bod er satt av til seksjonseierens bil, i samsvar med seksjonseierens rett til én parkeringsplass i henhold til kjøpskontrakten.»

Avgrenset uteområdet disponeres fritt, men hver seksjonseier er selv ansvarlig for å søke kommunen der det kreves. Disponering av fellesområde utover dette må søkes styret, dette gjelder også allerede utført arbeid med manglende godkjenning.

Enstemmig vedtatt

6 Årsmøtets innspill til styret

- Opprette en Facebook-gruppe for sameiet og publisere viktig informasjon der.
- Sjekke opp i dumping av hageavfall og informere sameiet om dette.
- Sjekke opp antall godkjente ut-/innkjørsler.



Elin Loftheim



Amy Bjerkrheim

**PROTOKOLL EKSTRAORDINÆRT
ÅRSMØTE 2023**
Sameiet Kammerudkroken

ORG NR 000 000 000

PROTOKOLL fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Kammerudkroken

Dato: 29.10.2023

Sted: Møtet ble gjennomført digitalt

Antall seksjoner representert: 40B, 42A, 48A, 48B, 54A, 54B, 56A, 56B, 58A, 60B.

Antall godkjente fullmakter: **Ingen**

1. KONSTITUERING

A. Status frammøtte:

Protokolleres:

10 seksjonseiere deltar på årsmøtet.

B. Orientering om hvordan og når årsmøte er innkalt.

Protokolleres: Innkallingen til årsmøtet ble enstemmig godkjent.

C. Valg av referent:

Protokolleres: Styreleder

D. Valg av møteleder:

Protokolleres: Styreleder

E. Valg av minst 2 stk. til å underskrive protokollen (sammen med møteleder)

Protokolleres: Elin Loftheim og Amy Bjerkrheim

F. Valg av tellekorps

Protokolleres: Styreleder

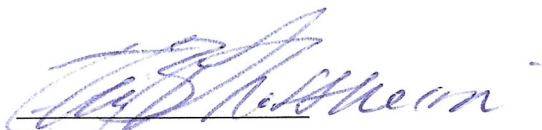
G. Godkjenning av dagsorden

Protokolleres: Ingen bemerkninger. Dagsorden godkjennes

2. VALG AV REVISOR

Protokolleres: Alfa Revisjon AS velges som sameiets revisor.

Protokollen undertegnes av de som er valgt til dette, kfr. pkt. 1 E.



Elin Loftheim



Amy Bjerkrheim



David Pletten Aasgard
møteleder

EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Sameiet Kammerudkroken
Frist: Søndag 29. oktober 2023

SAKSLISTE:

1. Valg av protokollunderskrivere

Forslag til vedtak: Elin Loftheim og Amy Bjerkheim.

2. Valg av revisor

Forslag til vedtak: Endre revisor til Alfa Revisjon.

Bakgrunn: Styret har valgt å kalle inn til et ekstraordinært årsmøte. På stiftelsesmøtet ble PriceWaterhouseCoopers (PWC) valgt som revisor og styret har forsøkt å inngå avtale med dem. Dette har vært vanskelig og styret har derfor innstilt på bytte av revisor, noe som må godkjennes av sameiet. Det er to årsaker til dette:

Den første årsaken er pris. PWC ville ikke estimere pris, men de informerte om at prisen ofte kommer opp mot kr 50 000 eks. moms i året.

Den andre årsaken er at sameiet ikke er registrert før revisor er på plass, og dermed får vi ikke hentet inn penger til å dekke løpende kostnader som snømåking, forretningsfører og andre utgifter. PWC har ikke kapasitet til å gjøre oppdrag for oss før sommeren 2024.

Styret har hentet inn ett prisforslag, og oppfordrer sameiet til å enstemmig vedta å bytte til Alfa Revisjon. De tilbyr fastpris på oppdraget, på kr. 7800,- inkl. moms. for 2023.

I henhold til vedtektene kan styret legge opp til hvordan årsmøtet skal avholdes, og med mindre det kommer inn krav om å ha det ekstraordinære årsmøtet fysisk, kan dette avgjøres digitalt (på e-post). Styret oppfordrer dermed seksjonseierne til å godta dette, og å avvente eventuelle andre saker dere ønsker skal behandles av årsmøtet, til det ordinære årsmøtet på våren. Hvis det kommer inn saker eller krav om fysisk oppmøte vil det bli sendt ut ny innkalling med tid og sted for fysisk møte. For å kreve fysisk møte må minst to seksjonseiere som til sammen har ti prosent av stemmene, be om dette.

Frist for å melde inn ønske om fysisk møte er satt til utgangen av søndag 29.10.2023. Den samme fristen gjelder for å avgi stemme i saken om sameiet skal bytte revisor eller ikke.

Ta kontakt hvis det er spørsmål!

PROTOKOLL STIFTELSESMØTE

SAMEIET KAMMERUDKROKEN

Onsdag 24. mai 2023, klokka 18.00

Bøndernes Hus Hærland, Ørjeveien 619, Hærland

11 av seksjonseierne møtte, i tillegg en med fullmakt. Til sammen 12 stemmeberettigede.

AGENDA

1. Informasjon
2. Valg av møteleder/referent
3. Valg av 2 stk. til å underskrive protokollen
4. Navnevalg
5. Vedtekter
6. Valg av revisor
7. Valg av styre

Innkallingen ble enstemmig godkjent.

1. Knut Inge Brænd fra Brænds Økonomi AS informerte om reglene rundt stiftelsesmøte med hvem som kunne stemme og hva stiftelsesmøtet skulle avgjøre.

Det kom opp flere saker som det nye styret ble bedt om å undersøke og finne løsninger på:

- Felleskostnader
- Carport
- Maling
- Asfalt
- Terrasse
- Forsikring
- Bepantning
- Parkeringsplasser mellom husene
- Markiser
- Budsjett
- Snømåking
- Lekeplass
- Inngangsparti

Styret ble bedt om å innkalle til nytt årsmøte snarest, senest innen 14 dager.

2. Knut Inge Brænd ble valgt til møteleder og referent.
3. Tor Arne Granli og Elin B. Loftheim Svendsen ble valgt til å underskrive protokollen.
4. Navnet på sameiet ble bestemt til Sameiet Kammerudkroken.
5. Forslaget til vedtektene ble vedtatt med følgende endringer:
Tillegg pkt. 2.3 tredje avsnitt: Ikke lov med utleie via Aribnb eller tilsvarende ordninger.
Tillegg pkt. 5.3 første avsnitt: Fargevalg bestemmes av årsmøte. Styret velger produsent og type maling.
Vedtektene med endringer sendes ut til alle sameierne.
6. PriceWaterhouseCoopers ble valgt til revisor.

7. Nytt styre ble:

Styreleder:	David Pletten Asgard
Styremedlem:	Tor Arne Granli
Styremedlem:	Heidi Gevoll
Varamedlem:	Linn Skaar-Husby

Alle medlemmene ble valgt for 2 år.

8. PriceWaterhouseCoopers, ble valgt til revisor.

Møtet ble deretter hevet.

Hærland 24. mai 2023

Tor Arne Granli

Elin B. Loftheim Svendsen

Boliginformasjon

227 - Sameiet Kammerudkroken

Utarbeidet av Agjo Forvaltning

16.04.2024



Innhold

Generelt.....	1
Opplysninger om andelen/seksjonen:.....	2
Fellesutgifter:	2
Fellesutgifter er opplyst pr. mnd.:.....	2
Strømvavtale for andelen/seksjonen.	2
Restanse.....	2
Fellesgjeld knyttet til andelen/seksjonen:.....	3
Ligningsopplysninger:	3
Forretningsfører:	3
Eierskiftemelding:.....	4
Viktig om forkjøpsrett:	4
Annen informasjon:	4

Boligopplysninger

Generelt

Megler:	Indre Østfold Eiendomsmegling AS
Deres ref.:	91240115
Vår ref.:	BO-2024-227-013
Utarbeidet av:	Lasse Jensen-Aaris
Utarbeidet dato:	16.04.2024

Deres henvendelse vedrørende salgsoppdrag med referanse «91240115» på andel/seksjon nummer 13 i 227 - Sameiet Kammerudkroken bekreftes mottatt, og vi har gleden av å avlevere boligopplysninger for eiendommen.

Opplysningene i denne pakken er basert på den informasjon Agio Forvaltning har på tidspunktet for avgivelsen. Det tas derfor forbehold om mulige feil i opplysningene i pakken. Ved uklarheter bes forretningsfører kontaktes for avklaring. Videre kan det fremkomme endringer gjennom året med hensyn til låneopptak eller lignende, som ikke har kommet Agio Forvaltning til kunnskap, eller er endelig vedtatt ved avgivelse av ovennevnte opplysninger. Det minnes i denne sammenheng om selgers opplysningsplikt/kjøpers undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven.

Dokumenter som medfølger boligopplysningene:

Vår standard er avgivelse av innkallinger, årsmeldinger, protokoller og regnskap for to siste vår, samt vedtekter og husordensregler. Dersom noen av nevnte dokumenter ikke kommer med avgivelsen, skyldes dette at vi ikke har mottatt disse pr. tidspunktet for avgivelse.

Opplysninger om boligselskapet:

Boligselskap:	227 - Sameiet Kammerudkroken
Org.nr.:	932727749
Seksjons-/andelsnr.:	013
Organisasjonsform:	Boligselskap
Gnr/Bnr/Snr:	160/43/013
Forkjøpsrett:	Se vedtekter
Fremleie:	Se vedtekter
Styreleder:	David Pletten Aasgard
Telefon styreleder:	97971059
E-post styreleder:	davidpaasgard@outlook.com

Boligselskapet er forsikret gjennom med polisenummer .

Opplysninger om andelen/seksjonen:

Adresse:	Kammerudveien 52A, 1852 MYSEN
Eier 1 iht. vårt register:	Johannesen, Joakim
Eier 2 iht. vårt register:	--
BRA:	--
Dyrehold:	Se vedtekter og eventuelle husordensregler

Fellesutgifter:

Fellesutgifter er opplyst pr. mnd.:

Andel felleskostnader	1 000,00
Totale fellesutgifter pr. mnd.	1 000,00

[Strømvtaale for andelen/seksjonen kan opprettes her \(trykk her\).](#)

Restanse:

Agio Forvaltning fakturerer hele måneder. Vi ber megler sørge for at oppgjør for overtakelsesmåneden gjøres opp direkte mellom selger og kjøper. Kjøper må ikke innbetale fellesutgifter på selgers giroer, men vente til nye giroer og informasjon er mottatt. Det er særdeles viktig at KID-nummer benyttes ved innbetalinger, da dette er måten vi kan sikre at betalingene registreres riktig i våre systemer. Kjøper faktureres fra og med den 01. i måneden *etter* overtakelsesdato, dersom overtakelsesdato er satt til noe annet enn den 01. i måneden.

Selgers restanse pr. 16.04.2024: **kr. 0,00**

Det vil kunne tilkomme renter og gebyrer til Kravia AS ved eventuell restanse.

Fellesgjeld knyttet til andelen/seksjonen:

Dersom det ikke fremkommer lånenummer, beskrivelse osv. under, indikerer det at eiendommen ikke har en andel av boligselskapets eventuelle fellesgjeld. Merk at boligselskapet kan ha lån uten at andelen/seksjonen har en andel av lånet. Nedenfor gis informasjon om fellesgjeld som andelen/seksjonen har en andel av. Se også ligningsopplysninger under.

Beskrivelse:
Geldende rente: %
Registrert lånebeløp på selskapet:
Registrert lånesaldo på leiligheten:
Lånetype:
Årlige terminer:
Registrert utløpsdato:

Eventuelle, særskilte opplysninger om lån:

Andel av fellesgjeld pr. 16.04.2024: kr. 0,00

Ligningsopplysninger:

Andel fellesgjeld pr. : 0
Andel formue pr. : 0

Ligningsverdi fås oppgitt av Skatteetaten.

Forretningsfører:

Selskap: Agio Forvaltning AS
Org.nr.: 995 366 517
Adresse: Postboks 113
Postnummer: 9252 Tromsø
Telefon: 922 06 655
E-post: post@agioforvaltning.no
Hjemmeside: www.agioforvaltning.no

Gebyrer pr. 01.01.2024

Boligopplysninger:	Kr. 4 012,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr:	Kr. 6 385,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr parkering:	Kr. 3 193,- inkl. mva.
Utlysning av forkjøpsrett:	Kr. 2 500,- inkl. mva.
Pantenotering aksjeleiligheter	Kr. 1 750,- inkl. mva.
Melding om ny eier sendes:	post@agioforvaltning.no

Eierskiftegebyr for parkeringsplasser tas kun i de tilfeller der parkeringsplassen ligger i et eget parkeringsanlegg, selges eksternt for boligselskapets hjemmelshaver(e), eller ligger som en egen seksjon i boligselskapet.

Eierskiftegebyret for leiligheter og parkeringsplasser baseres på det til enhver tids gjeldende rettsgebyr. Det vil derfor kunne forekomme forskjeller i oppgitt eierskiftegebyr i boliginformasjonspakken og faktisk fakturert eierskiftegebyr. Dette vil først og fremst kunne forekomme i perioden rundt årsskiftet, avhengig av om regjeringen vedtar endringer i rettsgebyret i statsbudsjettet.

Øvrige gebyrer er gjenstand for årlig regulering. Det vil derfor kunne forekomme forskjeller i oppgitte gebyrer og faktiske gebyrer, først og fremst rundt årsskiftet. Ved usikkerhet eller spørsmål rundt gebyrer bes megler ta kontakt med forretningsfører.

Eierskiftemelding:

Vi ber om at eierskiftemeldingen inneholder kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato, selgers nye adresse, kjøpers e-postadresse og kjøpers telefonnummer. Dersom leiligheten skal leies ut ber vi om at dette fremkommer av eierskiftemeldingen.

Det er viktig at megler spesifiserer hvorvidt leiligheten selges med parkeringsplass eller ikke. Dette ettersom parkeringsplassen kan ligge innunder et eget/annet boligselskap enn leiligheten.

Viktig om forkjøpsrett:

Informasjonen i avsnittet gjelder dersom boligselskapet har vedtektsfestet forkjøpsrett, og det minnes i den anledning om borettslagsloven § 4-15, supplert av § 4-21.

Utlysning av forkjøpsrett har i utgangspunktet en frist på tjue dager fra dato for mottak av eierskiftemelding.

Forkjøpsretten kan riktignok forhåndsavklares. Fristen i forhåndsavklaringen kan ikke settes til mindre enn fem virkedager.

Annen informasjon:



Din foretrukne forretningsfører



**INDRE ØSTFOLD KOMMUNE**

Postboks 34
1861 Trøgstad
Telefon: 69 68 10 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Kommunale avgifter og gebyrer - Renovasjon

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt**Kilde: Indre Østfold kommune****Matrikelnummer / GID og adresse**

Kommune nummer:	3118	Gnr:	160	Bnr:	43	Fnr:		Snr:	13	Anr:	
------------------------	-------------	-------------	-----	-------------	----	-------------	--	-------------	----	-------------	--

Gateadresse:	Postnr.:	Poststed:	Leilighetsnr.:
Kammerudveien 52A	1852	Mysen	H0101

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen.

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. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Fra 1. januar 2023 fakturerer Indre Østfold Renovasjon avgiftene for renovasjon selv. Er det spørsmål knyttet til avgiftene for renovasjon, må IØR kontaktes direkte på telefon 69 88 79 50.

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Privat bolig - Andel av fellesløsning

For Privat bolig (fakt. pr. enhet./andel av fellesløsning)	Grunnlag	Årsprognose	Fakt. Hittil i år
Renovasjon, grunnbeløp. Renovasjonsbeholder L restavfall	1 Stk Stk	3 595,50 Kr Kr	898,90 Kr Kr
For borettslag/sameie med fellesfakturering:	Grunnlag	Årsprognose	Fakt. Hittil i år
Renovasjon, Andel av fellesløsning:	Stk	Kr	Kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.
Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

Opplysninger er gitt pr. 18. april 2024.**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.

Dette skjemaet omfatter ikke opplysninger i forbindelse med byggesaksbehandling eller heftelser som er tinglyst på eiendommen.

Gjeldene planer/vedtak er ikke nødvendigvis bindende for kommunens fremtidige planer/vedtak.

Indre Østfold Kommune, 18.04.2024



Indre Østfold kommune

Postadresse: Postboks 34
Postnr./-sted: 1861 Trøgstad
Telefon: 69 68 10 00

MEGLEROPPLYSNINGER

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.

