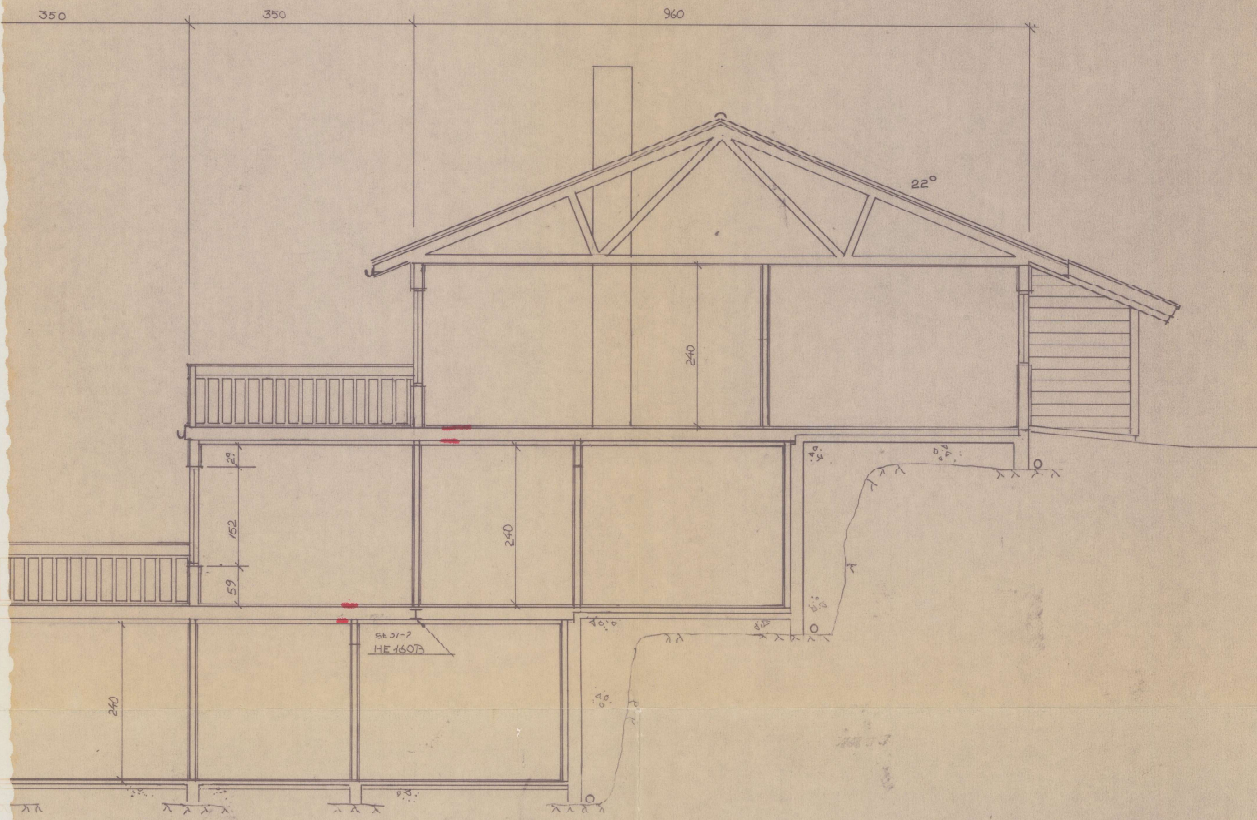


PLAN 2. U. ET.