Tilknytning til offentlig vann og avløp - Indre Østfold kommune

Matrikelnummer / GID og adresse						Kommunennummer:		3118			
Gnr:	160	Bnr:	43	Fnr:		Snr:	13	Anr:		Lnr:	H0101

Gateadresse:	Postnr.:	Poststed:
Kammerudveien 52A	1852	Mysen

Vann og avløp - Tilknytningsforhold på eiendommen			
Vann	Kommunal vannforsyning <i>Eiendommen er tilknyttet vannforsyning via privat stikkledning/ privat fordelingsnett.</i> <input checked="" type="checkbox"/>	Vannforsyning fra Hobøl vannverk. <i>Eiendommen er tilknyttet vannforsyning via privat stikkledning/privat fordelingsnett.</i> <input type="checkbox"/>	Privat vannforsyning. Ikke tilknyttet <input type="checkbox"/>
Avløp / Kloakk	Kommunalt avløp <i>Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp via privat stikkledning/ privat fordelingsnett.</i> <input checked="" type="checkbox"/>	Kommunalt avløp med slamavskiller <i>Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp via privat stikkledning/privat fordelingsnett.</i> <input type="checkbox"/>	Privat avløpsanlegg / Minirensanlegg Ikke tilknyttet <input type="checkbox"/>

Andre forhold	
Foreligger det et planer som <u>kan</u> utløse et pålegg på eiendommen som gjelder vann og/eller avløp?	Ja <input type="checkbox"/>
Dersom svaret er JA – Se vedlagt informasjon (eget vedlegg)	Nei <input checked="" type="checkbox"/>

Indre Østfold Kommune, 18.04.2024

Vestbygg E-17



DATA DESIGN SYSTEM

Tomannsbilling

Plan og snitt

Kammerud Syd

Idehus Østfoldbygg AS

TEGN. NR.	501	TEGN. NR.	KK166	GODKJ.	SB	TEGN. NR.	160	G.N.R.	43	INDRE ØSTFOLD
MÅL	1 : 100	DATO	16.02.2018	GODKJ.	SB	PROJ. NR.	160	G.N.R.	43	INDRE ØSTFOLD

REV. IHT. EPOST	CC	REV. IHT. GJELDENEDE REGULERING	AA
REV. ANT.	1	REV. IHT. GJELDENEDE REGULERING	AA
		REV. ANT.	1
		DATO	08.04.2021
		DATO	24.03.2021
		DATO	09.03.2021

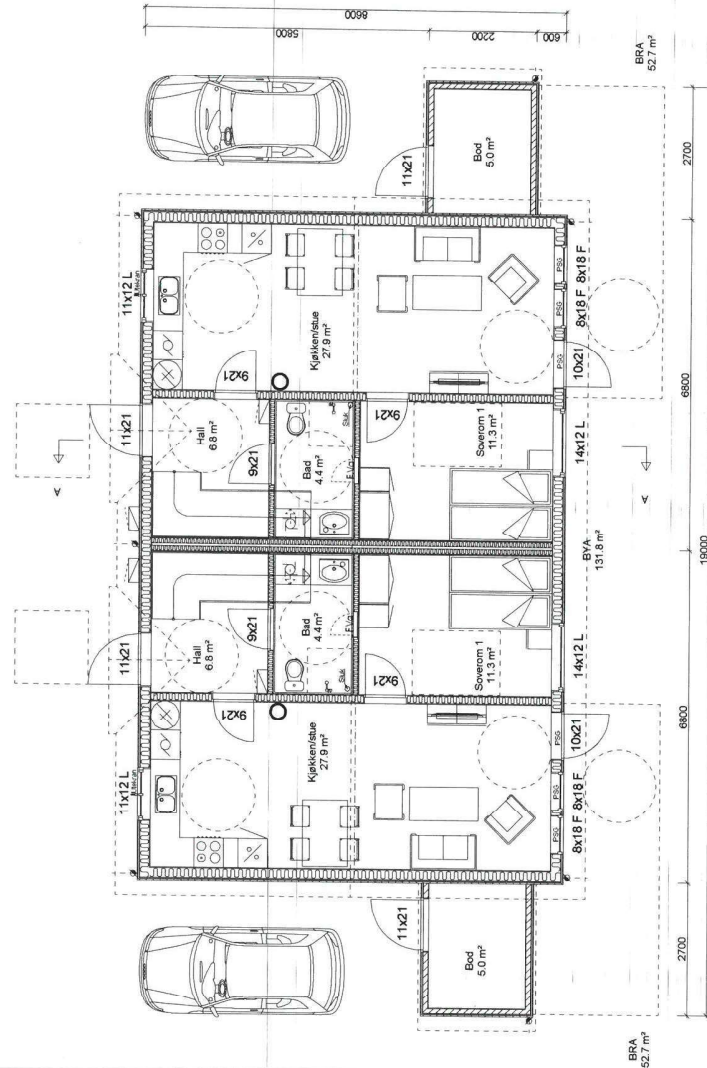
Pr boenhet:

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm	Utvendig bodflate	Sum BRA
1. etasje	52.7	5.0	57.7
2. etasje	26.2	0.0	26.2
SUM:	78.9	5.0	83.9

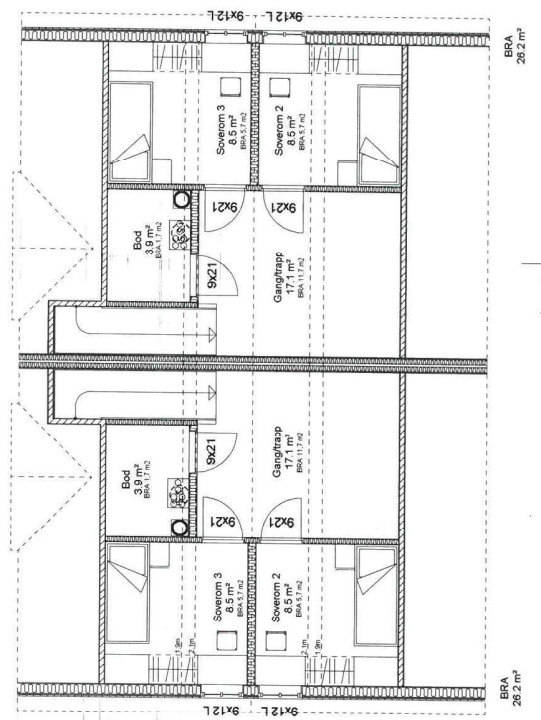
Samlet BYA

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm	Utvendig bodflate	Sum BRA
SUM:	0.0	0.0	0.0
BYA:	119.8	12.0	131.8

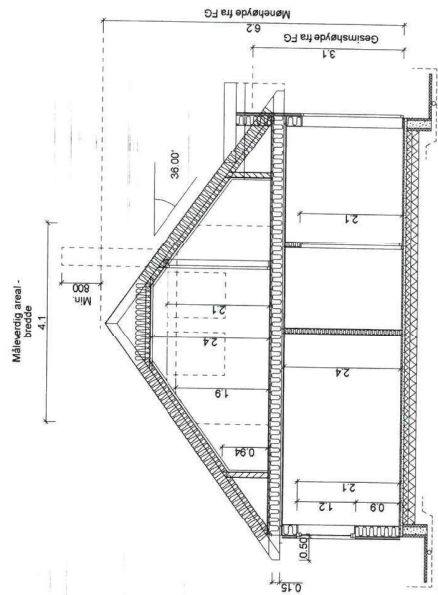
-Arealer oppsatt i tabell er i hht NS 3940.
 -Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer.
 -interiør, ekstrisør og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakttilbud.
 -Viser til kjøkkenleverandørs egne tegninger for kjøkkenløsning.



PLAN 1. ETASJE



PLAN 2. ETASJE/LOFT



SNITT A-A



Tomannsbolig

DATA DESIGN SYSTEM

Fasader

Kammerud Syd

Idehus Østfoldbygg AS

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM IDEHUSGRUPPEN AS IKKE MEDVIRKER I

TEGN. SB
GODKJ.
DATO 16.02.2018

PROSJEKT NR. KK166_1
TEGN. NR. 502
MÅL 1:100

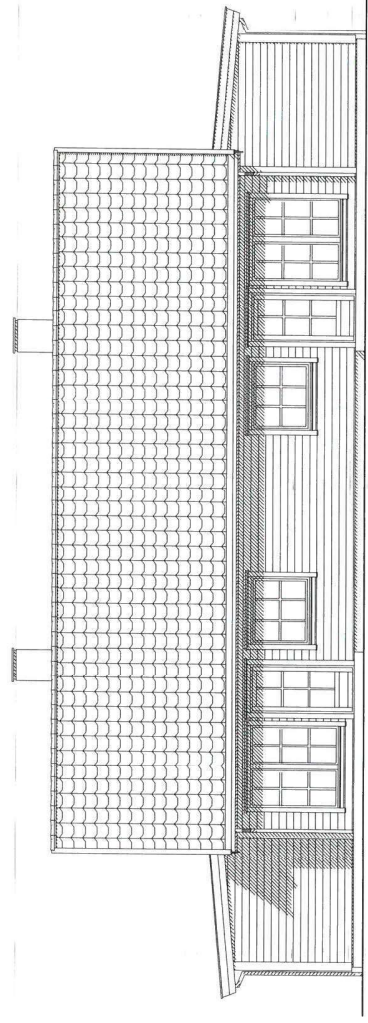
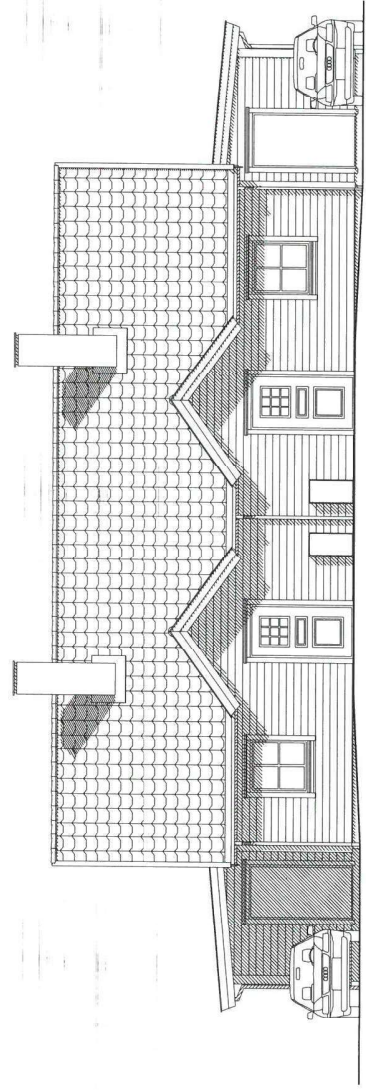
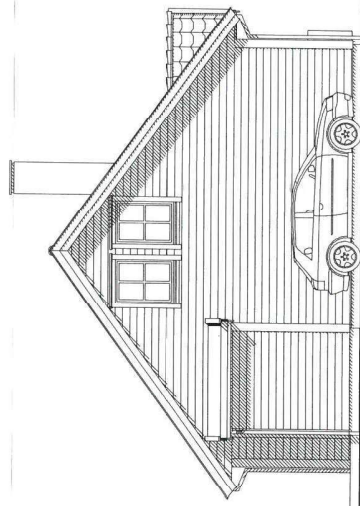
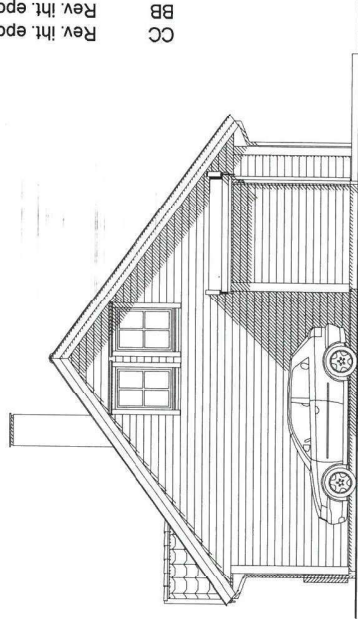
G. NR. 160
B. NR. 43

INDRE ØSTFOLD

REV. ANT.
AA
BB
CC

Rev. iht. epost
Rev. iht. epost
Rev. iht. gjeldende regulering
REVIDERINGEN GJELDER

AMF 08.04.2021
AMF 24.03.2021
AMF 09.03.2021



Varlegg E-1.2



INDRE ØSTFOLD
KOMMUNE

Idehus Østfoldbygg AS
Postboks 202
1851 MYSEN

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

21/4570 - 43 / INGSVENS

01.06.2023

Gbnr 160/43 - Kammerudveien 40A-60B - Boliger - Ferdigattest

Tiltak : 11 vertikaldelte tomannsboliger
Byggested: Gbnr 160/43 Kammerudveien 40A-60B
Tiltakshaver: Krog Invest AS
Ansvarlig søker: Idehus Østfoldbygg AS

Tillatelse til tiltak/igangsettingstillatelse ble gitt 16.11.2021.

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 24.05.2023.

Kommunen gir ferdigattest for tiltaket, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10. Tiltaket kan nå lovlig tas i bruk.

Ansvarlig søker bekrefter at det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken. Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Kommunale avgifter vil bli fakturert for

Antall pipeløp: 1 per boenhet, totalt 22 pipeløp

Vannforsyning: Offentlig

Avløpsløsning: Offentlig

Antall boenheter: 2 per bygning, totalt 22 boenheter

Klageadgang

Dette vedtaket er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse, jf. pbl § 1-9 jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremmes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtak er fattet. Klagen sendes til Indre Østfold kommune. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Ansvar og risiko for å ta i bruk

Postadresse
Postboks 34
1861 Trøgstad

Besøksadresse
Rådhusgata 22
1830 Askim

Kontaktinfo:
+47 69 68 10 00
post@io.kommune.no
www.io.kommune.no

Foretaksnummer
Org.nr.: 920 123 899
EHF-nr: 920 123 899
Kontonr.: 3207.29.71298

byggverket påhviler utbygger så lenge klagefristen ikke er utløpt, og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen.

Hilsen

Hans Gunnar Raknerud
enhetsleder
Byggesak

Ingrid Svensli
byggesaksbehandler
Byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.

Kopi til:
Krog Invest AS

Mottakere:
Idehus Østfoldbygg AS

Klagerett

Du har rett til å påklage vedtaket, jf. plan og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven (heretter fvl) § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram, jf. fvl § 29. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp, jf. fvl § 30. Klagen skal sendes til Indre Østfold kommune. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Du bør også nevne din begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, ber vi deg også oppgi når du mottok vedtaket. Har du særlig grunn til det, kan du søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i tilfelle opplyse om hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom du ikke får fullt medhold av Indre Østfold kommune, vil klagen oversendes Statsforvalteren i Oslo og Viken for behandling.

Utsetting av vedtaket

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken jf. fvl § 18. Dersom du ønsker innsyn i dokumentene i saken må du henvende deg til Indre Østfold kommune. Der kan du også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen. Kommunen har plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for dine rettigheter og plikter innen gjeldende saksområde, jf. fvl § 11.

Kostnader ved klagesaken

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd, se lov om fri rettshjelp, 1980 nr. 35. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren i Oslo og Viken eller en advokat/Advokatvakten kan gi nærmere veiledning.

Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand, jf. fvl § 36. Men dette forutsetter vanligvis at kommunen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Dersom det er aktuelt vil Statsforvalteren gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.

Indre Østfold kommune



Gnr. 160, Bnr. 43 i Indre Østfold kommune

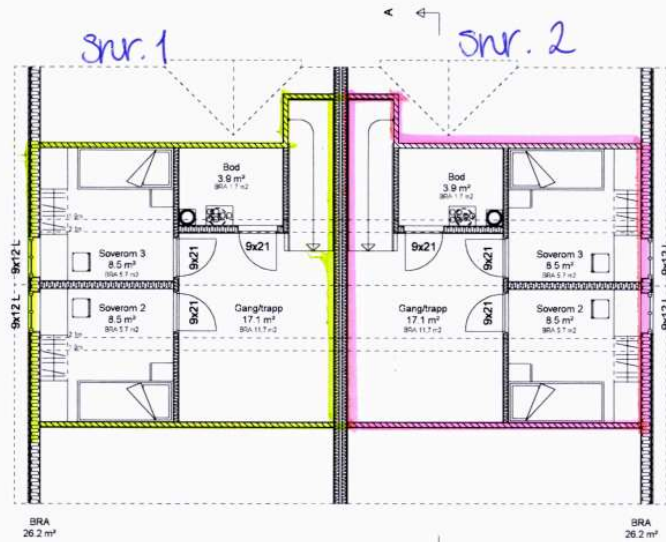
/// Fellesareal

Kammerudveien 40A, 40B, 42A, 42B, 44A, 44B,
46A, 46B, 48A, 48B, 50A, 50B, 52A, 52B,
54A, 54B, 56A, 56B, 58A, 58B, 60A, 60B

snr. 1- snr. 22



PLAN 1. ETASJE



PLAN 2. ETASJE/LOFT

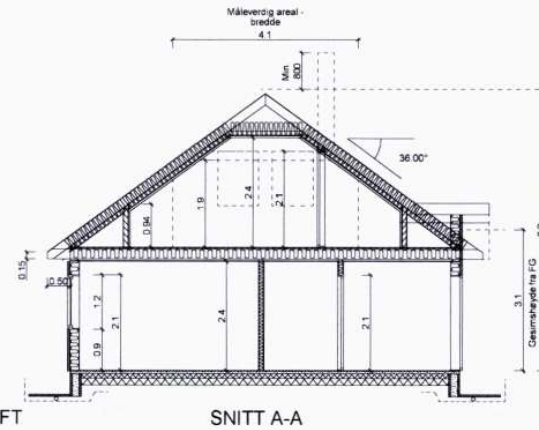
Pr boenhet:

Arealberegninger i hht NS 3940	Bruksareal BRA kvm		
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Sum BRA
1. etasje	52.7	5.0	57.7
2. etasje	26.2	0.0	26.2
SUM :	78.9	5.0	83.9

Samlet BYA

Arealberegninger i hht NS 3940	Bruksareal BRA kvm		
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Sum BRA
SUM :	0.0	0.0	0.0
BYA :	119.8	12.0	131.8

- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS 3940.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer.
- Interiør, ekstrisør og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.
- Viser til kjøkkenleverandørs egne tegninger for kjøkkenløsning.



SNITT A-A

AMF 08.04.2021
AMF 24.03.2021
AMF 09.03.2021

CC Rev. iht. epost
BB Rev. iht. epost
AA Rev. iht. gjeldende regulering

DATA DESIGN SYSTEM

SIGN.	DATO	G.NR.	B.NR.
		160	43
		PROSJEKT NR. KK166_1	KOMMUNE: INDRE ØSTFOLD
		TEGN. NR. 501	MÅL 1 : 100
		TEGN. SB	DATO 16.02.2018
		GODKJ.	

Idéhus Østfoldbygg AS

Kammerud Syd

Tomannsbolig
Plan og snitt

IDEHUS

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELE TELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTTYDELIGE AV AVREDER SOM DELTAKTIGER I ASINNE MEDTILRETT.



AMF 08.04.2021
 AMF 24.03.2021
 AMF 09.03.2021

Rev iht. epost
 Rev iht. epost
 Rev iht. gjeldende regulering

CC
 BB
 /AA

DATA DESIGN SYSTEM

SIGN.

TEGN SB
 GODKJ.

REV. ANT.

REV. ANT.

GNR

PROSJ.NR.

TEGN SB

Idéhus Østfoldbygg AS

REV. ANT.

B.NR.

TEGN.NR.

GODKJ.

Kammerud Syd

REV. ANT.

KOMMUNE

VAL

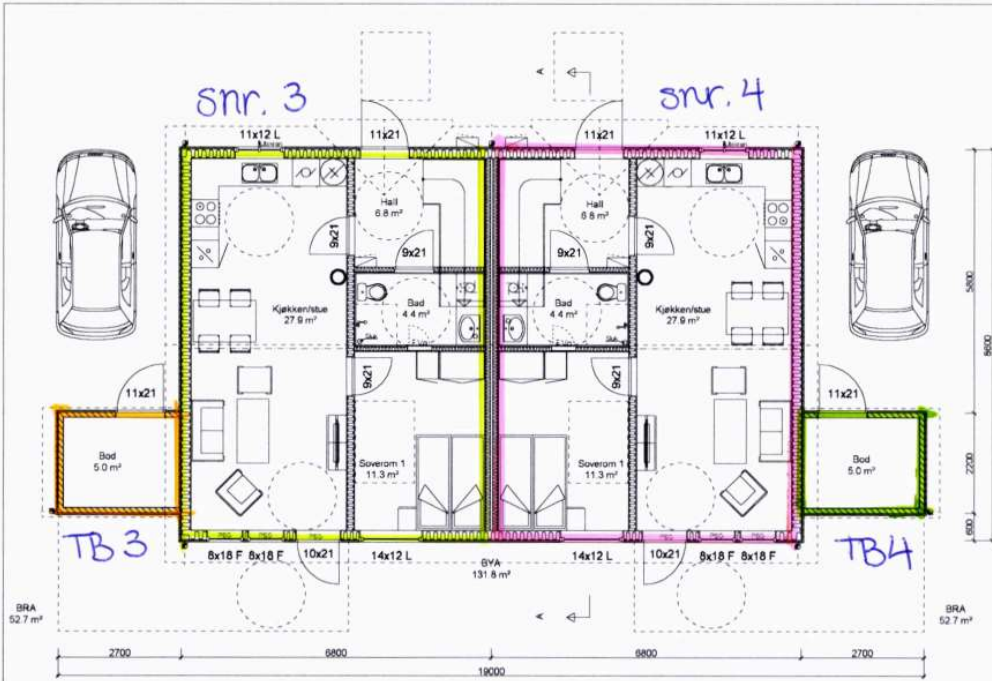
DATO

INDRE ØSTFOLD

REV. ANT.

Tomannsbolig
IDEHUS
 Fasader

TEGNINGEN MÅ FREMME HJELP ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES. VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SKAL OPPHUGGEREN AS INNE MØTTA INNGR 1



PLAN 1. ETASJE

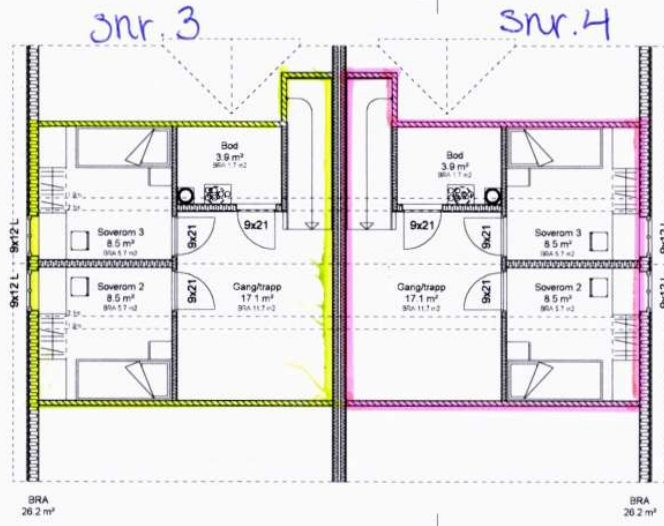
Pr boenhet:

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		Sum BRA
	Pr etasje	Utyvendig bod/garasje	
1. etasje	52.7	5.0	57.7
2. etasje	26.2	0.0	26.2
SUM :	78.9	5.0	83.9

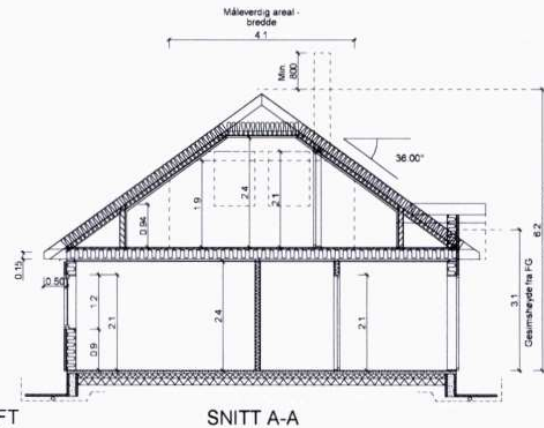
Samlet BYA

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		Sum BRA
	Pr etasje	Utyvendig bod/garasje	
SUM :	0.0	0.0	0.0
BYA :	119.8	12.0	131.8

- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS 3940.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer.
- Interiør, ekstrier og sanitærutrust vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.
- Viser til kjøkkenleverandørs egne tegninger for kjøkkenløsning.



PLAN 2. ETASJE/LOFT



SNITT A-A

AMF 08.04.2021
AMF 24.03.2021
AMF 09.03.2021

CC Rev. iht. epost
BB Rev. iht. epost
AA Rev. iht. gjeldende regulering

SIGN.	DATE	B.N.R.	G.N.R.	PROSJ.NR.	TEGN.NR.	MAJ.	DATE
AMF	08.04.2021			KK166_1	501	1	16.02.2018
AMF	24.03.2021	160	43	KK166_1	501	1	16.02.2018
AMF	09.03.2021						

TEGN. SB	GODKJ.	DATE
		16.02.2018

KOMMUNE:	INDRE ØSTFOLD

DATA DESIGN SYSTEM

Tomanns bolig

IDEHUS

Plan og snitt

Idéhus Østfoldbygg AS

Kammerud Syd

TEGNINGEN MÅ HVISNEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENTYTES VED UTTAKELSE AV AREALER SOM DEKKEGRUNNLAG AS INNE MEDTAKERT.



CC Rev. iht. epost
 BB Rev. iht. epost
 /AA Rev. iht. gjeldende regulering

AMF 08.04.2021
 AMF 24.03.2021
 AMF 09.03.2021

DATA DESIGN SYSTEM

REV. ANT.

REVIDERINGEN GJELDER

TEGN SB

PROSJ. NR.

SIGN.

Tomannsbolig

Idéhus Østfoldbygg AS

KK166_1

B NR

IDEHUS
 Fasader

Kammerud Syd

TEGN. NR.

KOMMUNE:

502

43

INDRE ØSTFOLD

MÅL

1 : 100

DATE 16.02.2018

TEGNINGEN MÅ HVISKEN HJELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUKTILES VED UTTÅNING BE- AV ÅRRE DER SOM BRUKSOPPGITT AS HOVE BETH-ARKET I



PLAN 1. ETASJE

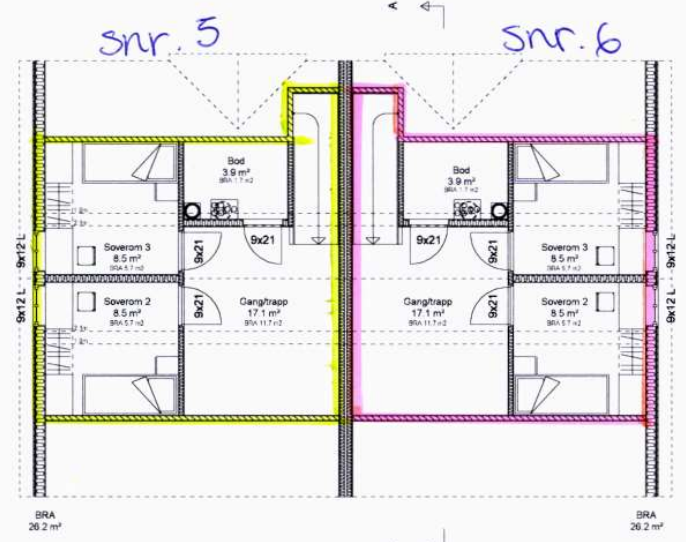
Pr boenhet:

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	
1. etasje	52.7	5.0	57.7
2. etasje	26.2	0.0	26.2
SUM :	78.9	5.0	83.9

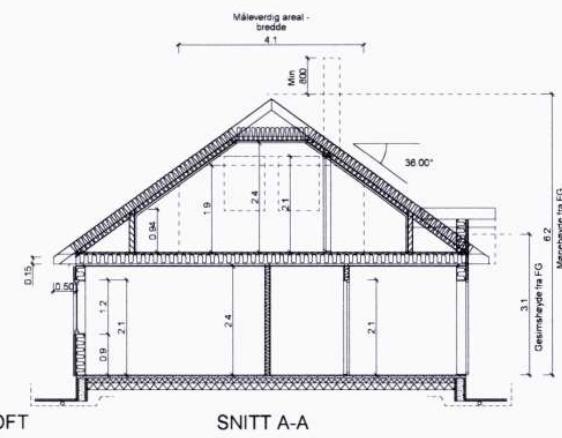
Samlet BYA

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	
SUM :	0.0	0.0	0.0
BYA :	119.8	12.0	131.8

-Arealer oppsett i tabell er i hht NS 3940.
 -Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer.
 -Interiør, ekstrier og sanitærutrust vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.
 -Viser til kjøkkenleverandørs egne tegninger for kjøkkenløsning.



PLAN 2. ETASJE/LOFT



SNITT A-A

AMF	08.04.2021	AMF	24.03.2021	AMF	09.03.2021	AMF	09.03.2021
CC	REV iht. epost	BB	REV iht. epost	AA	REV iht. gjeldende regulering	REV	ANT
REVIDERENGEN GJELDER				REVIDERENGEN GJELDER			
Tomannsbolig				Idéhus Østfoldbygg AS			
Kammerud Syd				Kammerud Syd			
Plan og snitt				Plan og snitt			
TEGNENGEN MÅ FØREREN HJELP ELLER DEVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDEN SOM OPPGAVEN ER INNE MESTER/INNEH				TEGNENGEN MÅ FØREREN HJELP ELLER DEVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDEN SOM OPPGAVEN ER INNE MESTER/INNEH			
PROSJ. NR.	KK166_1	TEGN. NR.	501	MAJ	1	100	
G.NR.	160	B.NR.	43	KOMMUNE:	INDRE ØSTFOLD		
TEGN. SB		GODKJL.		DATE	16.02.2018		



CC Rev. iht. epost
 BB Rev. iht. epost
 AA Rev. iht. gjeldende regulering

AMF 08.04.2021
 AMF 24.03.2021
 AMF 09.03.2021

DATA DESIGN SYSTEM

REV. ANT.

REVIDERENGEN GJELDER

Tomannsbolig

Idéhus Østfoldbygg AS

TEGN SB

PROSJEKT NR.
KK166_1

G.NR 160

SIGN.

B.NR 43

GODKJ.

TEGN. NR.
502

KOMMUNE

INDRE ØSTFOLD

IDEHUS
Fasader

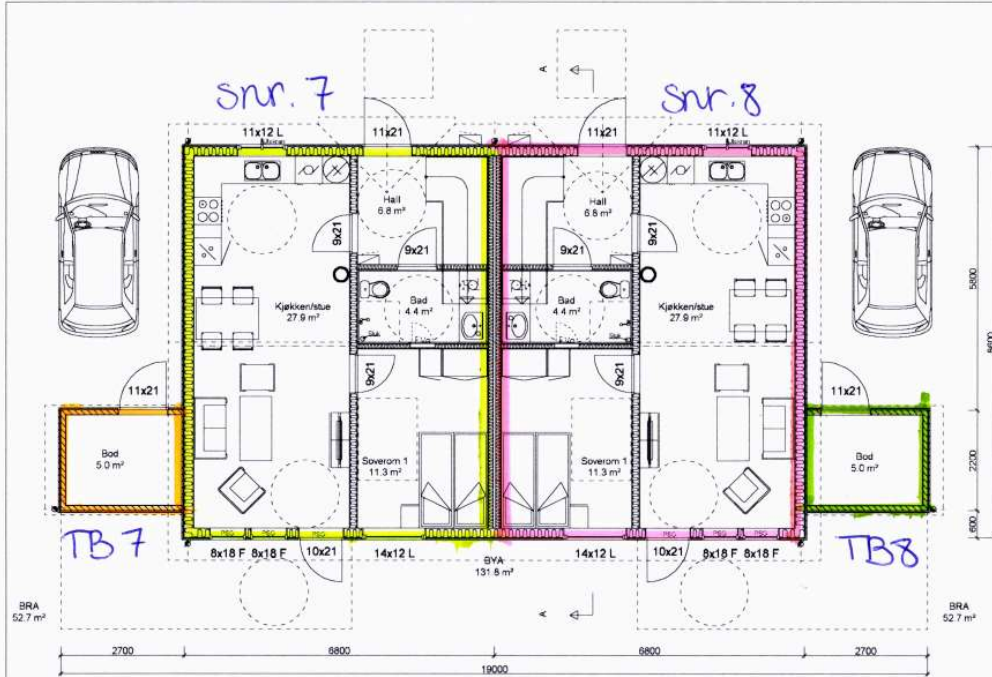
Kammerud Syd

DATE 16.02.2018

MAK 1 : 100

DATE 09.03.2021

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER SENTERES. VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SOM OPPHØRER ÅSIKKE MEDTILRÆKKE I



PLAN 1. ETASJE

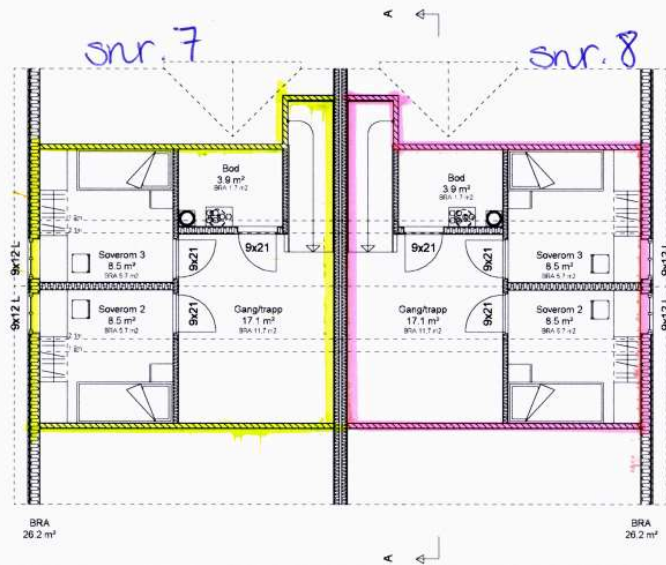
Pr boenhet:

Arealberegninger i hht NS 3940	Bruksareal BRA kvm		
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Sum BRA
1. etasje	52.7	5.0	57.7
2. etasje	26.2	0.0	26.2
SUM :	78.9	5.0	83.9

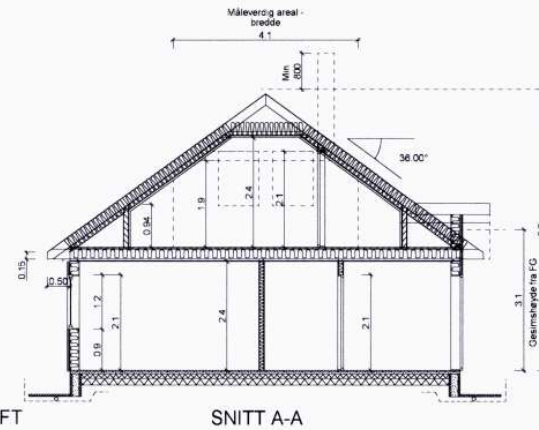
Samlet BYA

Arealberegninger i hht NS 3940	Bruksareal BRA kvm		
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Sum BRA
SUM :	0.0	0.0	0.0
BYA :	119.8	12.0	131.8

- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS 3940.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer.
- Interiør, ekstrør og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.
- Viser til kjøkkenleverandørs egne tegninger for kjøkkenløsning.