Godkønt. Bygnings-tet-n 1 Ø Eiker.  
 27. 8. 1971. 30-50. 1/31. 1971

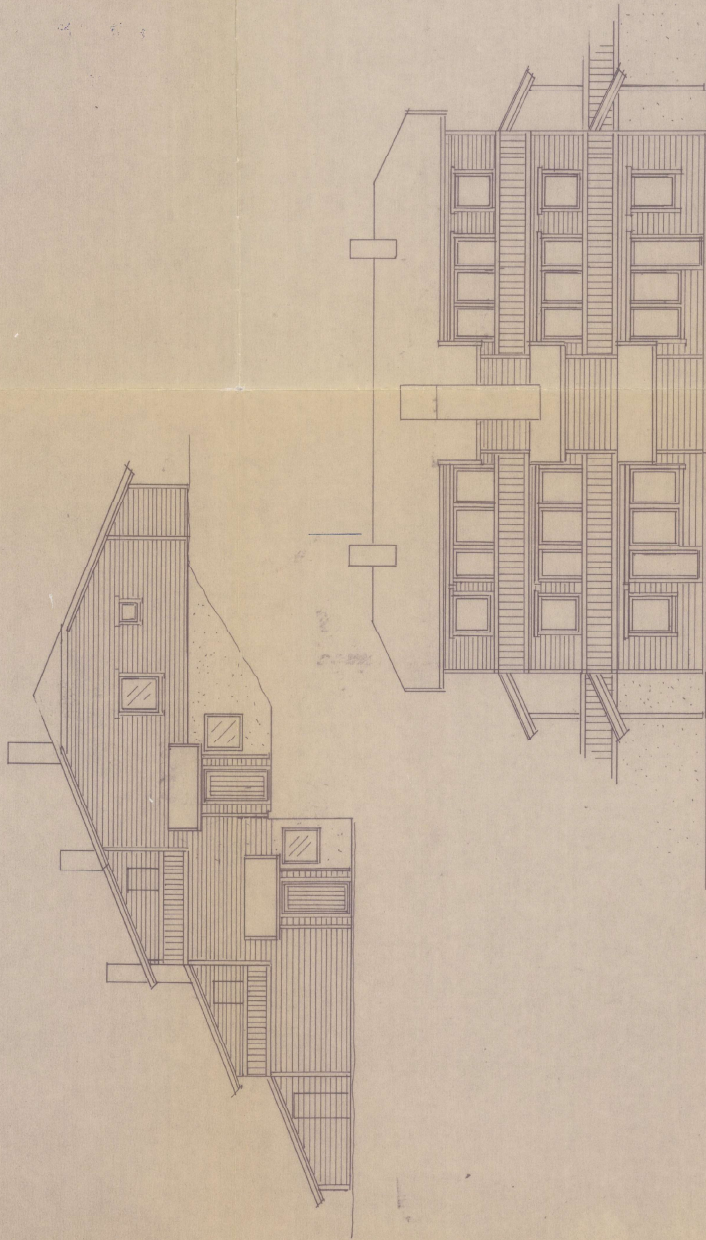


SNITT

Godkj. no. Bygningsejeren I Ø. Eikar.  
 27.8.1991 Art. 37.56 Sak 061/91

<b>HEIMKVIL<sup>®</sup> I VESTFOSSEN</b>		01.08.90.
TERRASSEHUS PLAN 2.U. ET. SNITT	4 N.	M = 1:50
		42-02

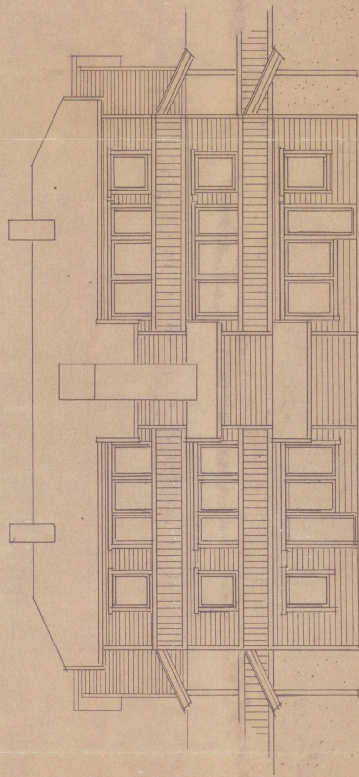
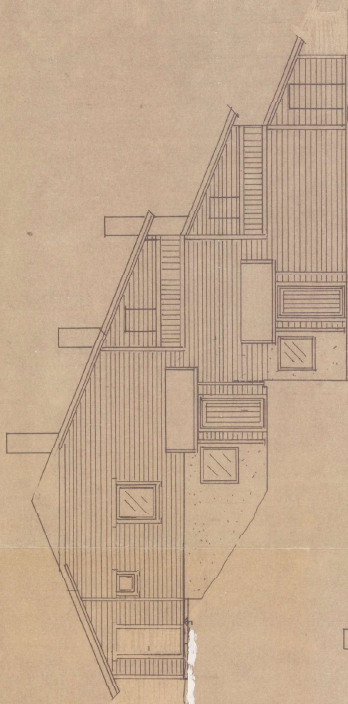
DANVIKBANKEN 3 - 5046 DRAMMEN  
 TEL. (03) 69 11 18



Godt, mt. Bygningsjefen i Ø Eiker,  
27.8.37, Ark. 37-56, 64. 1947/1

01.03.90

**ingeniarhuset**  
SINNSBANGENS 3400 STRANDEN  
TEL (00) 08 11 18



06.80 °0

**tsuzhainepi**  
СТРОИТЕЛЬСТВО  
И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmeidlerne AS	Oppdragsnr.	202240040		
Adresse	Fossgata 20				
Postnr.	3320	Sted	VESTFOSSEN		
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?	2001	Hvor lenge har du bodd i boligen?	23	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?	Storebrand	Polise/avtalenr	0035187510		
Selger 1 Fornavn	Suviththa	Etternavn	Sivanesarajah		
Selger 2 Fornavn	Sivanesarajah	Etternavn	Ramanathan		

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

### EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

Nei  Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Alltek AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2017 komplett renovering.