PLAN 2. ETASJE/LOFT



SNITT A-A

AMF 08.04.2021
AMF 24.03.2021
AMF 09.03.2021

CC Rev iht. epost
BB Rev iht. epost
AA Rev iht. gjeldende regulering



REV. ANT.

REVIDERENGEN GJELDER

TEGN. SB

GODKJ.

PROSJ. NR.

SIGN.

Idéhus Østfoldbygg AS

REV. ANT.

REVIDERENGEN GJELDER

TEGN. SB

GODKJ.

PROSJ. NR.

SIGN.



Kammerud Syd

REV. ANT.

REVIDERENGEN GJELDER

TEGN. SB

GODKJ.

PROSJ. NR.

SIGN.

Plan og snitt

Kammerud Syd

TEGN. SB

GODKJ.

PROSJ. NR.

SIGN.

INDRE ØSTFOLD

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELETT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM TILHØRER GRUPPEN AS INNE MEDYKRETT.



AMF 08.04.2021
AMF 24.03.2021
AMF 09.03.2021

Rev. int. epost
Rev. int. epost
Rev. int. gjeldende regulering

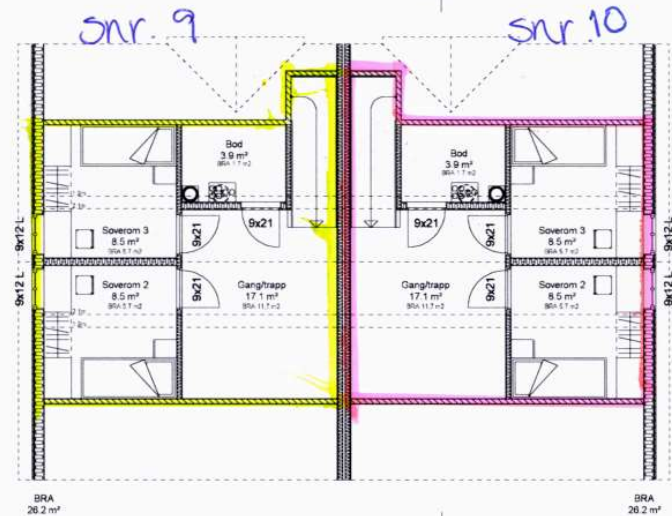
CC
BB
AA

TOMMANSBOLIG	IDEHUS FASADER	REVIDERENGEN GJELDER		TEGN. SB	PROSJ. NR.	G. NR.	SIGN.	DATE
		Idehus Østfoldbygg AS		GODKJ.	KK166_1	160	B NR	43
Kammerud Syd		Kommune		DATE	TEGN. NR.	KOMMUNE	INDRE ØSTFOLD	
				16.02.2018	502	INDRE ØSTFOLD	1 : 100	

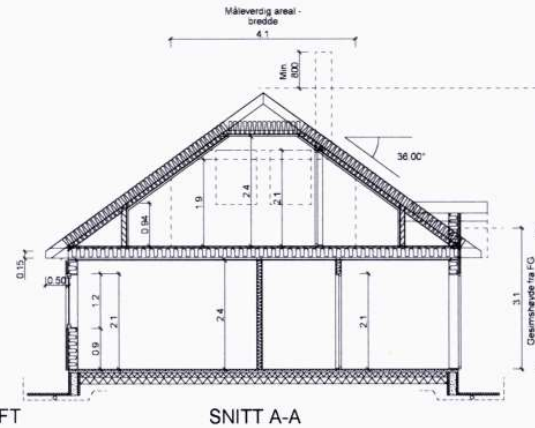
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELE ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENTJENES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM FORHOLDNINGSSAKSØKER MEDTAKERT.



PLAN 1. ETASJE



PLAN 2. ETASJE/LOFT



SNITT A-A

Pr boenhet:

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Sum BRA
1. etasje	52.7	5.0	57.7
2. etasje	26.2	0.0	26.2
SUM :	78.9	5.0	83.9

Samlet BYA

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Sum BRA
SUM :	0.0	0.0	0.0
BYA :	119.8	12.0	131.8

- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS 3940.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer.
- Interiør, ekstrier og sanitærutrust vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.
- Viser til kjøkkenleverandørs egne tegninger for kjøkkenløsning.

Tomannsbolig

IDEHUS Plan og snitt

TEGNINGEN MÅ HVÆREN HET ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BEVÆTTES. VED UTDPREISSE AV AREALER SZM AVBUDSOPPER AS INNE BEVÆTTES I

CC REV iht. epost

BB REV iht. epost

AA REV iht. gjeldende regulering

DATA DESIGN SYSTEM

REVIDERINGS GJELDER

REVIDERINGS GJELDER

Kamrerud Syd

IDEHUS Kammerud Syd

Idéhus Østfoldbygg AS

IGN. DATO

SIGN. B.NR.

G.NR. B.NR.

PROSJ. NR. K.K166_1

TEGN. NR. 501

MAL. 1 : 100

REGULERINGSDATO 16.02.2018

KOMMUNE: INDRE ØSTFOLD

AMF 08.04.2021

AMF 24.03.2021

AMF 09.03.2021



CC Rev. iht. epost
 BB Rev. iht. epost
 /AA Rev. iht. gjeldende regulering

AMF 08.04.2021
 AMF 24.03.2021
 AMF 09.03.2021

DATA DESIGN SYSTEM

REV. ANT. REV/DERINGEN GJELDER

Tomannsbolig

Idéhus Østfoldbygg AS

TEGN. SB
 GODKJ.

PROSJ. NR.
 KK166_1

G. NR.
 160

SIGN. DATO

B. NR.
 43

IDEHUS
 Fasader

Kammerud Syd

KOMMUNE:

INDRE ØSTFOLD

TEGN. NR.
 502

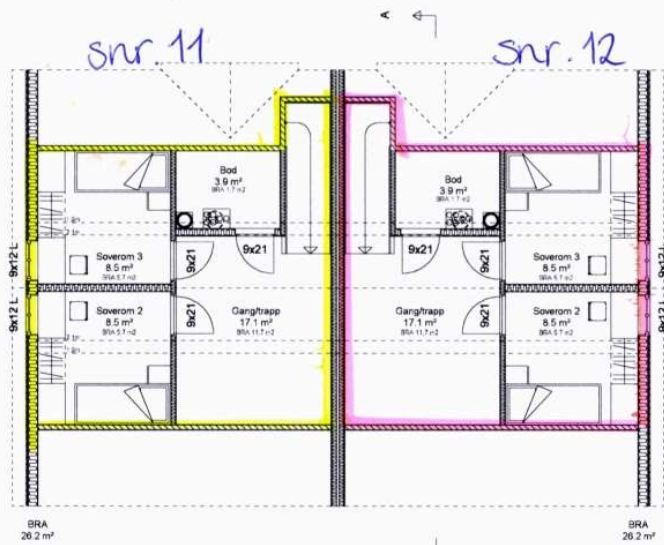
MAJ. : 100

DATO 16.02.2018

TEGNINGEN MÅ KONTROLLES HJELT ELLER DELVIS KONTROLLES ELLER BENYTTES FRED UTTYDRELT AV ÅRREDEDER SOM IKKE ER GODKJØPT AV AS I NEI MED TILRÅKER I



PLAN 1. ETASJE



PLAN 2. ETASJE/LOFT

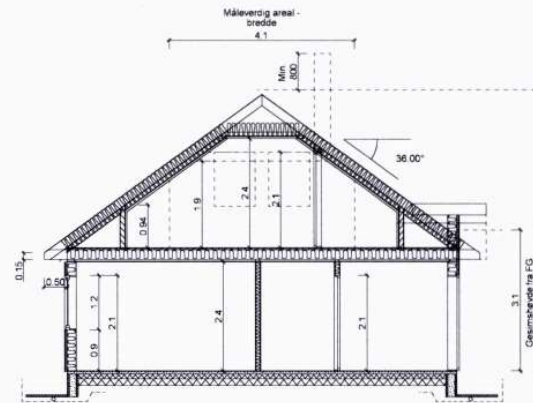
Pr boenhet:

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Sum BRA
1. etasje	52.7	5.0	57.7
2. etasje	26.2	0.0	26.2
SUM :	78.9	5.0	83.9

Samlet BYA

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Sum BRA
SUM :	0.0	0.0	0.0
BYA :	119.8	12.0	131.8

- Arealer oppsett i tabell er i hht NS 3940.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer.
- Interiør, ekstrier og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.
- Viser til kjøkkenleverandørs egne tegninger for kjøkkenløsning.



SNITT A-A

AMF 08.04.2021
AMF 24.03.2021
AMF 09.03.2021

SIGN. DATO
G.NR. B.NR.
160 43
KOMMUNE:

INDRE ØSTFOLD

PROSJ.NR. K.K186_1
TEGN.NR. 501
MAL 1 : 100
TEGN. SB
GODKJL.
DATO 16.02.2018

Idéhus Østfoldbygg AS

Kammerud Syd

CC Rev iht. epost
BB Rev iht. epost
AA Rev. iht. gjeldende regulering

DATA DESIGN SYSTEM
REVIDERENGEN GJELDER

Tomannsbolig

Plan og snitt

ideHUS

TEGNINGEN MÅ HVISKEN KJELLER ELLER DSVUS KOPERS ELLER BENYTTES. VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SKAL ARBEIDSGRUPPEN AS INNE MELDINGER I.



CC Rev. int. epost
 BB Rev. int. epost
 /AA Rev. int. gjeldende regulering

AMF 08.04.2021
 AMF 24.03.2021
 AMF 09.03.2021

DATA DESIGN SYSTEM

REV. ANT.

REVIDERENGEN GJELDER

TEGN SB

PROSJ NR

SIGN. DATO

Tomannsbolig

Idéhus Østfoldbygg AS

KK166_1

G.NR. B.NR.

IdéHUS

Fasader

Kammerud Syd

TEGN NR.

KOMMUNE:

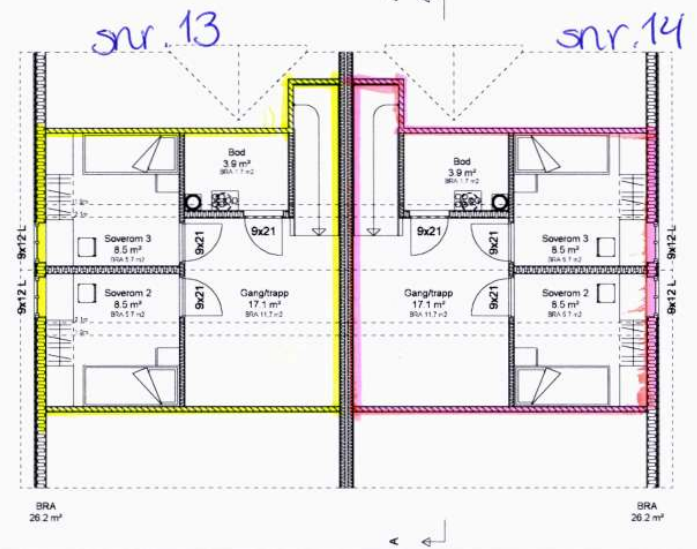
MAL. 1 : 100

INDRE ØSTFOLD

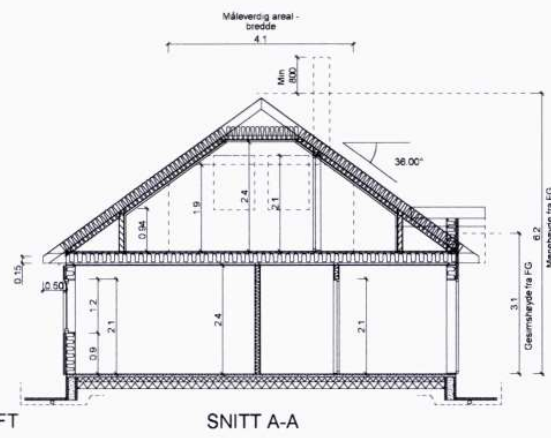
TEGNINGEN MÅ PÅSESNES HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES. VED UTENØRSSE AV ARBEIDER SOM BEHANDLER ARBEIDET IKKE MEDVIRKER I



PLAN 1. ETASJE



PLAN 2. ETASJE/LOFT



SNITT A-A

Pr boenhet:

Arealberegninger i hht NS 3940	Bruksareal BRA kvm		Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	
1. etasje	52.7	5.0	57.7
2. etasje	26.2	0.0	26.2
SUM :	78.9	5.0	83.9

Samlet BYA

Arealberegninger i hht NS 3940	Bruksareal BRA kvm		Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	
SUM :	0.0	0.0	0.0
BYA :	119.8	12.0	131.8

- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS 3940.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer.
- Interiør, elektrisk og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.
- Viser til kjøkkenleverandørs egne tegninger for kjøkkenløsning.

AMF	08.04.2021	SIG.	B NR	
AMF	24.03.2021	SIG.	B NR	43
AMF	09.03.2021	SIG.	B NR	
		PROSJ. NR.	GNR	DATE
		KK166_1	160	
		TEGN. NR.	KOMMUNE:	
		501	INDRE ØSTFOLD	
		VAL	1 : 100	
CC	REV iht. epost	TEGN. SB	DATE	
BB	Rev iht. epost	GODKJ.	16.02.2018	
AA	Rev iht. gjeldende regulering			
REV / ANT	REV / ANT			
	REV / ANT			
Idéhus Østfoldbygg AS				
Kammerud Syd				
Tomannsbolig		Plan og snitt		
idehus				

TEGNINGEN MÅ LÆSES HELETT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES. VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SOM OPPGIVET PÅ AS INNE MED FØLGENDE I



CC Rev. iht. epost
 BB Rev. iht. epost
 /AA Rev. iht. gjeldende regulering

DATA DESIGN SYSTEM

REV. ANT.

REVIDERENGEN GÆLDER

Tomannsbolig

Idéhus Østfoldbygg AS

IdéHUS Fasader

Kammerud Syd

AMF 08.04.2021
 AMF 24.03.2021
 AMF 09.03.2021

SIGN.

G.NR.

B.NR.

PROSJEKT NR.
KK166_1

TEGN. NR.
502

MÅL
1 : 100

TEGN. SB

GODKJ.

DATE

16.02.2018

KOMMUNE:

INDRE ØSTFOLD

TEGNINGEN MÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM IKKE ER GODKJENT AV IDEHUS



PLAN 1. ETASJE

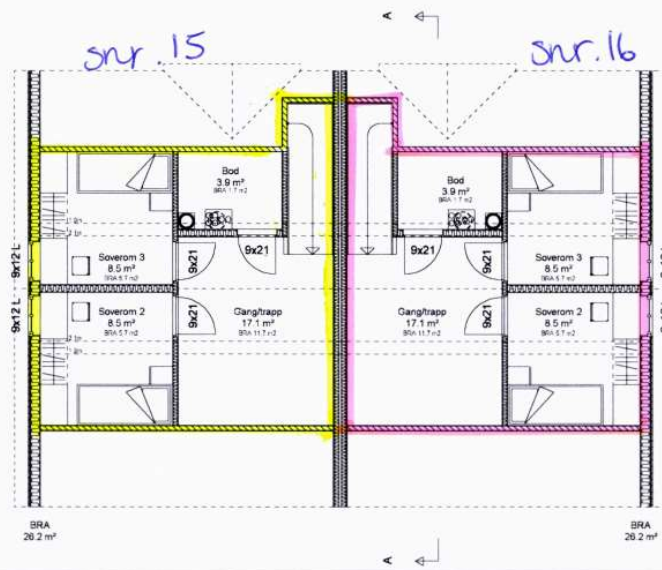
Pr boenhet:

Arealberegninger i hht NS 3940	Bruksareal BRA kvm		Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	
1. etasje	52.7	5.0	57.7
2. etasje	26.2	0.0	26.2
SUM :	78.9	5.0	83.9

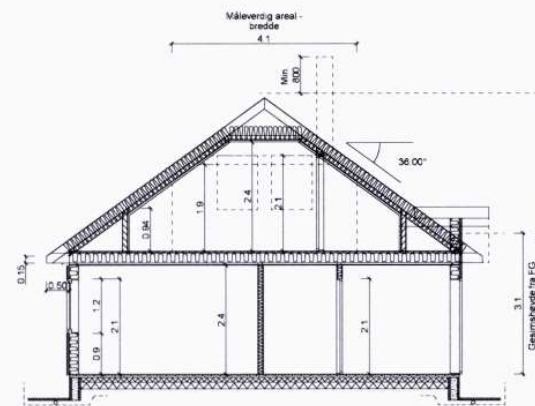
Samlet BYA

Arealberegninger i hht NS 3940	Bruksareal BRA kvm		Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	
SUM :	0.0	0.0	0.0
BYA :	119.8	12.0	131.8

- Arealer oppsett i tabell er i hht NS 3940.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer.
- Interiør, ekstrier og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.
- Viser til kjøkkenleverandørs egne tegninger for kjøkkenløsning.



PLAN 2. ETASJE/LOFT



SNITT A-A

AMF 08.04.2021
AMF 24.03.2021
AMF 09.03.2021

SIGN. DATO

G.NR. B.NR.
160 43

KOMMUNE:

INDRE ØSTFOLD

PROSJ.NR.
KK166_1

TEGN.NR.
501

MAK. 1:100

TEGN.SB.

GODKJ.

DATE 16.02.2018

Idéhus Østfoldbygg AS

Kammerud Syd

Tomannsbolig

ideHUS
Plan og snitt

TEGNINGEN MÅ KJØPEN KJØPES ELLER BENYTTES FØR UTFØRElse AV ARBEID SOM BÆRHVERVING AS INNE MEDTAKERER!

CC REV. iht. epost
BB Rev. iht. epost
AA Rev. iht. gjeldende regulering

REV. ANT.

DATA DESIGN SYSTEM

REVIDERENGEN GJELDER



CC Rev. iht. epost

BB Rev. iht. epost

AA Rev. iht. gjeldende regulering

REV / ANT REVIDERINGEN/GJELDER

Idéhus Østfoldbygg AS

Tomannsbolig

Fasader

Kammerud Syd

Idéhus Østfold

AMF 08.04.2021

AMF 24.03.2021

AMF 09.03.2021

SIGN.

G.NR.

B.NR.

PROSJ.NR.
KK166_1

TEGN.NR.
502

MAA.
1

TEGN. SB
GODKJ.

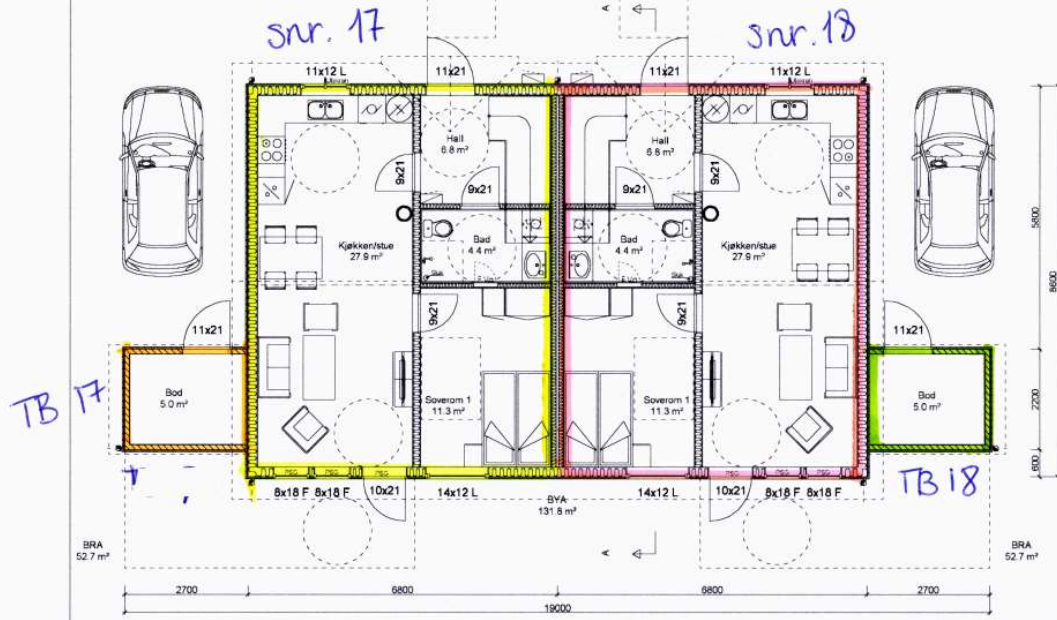
DATE 16.02.2018

MAA.
1

INDRE ØSTFOLD

DATA DESIGN SYSTEM

TEGNINGEN MÅ IKKE BRUKES HJELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES. VED UTDRUK AV ARBEIDET SKAL OPPRISGIVEREN AS (OKE MEDYKKER) VÆRE NÅVÆRENDE.



PLAN 1. ETASJE

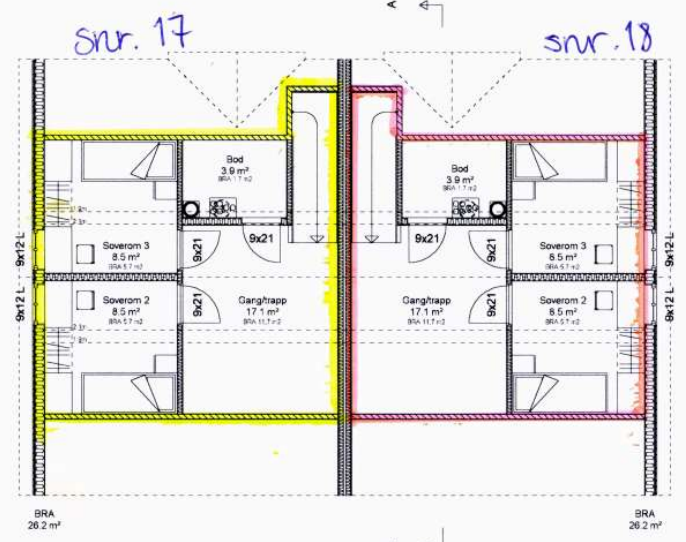
Pr boenhet:

Arealberegninger i hht NS 3940	Bruksareal BRA kvm		Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	
1. etasje	52.7	5.0	57.7
2. etasje	26.2	0.0	26.2
SUM :	78.9	5.0	83.9

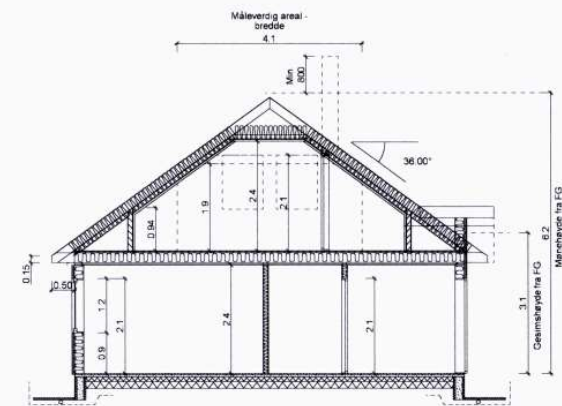
Samlet BYA

Arealberegninger i hht NS 3940	Bruksareal BRA kvm		Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	
SUM :	0.0	0.0	0.0
BYA :	119.8	12.0	131.8

- Arealer oppsett i tabell er i hht NS 3940.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer.
- Interiør, ekstrier og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.
- Viser til kjøkkenleverandørs egne tegninger for kjøkkenløsning.



PLAN 2. ETASJE/LOFT



SNITT A-A

AMF 08.04.2021
AMF 24.03.2021
AMF 09.03.2021

SIGN. DATO
G.NR. B.NR.
160 43
KOMMUNE:
INDRE ØSTFOLD

PROSJ.NR. KK166_1
TEGN.NR. 501
MÅL 1 : 100
TEGN. SB
GODKJ.
DATO 16.02.2018

CC REV iht. epost
BB Rev iht. epost
AA Rev iht. gjeldende regulering

REVIDERENGEN GJELDER
Idéhus Østfoldbygg AS
Kammerud Syd

Tommansbolig
Idehus
Plan og snitt
TEGNINGEN MÅ HVISKEN HEIT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES. VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SKAL DETTETEGNINGEN BRUKES I KJE MESH/IKER I



CC Rev. iht. epost
 BB Rev. iht. epost
 AA Rev. iht. gjeldende regulering

AMF 08.04.2021
 AMF 24.03.2021
 AMF 09.03.2021

DATA DESIGN SYSTEM

REVIDERENGEN GJELDER

SIGN. DATO

Tomannsbolig

Idéhus Østfoldbygg AS

TEGN. SB
 GODKJ.

G.NR. 160
 B.NR. 43

IDEHUS
 Fasader

Kammerud Syd

PROSJ.NR. KK166_1
 TEGN.NR. 502
 MA 1 : 100

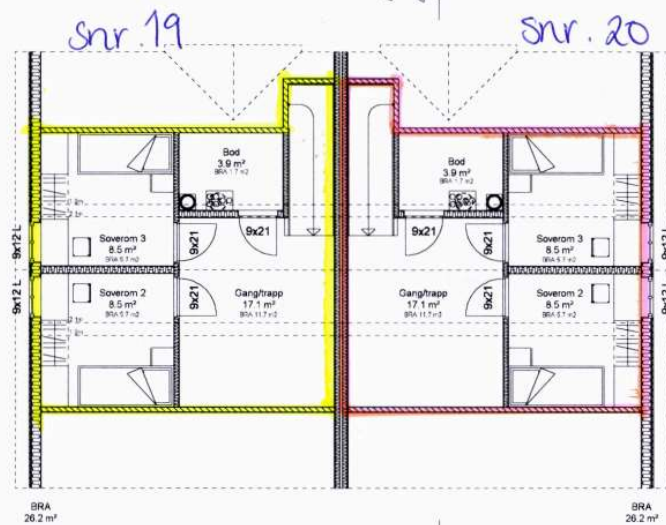
KOMMUNE:
 INDRE ØSTFOLD

INDRE ØSTFOLD

TEGNINGEN MÅ TVERGENS HJELP ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ANBEIDRETSYKKE ARBEID. (KOPIERING AV NOE MÅLSTYKKE)



PLAN 1. ETASJE



PLAN 2. ETASJE/LOFT

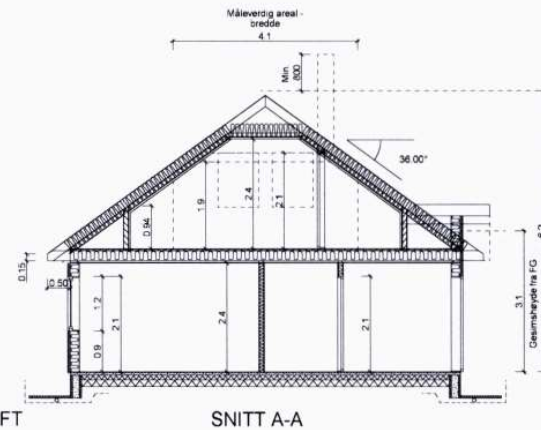
Pr boenhet:

Arealberegninger i hht NS 3940	Bruksareal BRA kvm		Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	
1. etasje	52.7	5.0	57.7
2. etasje	26.2	0.0	26.2
SUM :	78.9	5.0	83.9

Samlet BYA

Arealberegninger i hht NS 3940	Bruksareal BRA kvm		Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	
SUM :	0.0	0.0	0.0
BYA :	119.8	12.0	131.8

- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS 3940.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer.
- Interiør, eksteriør og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.
- Viser til kjøkkenleverandørs egne tegninger for kjøkkenløsning.



SNITT A-A

AMF 08.04.2021
AMF 24.03.2021
AMF 09.03.2021

CC REV iht. epost!
BB Rev iht. epost
AA Rev iht. gjeldende regulering

DATA DESIGN SYSTEM

Tomannsbolig

Idéhus Østfoldbygg AS

Kammerud Syd

IdéHUS
Plan og snitt

TEGNINGEN MÅ IKKE BRUKES HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES I HENDELSE AV ARBEIDET UNNTATT I SÆRSKILTE TILFELLER

PROSJEKT NR. KK166_1

TEGN. NR. 501

MAK. 1 : 100

TEGN. SB

GODKJ. 16.02.2018

G.NR. 160

B.NR. 43

SIGN. AMF

KOMMUNE: INDRE ØSTFOLD

DATE

INDRE ØSTFOLD



CC

Rev. iht. epost

BB

Rev. iht. epost

AA

Rev. iht. gjeldende regulering

REV. ANT.

REVIDERENGEN GJELDER

DATA DESIGN SYSTEM

Tomannsbolig

Idéhus Østfoldbygg AS

IDEHUS
Fasader

Kammerud Syd

TEGN. SB

PROSJ. NR.

G.NR.

SIGN.

DATE

GODKJ.

TEGN. NR.

B.NR.

DATE

MÅL

KOMMUNE

INDRE

ØSTFOLD

1 : 100

INDRE

ØSTFOLD

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENTITES. YED. UTDRAG ER BE. AV ARBEIDER SOM TILHØRER TIL IDEHUS. AS INNE. MED TILRÅDNING.

AMF 08.04.2021

AMF 24.03.2021

AMF 09.03.2021

DATE

INDRE

ØSTFOLD



PLAN 1. ETASJE

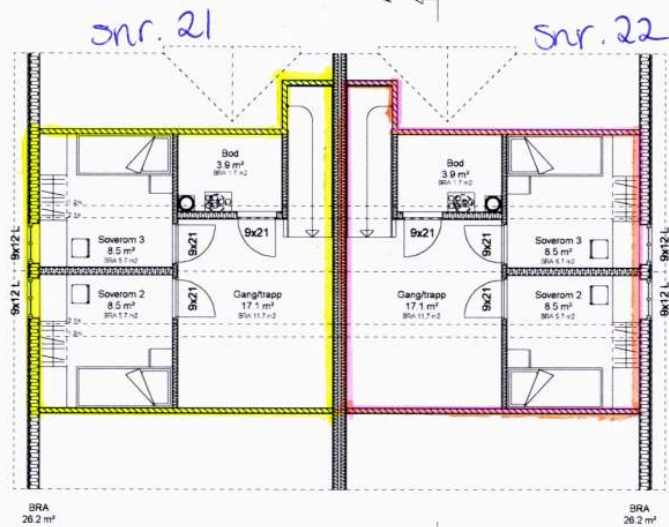
Pr boenhet:

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm	
	Utvendig bod/garasje	Sum BRA
1. etasje	52.7	57.7
2. etasje	26.2	26.2
SUM :	78.9	83.9

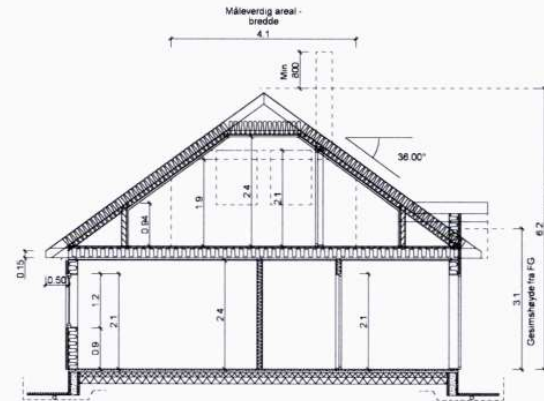
Samlet BYA

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm	
	Utvendig bod/garasje	Sum BRA
SUM :	0.0	0.0
BYA :	119.8	131.8

- Arealer oppsett i tabell er i hht NS 3940.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer.
- Interiør, ekstrier og sanitærutrust vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.
- Viser til kjøkkenleverandørs egne tegninger for kjøkkenløsning.



PLAN 2. ETASJE/LOFT



SNITT A-A

AMF 08.04.2021
AMF 24.03.2021
AMF 09.03.2021

CC Rev. iht. epost
BB Rev. iht. epost
AA Rev. iht. gjeldende regulering

DATA DESIGN SYSTEM

REVIDERENGEN GJELDER

Tomannsbolig

Idéhus Østfoldbygg AS

Idéhus Plan og snitt

Kammerud Syd

INDRE ØSTFOLD

PROSJ. NR.	TEGN. NR.	DATE	TEGN. DATO
KK186_1	501	16.02.2018	1 : 100
G.NR.	B.NR.	G.NR.	B.NR.
160	43		
KOMMUNE:		INDRE ØSTFOLD	

TEGNINGEN MA. HVERSIEN HJELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES. VED UTTAGELSE AV ABEIDDER SOM UTAARBEIDDERER I AS INNE MEDTILHØRER I.



CC
BB
/AA

Rev. iht. epost
Rev. iht. epost
Rev. iht. gjeldende regulering



REV. / ANT.