#### 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei  Ja

Firmanavn

Alltek AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Støpt nytt betonggulv, lagt ny membran.

#### 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei  Ja Kommentar

Har dokumentasjon.

#### 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 Kommentaar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentaar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentaar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentaar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentaar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja Kommentaar
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn   
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn   
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**  
 Nei  Ja Kommentaar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**  
 Nei  Ja Kommentaar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**  
 Nei  Ja Kommentaar
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**  
 Nei  Ja Kommentaar
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 Kommentaar
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 Kommentaar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**  
 Nei  Ja Kommentaar
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 Fra 01.10.2024, økt fra 2750kr til 3000kr.

**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 forsikrings-selskapet, 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](https://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.

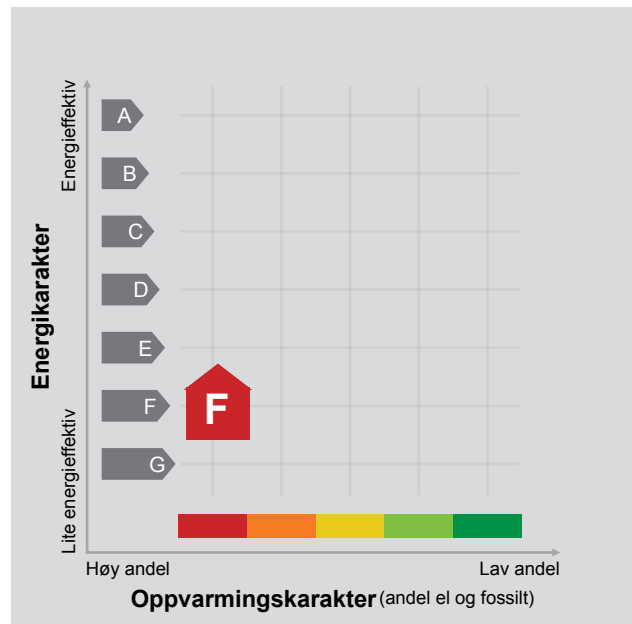
Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår



# ENERGIATTEST

Adresse	Fossgata 20
Postnummer	3320
Sted	VESTFOSSEN
Kommunenavn	Øvre Eiker
Gårdsnummer	39
Bruksnummer	56
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8007039
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2024-31299
Dato	27.09.2024



**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](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

**- Tiltak utendørs**

**- Montere automatikk på utebelysning**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

**- Velg hvitevarer med lavt forbruk**

**- Luft kort og effektivt**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima 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](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	1992
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	80
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	3
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk

**Ventilasjon** Naturlig ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 2: 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 3: 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 4: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 6: 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 7: 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 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

## Tiltak utendørs

### **Tiltak 11: 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 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

### **Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **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.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 17: Montering tetningslister**

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

Fra: Markus Sunde <markus@eiendomsmeidlerne.no>  
 Sendt: onsdag 18. september 2024 11:15  
 Til: eva@vfsregnskap.no  
 Emne: Bestilling av informasjon/ 202240040/ Fossgata 20

### Megleropplysninger på Fossgata 20, 39/56/0/3 i Øvre Eiker kommune, vår ref.: 202240040

Vi har fått i oppdrag å formidle salg av ovennevnte eiendom tilhørende:  
**Selger:** Sivanesarajah Ramanathan og Suviththa Sivanesarajah.

Under henvisning til eiendomsmeidlerlovens § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Seksjonseier(e):	
<b>INFORMASJON OM EIENDOMMEN</b>	
Sameiets eiendom gnr./bnr./snr./org.nr	39/56/03 org.nr. 992 482 591
Tomten er eid/festet?	Eid
Er det mottatt nabovarsel fra nærliggende eiendommer?	
Hvis ja, hvem har sendt varsel?	
Følger det særskilte forpliktelser med enheten?	
Hvis ja, hvilke?	Pumpestasjon som det betales pr. idag kr 250,- pr. mnd for å dekke/vedlikeholde
Sameiets eiendom er forsikret i:	Selskap: STOREBRAND Polisenr.: 448817
<b>FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER</b>	
Fellesutg. pr mnd	Kr. 3000,-
Eventuelle restanser pr. dato	Kr. 0,-
Fellesutgiftene inkluderer:	Utvendig vedlikehold av bygning og fellesareal, smørbelytning, forsikring, betaling av lån
Felleskostnadenes fordeling på ulike poster pr. mnd (hvh. renteutgifter, avdrag og driftsutgifter)	Renteutgift: Avdrag: ca kr 1155,- pr mnd pr. 3/8-24. Driftsutgifter:
Andre faste kostnader som ikke inngår i fellesutgiftene kr./hva?	kr 250,- pr. mnd. for drift og vedlikehold av pumpestasjon
Avregnes fellesutgifter av forretningsfører? JA/NEI	
Dersom fellesutgiftene er vedtatt endret eller det er iverksatt tiltak som kan medføre endring av disse ber vi om at ny fellesutgift oppgis i kr, samt når ev. endring trer i kraft?	Endret fra 1/10-24 fra kr 2750,- til kr 3000,- pr. mnd
Er det sikringsfond? JA/NEI	Selskap:
Hvis Ja:	Avtalen løper til: Oppsigelsesvilkår:
<b>LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE</b>	
Andel fellesgjeld pr. dato/kr	154.401,- pr. 31.08.2024
Sameiets totale fellesgjeld pr. dato/kr	1.544.006,- pr. 31.08.24
Vilkår fellesgjeld	Bank: OBOS Banken Lånenummer: 9820 74 94275 og 9820 7832278 Nedbet. dato: 30.05.2036 Rentesats: 8,650% pr. 1/1-2024
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden? JA/NEI	
Dersom ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	30.05.2036 ca 12 år
Dersom nei, når begynner det å løpe avdrag?	
Dersom nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?	

Felles formue? JA/ <del>NEI</del>	
Dersom ja, total formue i kr.? 439.135,-	
Dersom ja, andelens andel formue i kr.? 43.914,-	
<b>IN-ORDNING</b>	
Har sameiet vedtatt IN-ordning? <del>JA</del> /NEI	
Hvis ja, har denne andelen benyttes seg av ordningen? JA/NEI	
Hvis ja, beløp kr.?	
Har IN-innbetalingen pantesikkerhet i borettsl. eiendom? JA/NEI	
<b>POSTER TIL SKATTEMELDINGEN</b>	
Andeles renteinntekter kr. 0	
Andeles renteutgifter kr. ca 140.000,- skattebet.	
<b>PARKERING OG GARASJE</b>	
Medfølger det p-/garasjeplass? parkeringsplass	
Dersom ja, type	
Dersom ja, hvordan blir kjøper eier av plassen? Ved kjøp av leiligheten	
Er det mulig for el-bil lading? Nei	
Dersom ja, ev. ekstra kostnad kr.	
<b>DYREHOLD</b>	
Er dyrehold tillatt? JA	
Dersom ja, hvordan praktiseres dyreholdet? Skal ikke være til eierne for andre eiere	
<b>GODKJENNELSE/FORKJØPSRETT/UTLEIE</b>	
Er det forkjøpsrett? <del>JA</del> /NEI	
Dersom ja, antall dagers forkjøpsrett:	
Foreligger det spesielle forhold knyttet til utprøvingen av forkjøpsretten, og ev. hvilke?	
Er utleie tillatt? JA/ <del>NEI</del>	
Dersom ja, vilkår for utleie?	
Kreves styregodkjenning av ny eier? Nei	
Dersom ja, hvor skal søknad sendes?	
<b>GEBYR</b>	
Opplysninger kr.	
Eierskiftegebyr kr. 3193,-	
Ev. andre gebyr kr.	
Vil vi få oversendt faktura på ovennevnte gebyrer? JA, se vedlegg faktura 50790.	
Dersom nei, hvilken konto skal benyttes for overføring?	
<b>ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER</b>	

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for fellesgjeld/lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til avsender snarest mulig, gjerne på e-post

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen  
Eiendomsmeglerna

20/a-2024

for VFS Regnskap AS  
Eve Helene Hansen  
Statasertifisert regnskapsfører.