REVIDERENGEN GJELDER

Tomannsbolig

Idéhus Østfoldbygg AS

IDEHUS
Fasader

Kammerud Syd

AMF 08.04.2021
AMF 24.03.2021
AMF 09.03.2021

SIGN.

DATE

TEGN. SB
GODKJ.

G.NR. 160
B.NR. 43

PROSJEKT NR.
KK166_1

TEGN. NR.
502

MAK. 1 : 100

DATE 16.02.2018

KOMMUNE:
INDRE ØSTFOLD

Boliginformasjon

227 - Sameiet Kammerudkroken

Utarbeidet av Agio Forvaltning

16.04.2024



Innhold

Generelt.....	1
Opplysninger om andelen/seksjonen:.....	2
Fellesutgifter:	2
Fellesutgifter er opplyst pr. mnd.:.....	2
Strømvatle for andelen/seksjonen.	2
Restanse.....	2
Fellesgjeld knyttet til andelen/seksjonen:.....	3
Ligningsopplysninger:	3
Forretningsfører:	3
Eierskiftemelding:.....	4
Viktig om forkjøpsrett:	4
Annen informasjon:	4

Boligopplysninger

Generelt

Megler:	Indre Østfold Eiendomsmegling AS
Deres ref.:	91240115
Vår ref.:	BO-2024-227-013
Utarbeidet av:	Lasse Jensen-Aaris
Utarbeidet dato:	16.04.2024

Deres henvendelse vedrørende salgsoppdrag med referanse «91240115» på andel/seksjon nummer 13 i 227 - Sameiet Kammerudkroken bekreftes mottatt, og vi har gleden av å avlevere boligopplysninger for eiendommen.

Opplysningene i denne pakken er basert på den informasjon Agio Forvaltning har på tidspunktet for avgivelsen. Det tas derfor forbehold om mulige feil i opplysningene i pakken. Ved uklarheter bes forretningsfører kontaktes for avklaring. Videre kan det fremkomme endringer gjennom året med hensyn til låneopptak eller lignende, som ikke har kommet Agio Forvaltning til kunnskap, eller er endelig vedtatt ved avgivelse av ovennevnte opplysninger. Det minnes i denne sammenheng om selgers opplysningsplikt/kjøpers undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven.

Dokumenter som medfølger boligopplysningene:

Vår standard er avgivelse av innkallinger, årsmeldinger, protokoller og regnskap for to siste vår, samt vedtekter og husordensregler. Dersom noen av nevnte dokumenter ikke kommer med avgivelsen, skyldes dette at vi ikke har mottatt disse pr. tidspunktet for avgivelse.

Opplysninger om boligselskapet:

Boligselskap:	227 - Sameiet Kammerudkroken
Org.nr.:	932727749
Seksjons-/andelsnr.:	013
Organisasjonsform:	Boligselskap
Gnr/Bnr/Snr:	160/43/013
Forkjøpsrett:	Se vedtekter
Fremleie:	Se vedtekter
Styreleder:	David Pletten Aasgard
Telefon styreleder:	97971059
E-post styreleder:	davidpaasgard@outlook.com

Boligselskapet er forsikret gjennom med polisenummer .

Opplysninger om andelen/seksjonen:

Adresse:	Kammerudveien 52A, 1852 MYSEN
Eier 1 iht. vårt register:	Johannesen, Joakim
Eier 2 iht. vårt register:	--
BRA:	--
Dyrehold:	Se vedtekter og eventuelle husordensregler

Fellesutgifter:

Fellesutgifter er opplyst pr. mnd.:

Andel felleskostnader	1 000,00
Totale fellesutgifter pr. mnd.	1 000,00

[Strømvtaale for andelen/seksjonen kan opprettes her \(trykk her\).](#)

Restanse:

Agio Forvaltning fakturerer hele måneder. Vi ber megler sørge for at oppgjør for overtakelsesmåneden gjøres opp direkte mellom selger og kjøper. Kjøper må *ikke* innbetale fellesutgifter på selgers giroer, men vente til nye giroer og informasjon er mottatt. Det er særdeles viktig at KID-nummer benyttes ved innbetalinger, da dette er måten vi kan sikre at betalingene registreres riktig i våre systemer. Kjøper faktureres fra og med den 01. i måneden *etter* overtakelsesdato, dersom overtakelsesdato er satt til noe annet enn den 01. i måneden.

Selgers restanse pr. 16.04.2024: **kr. 0,00**

Det vil kunne tilkomme renter og gebyrer til Kravia AS ved eventuell restanse.

Fellesgjeld knyttet til andelen/seksjonen:

Dersom det ikke fremkommer lånenummer, beskrivelse osv. under, indikerer det at eiendommen ikke har en andel av boligselskapets eventuelle fellesgjeld. Merk at boligselskapet kan ha lån uten at andelen/seksjonen har en andel av lånet. Nedenfor gis informasjon om fellesgjeld som andelen/seksjonen har en andel av. Se også ligningsopplysninger under.

Beskrivelse:

Geldende rente: %

Registrert lånebeløp på selskapet:

Registrert lånesaldo på leiligheten:

Lånetype:

Årlige terminer:

Registrert utløpsdato:

Eventuelle, særskilte opplysninger om lån:

Andel av fellesgjeld pr. 16.04.2024: kr. 0,00

Ligningsopplysninger:

Andel fellesgjeld pr. : 0

Andel formue pr. : 0

Ligningsverdi fås oppgitt av Skatteetaten.

Forretningsfører:

Selskap:	Agio Forvaltning AS
Org.nr.:	995 366 517
Adresse:	Postboks 113
Postnummer:	9252 Tromsø
Telefon:	922 06 655
E-post:	post@agioforvaltning.no
Hjemmeside:	www.agioforvaltning.no

Gebyrer pr. 01.01.2024

Boligopplysninger:	Kr. 4 012,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr:	Kr. 6 385,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr parkering:	Kr. 3 193,- inkl. mva.
Utlysning av forkjøpsrett:	Kr. 2 500,- inkl. mva.
Pantenotering aksjeleiligheter	Kr. 1 750,- inkl. mva.
Melding om ny eier sendes:	post@agioforvaltning.no

Eierskiftegebyr for parkeringsplasser tas kun i de tilfeller der parkeringsplassen ligger i et eget parkeringsanlegg, selges eksternt for boligselskapets hjemmelshaver(e), eller ligger som en egen seksjon i boligselskapet.

Eierskiftegebyret for leiligheter og parkeringsplasser baseres på det til enhver tids gjeldende rettsgebyr. Det vil derfor kunne forekomme forskjeller i oppgitt eierskiftegebyr i boliginformasjonspakken og faktisk fakturert eierskiftegebyr. Dette vil først og fremst kunne forekomme i perioden rundt årsskiftet, avhengig av om regjeringen vedtar endringer i rettsgebyret i statsbudsjettet.

Øvrige gebyrer er gjenstand for årlig regulering. Det vil derfor kunne forekomme forskjeller i oppgitte gebyrer og faktiske gebyrer, først og fremst rundt årsskiftet. Ved usikkerhet eller spørsmål rundt gebyrer bes megler ta kontakt med forretningsfører.

Eierskiftemelding:

Vi ber om at eierskiftemeldingen inneholder kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato, selgers nye adresse, kjøpers e-postadresse og kjøpers telefonnummer. Dersom leiligheten skal leies ut ber vi om at dette fremkommer av eierskiftemeldingen.

Det er viktig at megler spesifiserer hvorvidt leiligheten selges med parkeringsplass eller ikke. Dette ettersom parkeringsplassen kan ligge innunder et eget/annet boligselskap enn leiligheten.

Viktig om forkjøpsrett:

Informasjonen i avsnittet gjelder dersom boligselskapet har vedtektsfestet forkjøpsrett, og det minnes i den anledning om borettslagsloven § 4-15, supplert av § 4-21.

Utlysning av forkjøpsrett har i utgangspunktet en frist på tjue dager fra dato for mottak av eierskiftemelding.

Forkjøpsretten kan riktignok forhåndsavklares. Fristen i forhåndsavklaringen kan ikke settes til mindre enn fem virkedager.

Annen informasjon:



Din foretrukne forretningsfører





Indre Østfold brann og redning IKS

Adresse: Postboks 154, 1851 Mysen

Telefon: 91590005

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Indre Østfold brann og redning IKS

Kommunenr.	3118	Gårdsnr.	160	Bruksnr.	43	Festenr.		Seksjonsnr.	13
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	----

BruksenhetId	6406478120	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	300946378	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Kammerudveien 52A, 1852 MYSEN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 6406478120

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Indre Østfold kommune

Postboks 34
1861 Trøgstad
Telefon: 69 68 10 00

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

	Ja	Nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Om bygningene er byggeanmeldt:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Merknad:		

1350 Gjeldende arealplan med bestemmelser

Planopplysninger:	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:
Reguleringsplan	Kammerudåsen 2 Id 012520050003	Offentlig friområde. Konsentrert småhusbebyggelse.	31.03.2005
Bebyggelsesplan			
Kommunedelplan	Kommunedelplan for Mysen 01252007001	Boligområde,Nåværende. Friområde,Nåværende	22.02.2007
Kommuneplan	Kommuneplanens arealdel PlanID 3014202101	Friområde,Nåværende Boligbebyggelse,Nåværende.	Periode: 2024 - 2035
Uregulert	<input type="checkbox"/>		
Reguleringsbestemmelser	<input checked="" type="checkbox"/> 012520050003, 01252007001, 3014202101		

Mulig inngrep på Reguleringsplan:

Mulig inngrep på Kommuneplan:

I kommuneplanens bestemmelse § 2.2, om forholdet til vedtatte kommunedelplaner, står det at arealformål og bestemmelser i kommuneplanens arealdel gjelder ved motstrid foran de eldre kommunedelplanene og foran eldre reguleringsplaner, men se § 2.3 for presiseringer og unntak. Se også kommuneplanens kapittel 5 for bestemmelser knyttet til arealformål. Bestemmelsene kan påvirke hvor mange boenheter det tillates på boligeiendommer, grad av utnyttning, byggehøyder på boliger og garasjer, takform, minste uteoppholdsareal m.v.

Reguleringsplaner under arbeid:

Ja: Nei:

Kommentar:

Dette skjemaet omfatter ikke opplysninger i forbindelse med byggesaksbehandling, dispensasjoner, erklæringer, klausuler o.l. i tilknytning til byggesaksbehandling eller heftelser som er tinglyst på eiendommen. Gjeldende planer/vedtak er ikke nødvendigvis bindende for kommunens fremtidige planer/vedtak.

Dato: 18.04.2024

Indre Østfold kommune
Dag Vestad

Eiendomskart for eiendom 3118 - 160/43//13



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	6 846,00 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6602877,56	Øst	633160,6
Grensepunkter							Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius	
1	6602887,82	633197,55	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	43,79	180,05	
2	6602882,74	633206,46	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,26		
3	6602874,58	633233,09	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,11	59,92	
4	6602848,09	633224,05	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,99		
5	6602838,75	633206,38	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	19,99		
6	6602834,84	633157,76	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	48,78		
7	6602882,79	633098,59	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	76,16		
8	6602931,12	633144,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	66,50		
9	6602913,83	633162,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	25,10		



Indre Østfold kommune

Adresse: Postboks 34, 1861 Trøgstad

Telefon: +47 69 68 10 00

Utskriftsdato: 15.04.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Indre Østfold kommune

Kommunenr.	3118	Gårdsnr.	160	Bruksnr.	43	Festenr.		Seksjonsnr.	13
Adresse	Kammerudveien 52A, 1852 MYSEN								

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	4 670,85 kr
Feiing	537,33 kr
Vann	3 444,05 kr
Sum	8 652,23 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Brannforebyggende avgift	1 stk	460,00 kr	1/1	0 %	460,00 kr	115,00 kr
Vann a konto i år	72 m3	29,75 kr	1/1	0 %	2 142,00 kr	535,50 kr
Forbruk vann i fjor	77 m3	24,30 kr	1/1	0 %	1 871,10 kr	1 871,10 kr
Vann innbetalt a konto i fjor	-50 m3	24,30 kr	1/1	0 %	-1 215,00 kr	-1 215,00 kr
Vannabonnement pr boenhet	1 stk	2 160,00 kr	1/1	0 %	2 160,00 kr	540,00 kr
Avløp a konto i år	72 m3	40,25 kr	1/1	0 %	2 898,00 kr	724,50 kr
Forbruk avløp i fjor	77 m3	33,80 kr	1/1	0 %	2 602,60 kr	2 602,60 kr
Avløp innbetalt a konto i fjor	-50 m3	33,80 kr	1/1	0 %	-1 690,00 kr	-1 690,00 kr
Avløpsabonnement pr boenhet	1 stk	2 825,00 kr	1/1	0 %	2 825,00 kr	706,25 kr
				Sum	12 053,70 kr	4 189,95 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 EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Indre Østfold kommune

Adresse: Postboks 34, 1861 Trøgstad

Telefon: +47 69 68 10 00

Utskriftsdato: 15.04.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Indre Østfold kommune

Kommunenr.	3118	Gårdsnr.	160	Bruksnr.	43	Festenr.		Seksjonsnr.	13
Adresse	Kammerudveien 52A, 1852 MYSEN								

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	4 670,85 kr
Feiing	537,33 kr
Vann	3 444,05 kr
Sum	8 652,23 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Brannforebyggende avgift	1 stk	460,00 kr	1/1	0 %	460,00 kr	115,00 kr
Vann a konto i år	72 m3	29,75 kr	1/1	0 %	2 142,00 kr	535,50 kr
Forbruk vann i fjor	77 m3	24,30 kr	1/1	0 %	1 871,10 kr	1 871,10 kr
Vann innbetalt a konto i fjor	-50 m3	24,30 kr	1/1	0 %	-1 215,00 kr	-1 215,00 kr
Vannabonnement pr boenhet	1 stk	2 160,00 kr	1/1	0 %	2 160,00 kr	540,00 kr
Avløp a konto i år	72 m3	40,25 kr	1/1	0 %	2 898,00 kr	724,50 kr
Forbruk avløp i fjor	77 m3	33,80 kr	1/1	0 %	2 602,60 kr	2 602,60 kr
Avløp innbetalt a konto i fjor	-50 m3	33,80 kr	1/1	0 %	-1 690,00 kr	-1 690,00 kr
Avløpsabonnement pr boenhet	1 stk	2 825,00 kr	1/1	0 %	2 825,00 kr	706,25 kr
				Sum	12 053,70 kr	4 189,95 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 EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Grunnkart

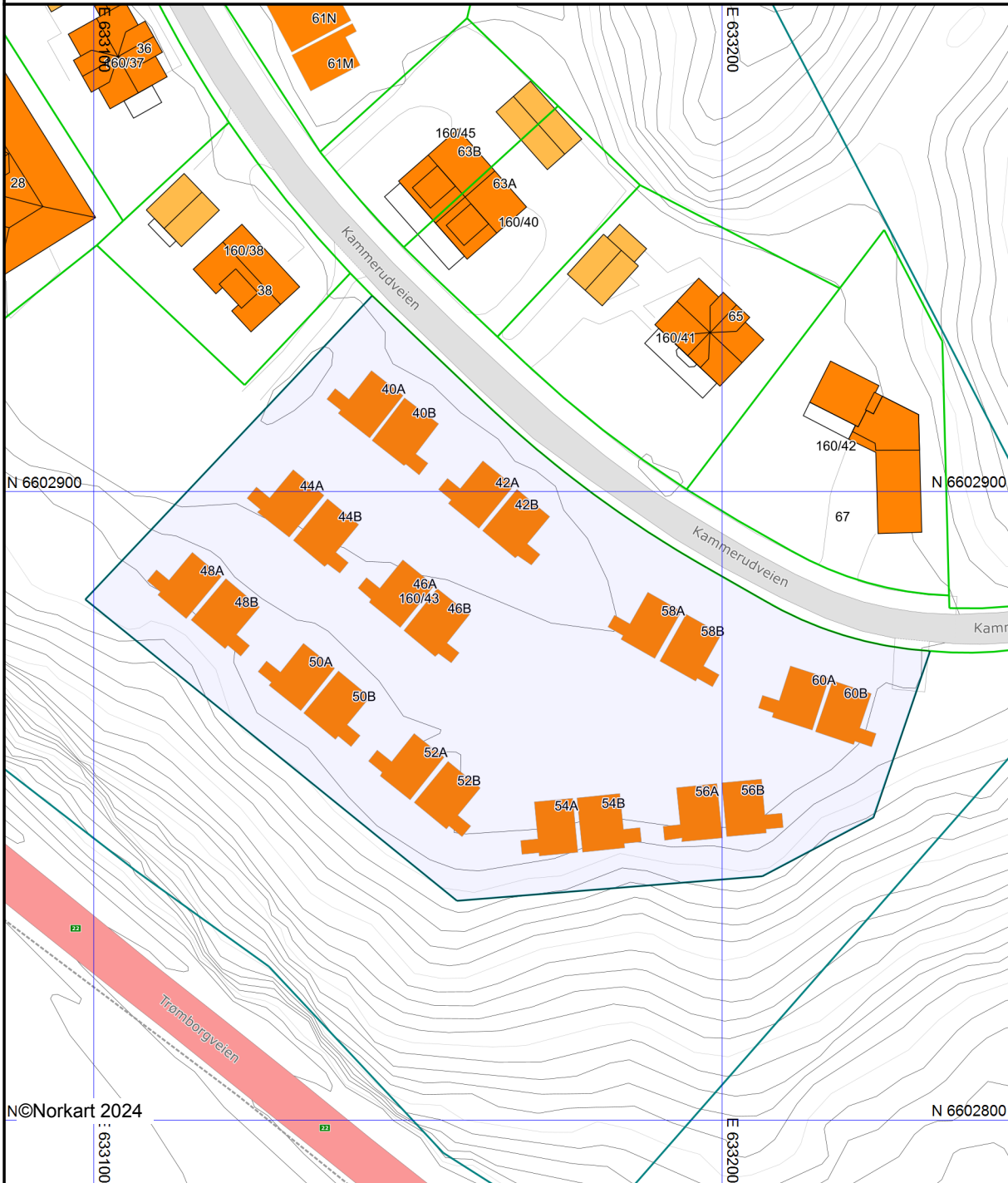


UTM-32

Indre Østfold kommune

Eiendom: 160/43/0/13
Adresse: Kammerudveien 52A
Dato: 15.04.2024
Målestokk: 1:1000