Org. nr.: 932 862 484

Markus Sunde

Eiendomsmeglerfullmektig

Mobil: +47 41 85 84 85

E-post: markus@eiendomsmeglerne.no

Årsoppgjør for  
**Sameiet Fossgata**

992482591

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		360 000	306 000
Annen driftsinntekt		0	54 070
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>360 070</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-10 269	0
Annen driftskostnad	2	-169 976	-168 432
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-180 245</b>	<b>-168 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 755</b>	<b>191 638</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 885	775
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 885</b>	<b>775</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-122 525	-102 514
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-122 525</b>	<b>-102 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 640</b>	<b>-101 739</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>61 115</b>	<b>89 899</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 115</b>	<b>89 899</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		61 115	89 899
<b>Sum overføringer</b>		<b>61 115</b>	<b>89 899</b>

Sameiet Fossgata  
992 482 591

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	80 000	20 500
Andre kortsiktige fordringer		44 936	41 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 936</b>	<b>61 686</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		426 622	454 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>426 622</b>	<b>454 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>551 558</b>	<b>515 856</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>551 558</b>	<b>515 856</b>

Sameiet Fossgata  
992 482 591

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 041 699	-1 102 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 041 699</b>	<b>-1 102 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 041 699</b>	<b>-1 102 814</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 550 145	1 616 048
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 550 145</b>	<b>1 616 048</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 692	1 321
Annen kortsiktig gjeld		40 420	1 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 112</b>	<b>2 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 593 257</b>	<b>1 618 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>551 558</b>	<b>515 856</b>

Øvre Eiker, 16.05.2024

\_\_\_\_\_  
Ranveig Horne  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Stine Grødum Holtungen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trine Bryn Jensen  
styremedlem

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	9 000	0
Arbeidsgiveravgift	1 269	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 269</b>	<b>0</b>

#### Mer om årsverk og lønn

Det er utbetalt styrehonorar til alle i styret.

### Note 2 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	80 000	20 500
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>80 000</b>	<b>20 500</b>

### Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	986 968
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 550 145
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

#### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld over 1 år og pant er registrert i factoringavtale med OBOS-banken og omfatter alle krav den næringsdrivende har og får. Avtalen gjelder hele næringsvirksomheten.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Inntekter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Inntekter - Felleskostnader	-306 000	-306 000
Inntekter - Pumpestasjon	-54 000	-54 000
	-360 000	-360 000

## Kostnader

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renovasjon, vann og avløp - pumpestasjon	8 671	19 927
Lys og varme - pumpestasjon	6 217	5 226
Annen kostand lokaler	1 948	809
Snøbrøyting	19 375	6 000
Blomster, jord, gjødsel til fellesareal		4 760
Datautstyr (software)	9 055	
Reparasjon og vedlikehold bygninger	25 008	53 959
Reparasjon og vedlikehold utstyr	578	
Honorar regnskap	46 657	31 360
Porto	166	432
Kontingent	1 990	1 890
Forsikringspremie	43 446	39 580
Bank og kort gebyrer	6 607	2 766
Annen kostnad	259	1 725
	169 976	168 433

## Budsjett

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Budsjettert driftsresultat uten rente	235500	143 100
Faktisk driftsresultat uten rente	179 755	191 638
	-55 744	-48 538

## Finansinntekter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekter bank	-3 885	-775
	-3 885	-775

## Finanskostnader

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renter lån nr. 9820 74 94275	89 305	74 626
Renter lån nr. 9820 78 32278	33 226	27 853
	122 531	102 479

## Kundefordringer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer - ikke betale felleskostnader	80 000	20 500
Andre fordringer	9 539	9 539
Forskuddsbetalte forsikringer	35 396	31 647
	124 936	61 686



Sameiet Fossgata  
992 482 591

## Bankinnskudd

	2023	2022
Bank 9820 20 96492 - bruk	89 746	443 923
Bank 9820 20 96506 - pumpestasjon øremerket midler	164 993	10 247
Bank 1506 88 15425 - bruk	171 883	
	426 622	454 170

## Udekket tap - negativ egenkapital

	2023	2022
Udekket tap	1 041 699	1 102 814

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier og ikke sameiet, står som eiere av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at dette føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Avsetning og forpliktelser

	2023	2022
Avsetning til drift og vedlikehold av pumpestasjon	196 431	161 818
	196 431	161 818

## Langsiktig gjeld

	2023	2022
Lån nr. 9820 74 94275 - innfris 30.05.2036	-1 133 019	-1 181 186
Lån nr. 9820 78 32278 - innfris 30.05.2036	-417 126	-434 862
	-1 550 145	-1 616 048

## Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Leverandørgjeld	-2 692	-1 321
Påløp rente	-11 074	-646
Annen påløpt kostnad	-1 096	-656
Forskuddsbetalt inntekt - fakturert dato i desember for januar	-28 250	
	-43 112	-2 623

## Referat fra årsmøtet i Sameiet Fossgata 2024

### Ordinært årsmøte i Sameiet Fossgata avholdt 17.06.24 kl.1800 på Onkel Tor

---

**Tilstede:** Alle var tilstede med unntak av Fossgata 24 og Fossgata 26

#### 1. Konstituering

- A) Ranveig ble valgt til møteleder
- B) De stemmeberettigede ble godkjent
- C) Trine ble valgt til å føre protokoll og Jan som protokollvitne.
- D) Møteinnkallingen ble godkjent

#### 2. Årsregnskap for 2023

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital og asfaltering

#### 3. Budsjett for 2024

Budsjettforslag 2024 ble enstemmig vedtatt

#### 4. Valg av styre

##### 5.

Sittende styre:

Styreleder:	Ranveig Meilegård-Hansen
Styremedlem:	Stine Holtungen
Sekretær:	Trine Bryn Jensen

Nytt styre:

Styreleder:	Ranveig Meilegård-Hansen	2024-2026
Styremedlem:	Trine Bryn Jensen	2024-2025
Sekretær:	Stine Holtungen	2024-2025

#### 6. Asfaltering

Asfaltering av parkeringsplassen. Setter av 100.000.- til asfaltering  
Erik prater med Eva hvordan vi gjør det regnskapsmessig riktig slik at vi får benyttet rabatter vi kan få gjennom Anders.

#### 7. Fellesutgifter

Styret foreslår å øke fellesutgiftene til kr. 3000.- pr mnd for å spare til forbruk

Styret har godkjent kjøp av ny elektrisk gressklipper som er tatt i bruk, men vi trenger å kjøpe to nye batterier.

  
Trine Bryn Jensen  
referent

Jan Kristensen  
protokollvitne



Kontonummer	Kontonavn	2023	Budsjett - 202	Budsjett -2024
3200	Inntekter - felleskostnader	-306000	-306000	-306000
3210	Inntekter - pumpeasjon	-54000	-54000	-54000
	<b>Sum driftinntekter</b>	<b>-357977</b>	<b>-360000</b>	<b>-360000</b>
5330	Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	9000	0	9000
5400	Arbeidsgiveravgift	1269	0	0
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l. - pumpeasjon	8670,5	21500	20000
6340	Lys og varme - pumpeasjon	6217,33	6000	6500
6390	Annen kostnad lokaler	1947,7	0	0
6391	Snøbrøyting	19375	7000	15000
6395	Blomster, jord, sand og gjødsel til fellesareal	0	2000	0
6552	Datautstyr (software)	9055,04	0	10000
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	25007,5	0	0
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr	578	0	10000
6705	Honorar regnskap	46657	40000	50000
6940	Porto	166	450	200
7400	Kontingent, fradragsberettiget	1990	2000	2000
7500	Forsikringspremie	43445,76	41000	44000
7740	Øredifferanser	-0,24	0	0
7770	Bank og kortgebyrer	6607,25	2800	6000
7790	Annen kostnad, fradragsberettiget	259	1750	0
	<b>Sum driftutgifter</b>	<b>180244,84</b>	<b>124500</b>	<b>0</b>
	<b>Sum Driftsresultat</b>	<b>-177732,16</b>	<b>-235500</b>	<b>-360000</b>
8050	Annen renteinntekt	-3885,01	0	-3885,01
8150	Annen rentekostnad	-5,61	860	-865,61
8155	Renter lån nr. 9820 74 94275	89305	0	89305
8156	Renter lån nr 9820 78 32278	33226	0	33226
	<b>Sum rentekostnader</b>	<b>118640,38</b>	<b>860</b>	<b>117780,38</b>
	<b>Sum Overskudd (minus er overskudd)</b>	<b>-59091,78</b>	<b>-234640</b>	<b>-242219,62</b>





Banken

Retur: OBOS-banken,  
Pb. 6666, St. Olavs plass, 0129 OSLO

---

9824

Dato 17.01.2024

Sidenr. 1

00992482591

Org.nr. NO 911986884 Foretaksregisteret

Telefon: 22865800

Sameiet Fossgata  
Epost:  
eva@vfsregnskap.no

## Renteendring

Vedrørende lån 9820.74.94275

Vi vil informere om at rentebetingelsene for lånet blir endret med virkning fra 01.02.24. Bakgrunnen for endringen er at Norges Bank økte styringsrenten gjeldende fra 15. desember. Dette påvirker pengemarkedsrenten, som er prisen bankene må betale for penger i markedet.