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



N©Norkart 2024

N 6602800

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



Kommuneplankart

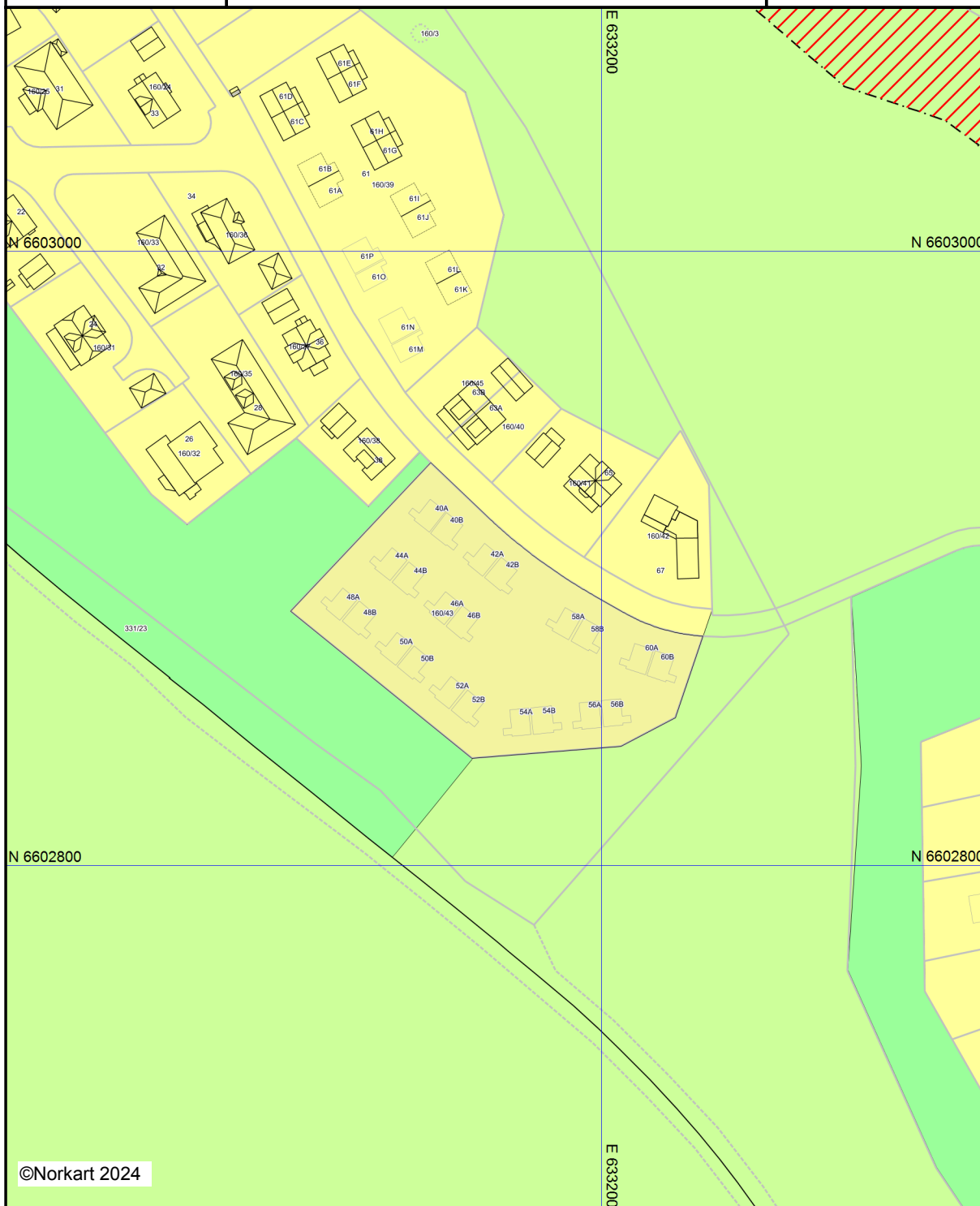
N



UTM-32

Indre Østfold kommune





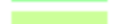
Eiendom: 160/43/0/13
Adresse: Kammerudveien 52A
Utskriftsdato: 15.04.2024
Målestokk: 1:2000







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.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	14.01.2022	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	1/22		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	160/43, 160/43/0/1, 160/43/0/2, 160/43/0/3, 160/43/0/4, 160/43/0/5, 160/43/0/6, 160/43/0/7, 160/43/0/8, 160/43/0/9, 160/43/0/10, 160/43/0/11, 160/43/0/12, 160/43/0/13, 160/43/0/14, 160/43/0/15, 160/43/0/16, 160/43/0/17, 160/43/0/18, 160/43/0/19, 160/43/0/20, 160/43/0/21, 160/43/0/22
Seksjonering Seksjonering	11.01.2022 11.01.2022	21/9992	Tinglyst 18.01.2022	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JOHANNESSEN JOAKIM F140982*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Kammerudveien 52A 1852 MYSEN	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kammerudveien 52A	H0101	160/43/0/13	83,9	4	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Kammerudveien 52 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1852 MYSEN	Kirkesogn	02030105 Eidsberg
Grunnkrets	608 Folkenborg øst	Tettsted	121 Mysen
Valgkrets	2 EIDSBERG		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300946378		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Ferdigattest (FA)	01.06.2023

1: Bygning 300946378: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Ferdigattest 01.06.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	83,9
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	83,9
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	92,2
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	92,2
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	65,9
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.10.2021	12.10.2021
Igangsettingstillatelse	03.11.2021	05.11.2021
Endre bygningsdata	24.11.2021	24.11.2021
Endre bygningsdata	11.01.2022	11.01.2022
Midlertidig brukstillatelse	17.11.2022	28.11.2022
Ferdigattest	01.06.2023	14.06.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kammerudveien 52A	H0101	160/43/0/13	83,9	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	26,2	0	26,2	27,2	0	27,2
H01	1	57,7	0	57,7	65	0	65

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 160/43

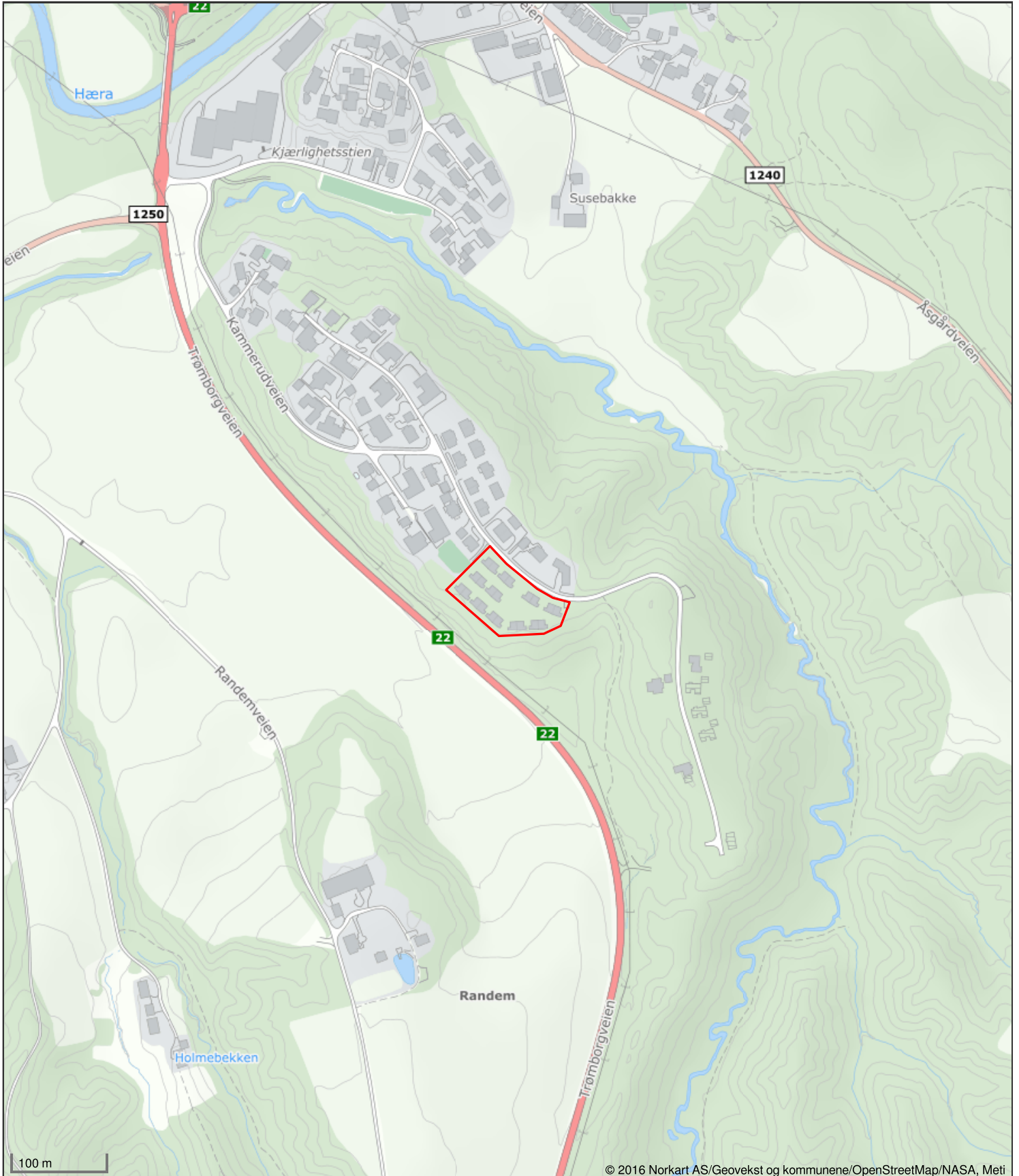
Bruksnavn	Kammerudveien 40	Beregnet areal	6846
Etablert dato	07.02.2007	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6602877.56	633160.6	0	Ja	6846	

Oversiktskart for eiendom 31 18 - 160/43//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Indre Østfold kommune

Adresse: Postboks 34, 1861 Trøgstad

Telefon: +47 69 68 10 00

Utskriftsdato: 15.04.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Indre Østfold kommune

Kommunenr.	3118	Gårdsnr.	160	Bruksnr.	43	Festenr.		Seksjonsnr.	13
Adresse	Kammerudveien 52A, 1852 MYSEN								

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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3014202101						
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024 - 2035, Indre Østfold kommune						
Plantype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	06.02.2024						
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3118/3014202101/Dokumenter/3014202101_02%20Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%2006.02.2024.pdf						
Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>5 m²</td></tr><tr><td>Arealbruk</td><td>Friområde,Nåværende</td></tr><tr><td>Områdenavn</td><td>FRI</td></tr></table>	Delareal	5 m ²	Arealbruk	Friområde,Nåværende	Områdenavn	FRI
Delareal	5 m ²						
Arealbruk	Friområde,Nåværende						
Områdenavn	FRI						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>6 841 m²</td></tr><tr><td>Arealbruk</td><td>Boligbebyggelse,Nåværende</td></tr><tr><td>Områdenavn</td><td>B</td></tr></table>	Delareal	6 841 m ²	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	Områdenavn	B
Delareal	6 841 m ²						
Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende						
Områdenavn	B						

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3014202101
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024 - 2035, Indre Østfold kommune
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	01252007001
Navn	Kommunedelplan for Mysen
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.02.2007
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3118/01252007001/Dokumenter/2007001_Beskrivelse%20og%20bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 6 841 m ² Arealbruk Boligområde,Nåværende
	Delareal 5 m ² Arealbruk Friområde,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	012520050003
Navn	Kammerudåsen 2
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	31.03.2005
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3118/012520050003/Dokumenter/20050003_Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 5 m ² Formål Offentlig friområde
	Delareal 6 841 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse



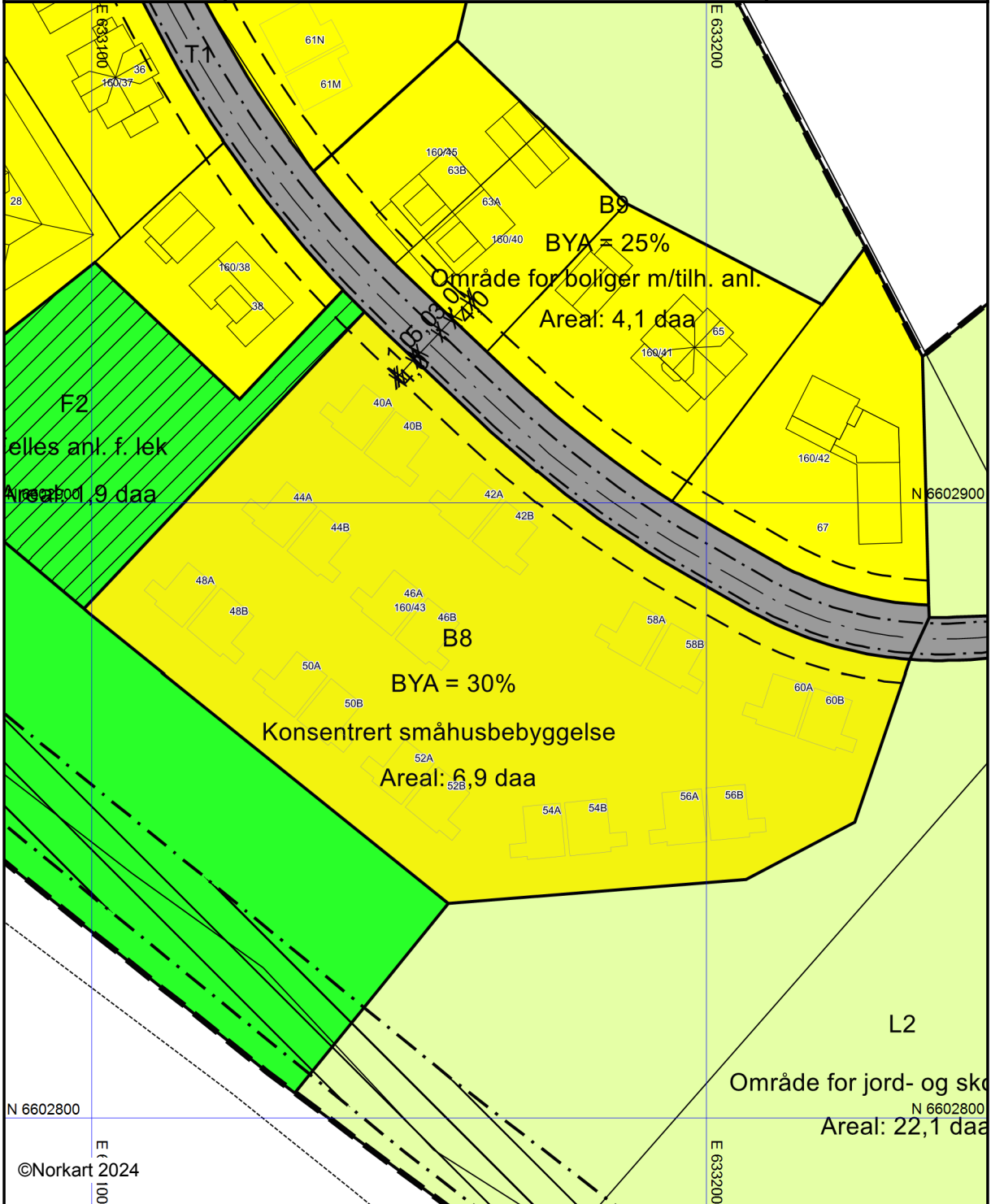
Reguleringsplankart



Indre Østfold kommune

Eiendom: 160/43/0/13
Adresse: Kammerudveien 52A
Utskriftsdato: 15.04.2024
Målestokk: 1:1000