Nye rentesatser blir:

Nominell rente: 8,250 %.

Effektiv rente: 8,650 %.

Oppdatert nedbetalingsplan for nytt terminbeløp ligger vedlagt.

I henhold til Finansavtaleloven gjør vi oppmerksom på at lånet kan innfris helt eller delvis før avtalt innfrielsestidspunkt.

Med vennlig hilsen  
OBOS-banken



Banken

Retur: OBOS-banken,  
Pb. 6666, St. Olavs plass, 0129 OSLO

---

9824

Dato 17.01.2024

Sidenr. 1

00992482591

Org.nr. NO 911986884 Foretaksregisteret

Telefon: 22865800

Sameiet Fossgata  
Epost:  
eva@vfsregnskap.no

## Renteendring

Vedrørende lån 9820.78.32278

Vi vil informere om at rentebetingelsene for lånet blir endret med virkning fra 01.02.24. Bakgrunnen for endringen er at Norges Bank økte styringsrenten gjeldende fra 15. desember. Dette påvirker pengemarkedsrenten, som er prisen bankene må betale for penger i markedet.

Nye rentesatser blir:

Nominell rente: 8,250 %.

Effektiv rente: 8,800 %.

Oppdatert nedbetalingsplan for nytt terminbeløp ligger vedlagt.

I henhold til Finansavtaleloven gjør vi oppmerksom på at lånet kan innfris helt eller delvis før avtalt innfrielsestidspunkt.

Med vennlig hilsen  
OBOS-banken



Banken

Retur: OBOS-banken,  
Pb. 6666, St. Olavs plass, 0129 OSLO

---

9824

Sameiet Fossgata  
Epost:  
eva@vfsregnskap.no

Dato 17.01.2024

Sidenr. 1

00992482591

Org.nr. NO 911986884 Foretaksregisteret

Telefon: 22865800

## Renteendring

Vedrørende kontonummer 9820.20.96506

Vi vil informere om at rentebetingelsene for kontoen blir endret med virkning fra 01.02.24. Bakgrunnen for endringen er at Norges Bank økte styringsrenten gjeldende fra 15. desember. Dette påvirker pengemarkedsrenten, som er prisen bankene må betale for penger i markedet.

Ny rentesats blir 2,95 % per år.

Med vennlig hilsen  
OBOS-banken



Banken

Retur: OBOS-banken,  
Pb. 6666, St. Olavs plass, 0129 OSLO

9824

Sameiet Fossgata  
Epost:  
eva@vfsregnskap.no

Dato 17.01.2024

Sidenr. 1

00992482591

Org.nr. NO 911986884 Foretaksregisteret

Telefon: 22865800

## NEDBETALINGSPLAN

Lån nr. 9820.74.94275

## LÅNEVILKÅR

Lånebeløp	kr 1.128.542,00
Låneform	Annuitet
Nominell rente f.t.	8,150 %
Ny rente fra 01.02.2024	8,250 %
Ny eff. rente 01.02.2024	8,650 %
Renteberegning	Etterskudd
Kapitalisering	Ved innbetaling
Løpetid	12 år og 5 mnd
Innfrielsesdato	30.05.2036
Første forfall	30.01.2024
Terminlengde	1 mnd
Terminbeløp	kr 12.067 frem til 01.02.2024
Terminomkostninger	kr 50
Utbetalingsdato	31.05.2016

Lånets øvrige nedbetalingsbetingelser er spesifisert på neste side.

Fortsetter på neste side



## LÅNEFORLØP

Nedbetalingsplanen forutsetter at alle terminer blir betalt ved forfall.  
 Ved utregning er det ikke tatt hensyn til forsinkelsesrenter,  
 purreomkostninger o.a., samt eventuelle restanser.