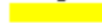

UTM-32



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.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjøreveg
-  Gate med fortau
-  Friområder
-  Felles lekeareal for barn
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo)
-  Frisiktsone ved veg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendoms grense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Kammerudveien 52A

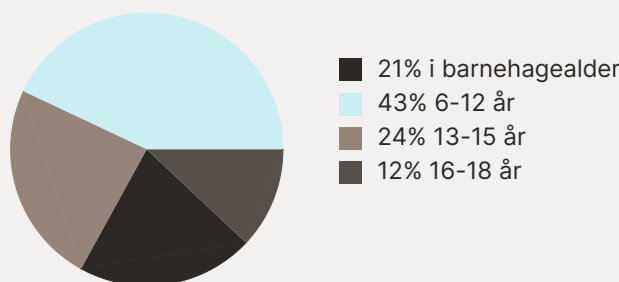
Offentlig transport

🚶 Mysenbrua	8 min 🚶
Linje 413, 417, 463, 464, 640	0.6 km
🚶 Mysen stasjon	5 min 🚶
Linje R22	2.4 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 26 min 🚶

Skoler

Mysen skole (1-7 kl.)	4 min 🚶
481 elever, 21 klasser	2.1 km
Mysen ungdomsskole (8-10 kl.)	23 min 🚶
421 elever, 17 klasser	1.7 km
Mysen videregående skole	5 min 🚶
800 elever, 50 klasser	2.9 km
Askim videregående skole	17 min 🚶
850 elever, 47 klasser	18.1 km

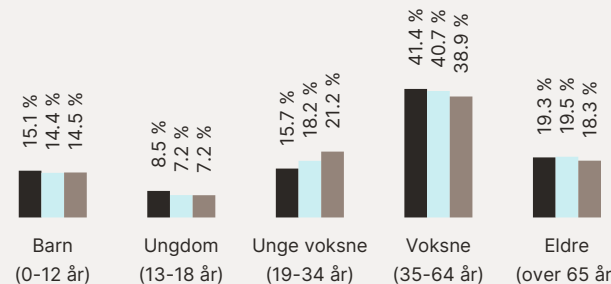
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Folkenborg Øs...	446	191
Kommune: Indre Østfold	45 608	20 808
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

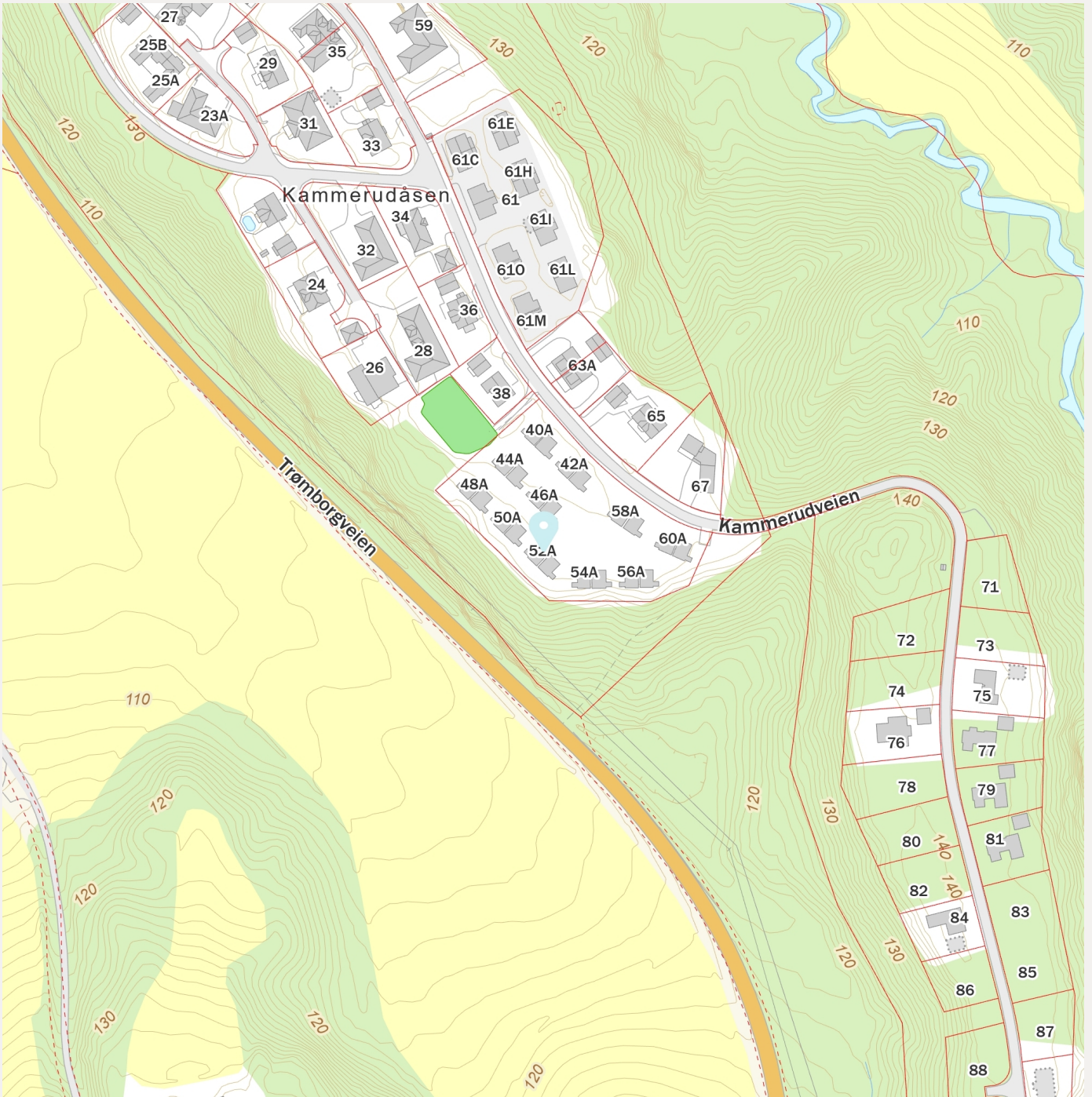
Susebakke barnehage (0-5 år)	20 min 🚶
91 barn	1.5 km
Symra barnehage (0-5 år)	21 min 🚶
53 barn	1.5 km
Espira Opsahl barnehage (0-5 år)	26 min 🚶
91 barn	1.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Mysen	22 min 🚶
Kiwi Mysen	25 min 🚶
PostNord	1.9 km

Sport

⚽ Måsan Ballspill	20 min 🚶
	1.5 km
⚽ Birkelunden balløkke Ballspill	21 min 🚶
	1.6 km
🏊 Family Sports Club Mysen	4 min 🚶
🏊 Mudo Mysen	5 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, Indre Østfold 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

Kammerudveien 52A

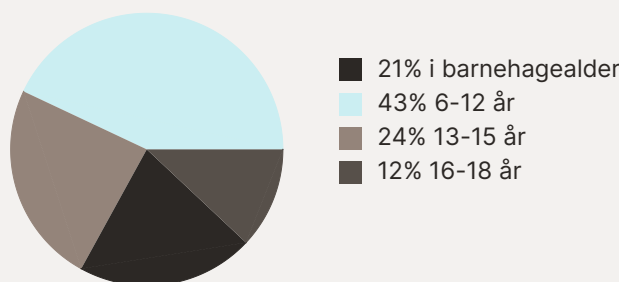
Offentlig transport

🚶 Mysenbrua	8 min 🚶
Linje 413, 417, 463, 464, 640	0.6 km
🚶 Mysen stasjon	5 min 🚶
Linje R22	2.4 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 26 min 🚶

Skoler

Mysen skole (1-7 kl.)	4 min 🚶
481 elever, 21 klasser	2.1 km
Mysen ungdomsskole (8-10 kl.)	23 min 🚶
421 elever, 17 klasser	1.7 km
Mysen videregående skole	5 min 🚶
800 elever, 50 klasser	2.9 km
Askim videregående skole	17 min 🚶
850 elever, 47 klasser	18.1 km

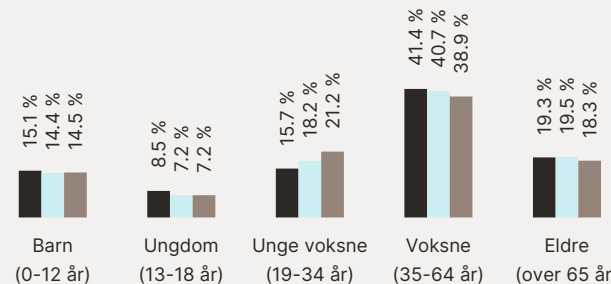
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Folkenborg Øs...	446	191
Kommune: Indre Østfold	45 608	20 808
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

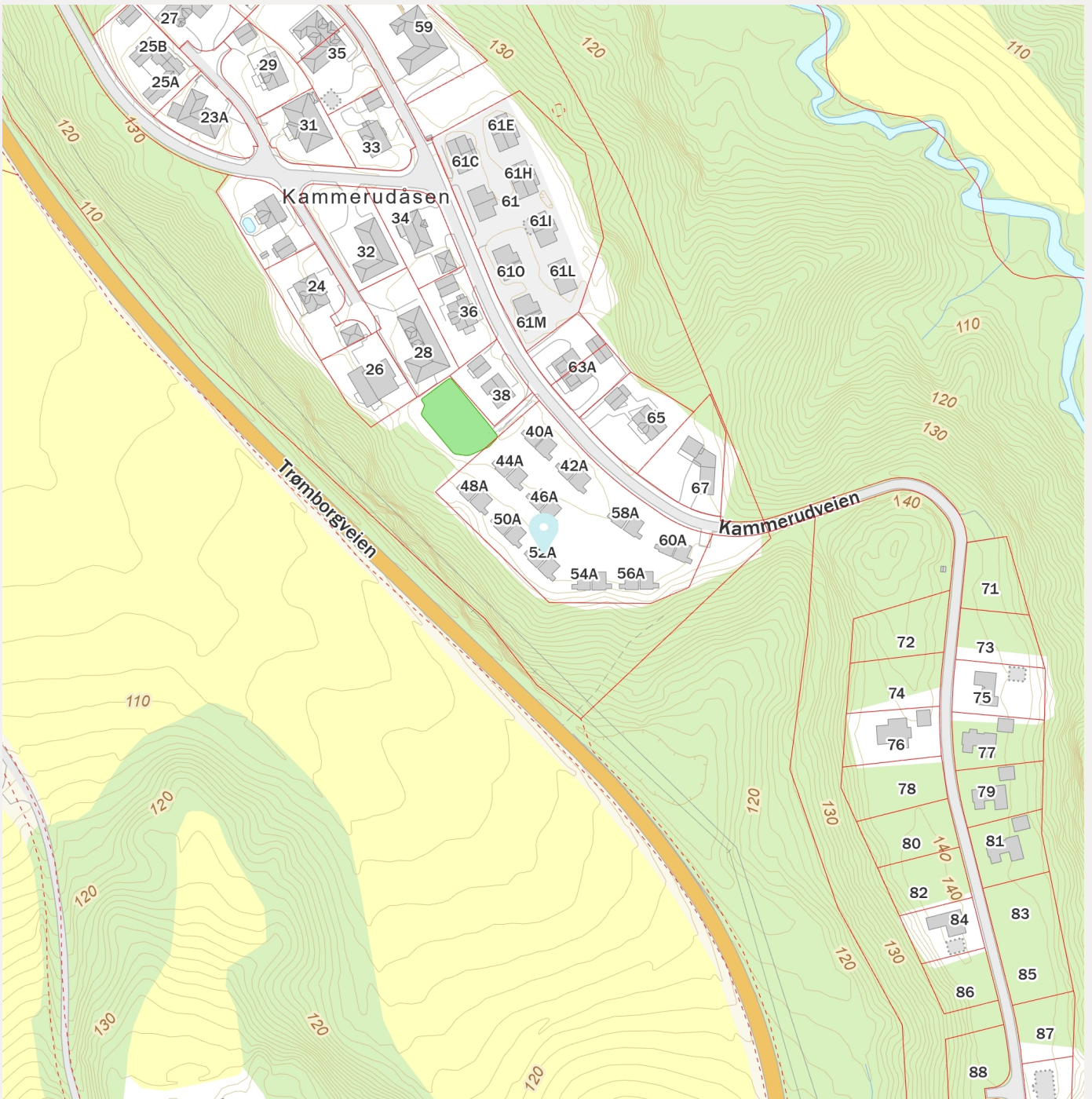
Susebakke barnehage (0-5 år)	20 min 🚶
91 barn	1.5 km
Symra barnehage (0-5 år)	21 min 🚶
53 barn	1.5 km
Espira Opsahl barnehage (0-5 år)	26 min 🚶
91 barn	1.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Mysen	22 min 🚶
Kiwi Mysen	25 min 🚶
PostNord	1.9 km

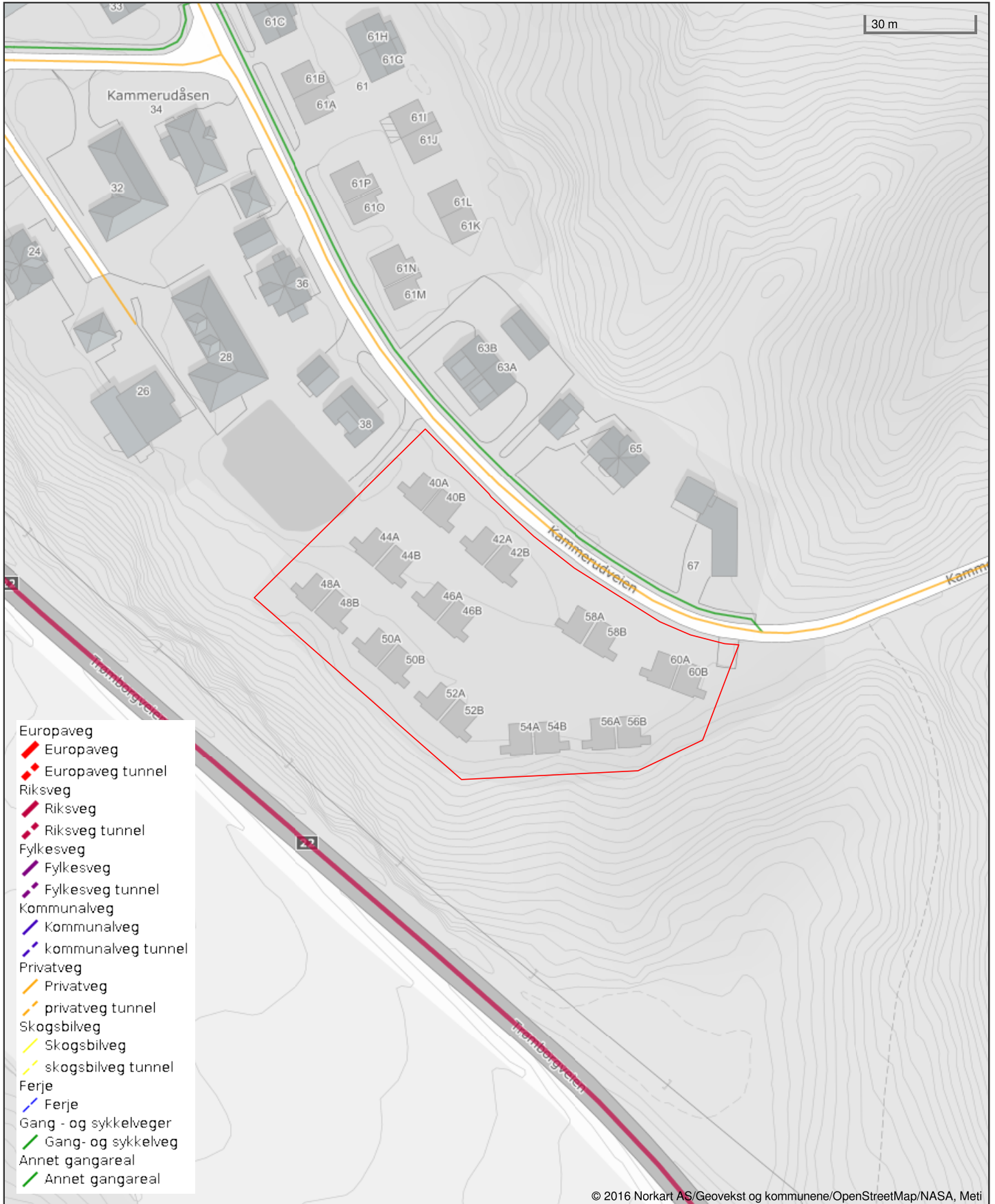
Sport

⚽ Måsan Ballspill	20 min 🚶
	1.5 km
⚽ Birkelunden balløkke Ballspill	21 min 🚶
	1.6 km
🏊 Family Sports Club Mysen	4 min 🚶
🏊 Mudo Mysen	5 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, Indre Østfold 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

Vegstatuskart for eiendom 3118 - 160/43//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.