Dato	Innbetaling	Renter	Omkostn.	Fors.	Avdrag	Saldo
30.01.2024	12.117	7.792	50		4.275	1.124.267
01.02.2024	NY ORDINÆR RENTESATS			: 8,250 %		
01.02.2024	ENDRING AV TERMINBELOPET TIL KR			12.130	(RENTER OG AVDRAG)	
29.02.2024	12.180	7.596	50		4.534	1.119.733
30.03.2024	12.180	7.572	50		4.558	1.115.175
30.04.2024	12.180	7.793	50		4.337	1.110.838
30.05.2024	12.180	7.511	50		4.619	1.106.219
30.06.2024	12.180	7.730	50		4.400	1.101.819
30.07.2024	12.180	7.451	50		4.679	1.097.140
30.08.2024	12.180	7.667	50		4.463	1.092.677
30.09.2024	12.180	7.635	50		4.495	1.088.182
30.10.2024	12.180	7.359	50		4.771	1.083.411
30.11.2024	12.180	7.570	50		4.560	1.078.851
30.12.2024	12.180	7.296	50		4.834	1.074.017
<b>SUM 2024</b>	<b>146.097</b>	<b>90.972</b>	<b>600</b>		<b>54.525</b>	<b>1.074.017</b>
30.01.2025	12.180	7.524	50		4.606	1.069.411
28.02.2025	12.180	7.010	50		5.120	1.064.291
30.03.2025	12.180	7.216	50		4.914	1.059.377
30.04.2025	12.180	7.423	50		4.707	1.054.670
30.05.2025	12.180	7.152	50		4.978	1.049.692
30.06.2025	12.180	7.355	50		4.775	1.044.917
30.07.2025	12.180	7.085	50		5.045	1.039.872
30.08.2025	12.180	7.286	50		4.844	1.035.028
30.09.2025	12.180	7.253	50		4.877	1.030.151
30.10.2025	12.180	6.985	50		5.145	1.025.006
30.11.2025	12.180	7.182	50		4.948	1.020.058
30.12.2025	12.180	6.917	50		5.213	1.014.845
<b>SUM 2025</b>	<b>146.160</b>	<b>86.388</b>	<b>600</b>		<b>59.172</b>	<b>1.014.845</b>
<b>SUM 2026</b>	<b>146.160</b>	<b>81.319</b>	<b>600</b>		<b>64.241</b>	<b>950.604</b>
<b>SUM 2027</b>	<b>146.160</b>	<b>75.814</b>	<b>600</b>		<b>69.746</b>	<b>880.858</b>
<b>SUM 2028</b>	<b>146.160</b>	<b>69.852</b>	<b>600</b>		<b>75.708</b>	<b>805.150</b>
<b>SUM 2029</b>	<b>146.160</b>	<b>63.348</b>	<b>600</b>		<b>82.212</b>	<b>722.938</b>
<b>SUM 2030</b>	<b>146.160</b>	<b>56.306</b>	<b>600</b>		<b>89.254</b>	<b>633.684</b>
<b>SUM 2031</b>	<b>146.160</b>	<b>48.656</b>	<b>600</b>		<b>96.904</b>	<b>536.780</b>
<b>SUM 2032</b>	<b>146.160</b>	<b>40.367</b>	<b>600</b>		<b>105.193</b>	<b>431.587</b>
<b>SUM 2033</b>	<b>146.160</b>	<b>31.337</b>	<b>600</b>		<b>114.223</b>	<b>317.364</b>
<b>SUM 2034</b>	<b>146.160</b>	<b>21.551</b>	<b>600</b>		<b>124.009</b>	<b>193.355</b>
<b>SUM 2035</b>	<b>146.160</b>	<b>10.924</b>	<b>600</b>		<b>134.636</b>	<b>58.719</b>
<b>SUM 2036</b>	<b>60.175</b>	<b>1.206</b>	<b>250</b>		<b>58.719</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.814.032</b>	<b>678.040</b>	<b>7.450</b>		<b>1.128.542</b>	<b>0</b>



Banken

Retur: OBOS-banken,  
Pb. 6666, St. Olavs plass, 0129 OSLO

9824

Sameiet Fossgata  
Epost:  
eva@vfsregnskap.no

Dato 17.01.2024

Sidenr. 1

00992482591

Org.nr. NO 911986884 Foretaksregisteret

Telefon: 22865800

## NEDBETALINGSPLAN

Lån nr. 9820.78.32278

## LÅNEVILKÅR

Lånebeløp	kr 415.477,00
Låneform	Annuitet
Nominell rente f.t.	8,150 %
Ny rente fra 01.02.2024	8,250 %
Ny eff. rente 01.02.2024	8,800 %
Renteberegning	Etterskudd
Kapitalisering	Ved innbetaling
Løpetid	12 år og 5 mnd
Innfrielsesdato	30.05.2036
Første forfall	30.01.2024
Terminlengde	1 mnd
Terminbeløp	kr 4.443 frem til 01.02.2024
Terminomkostninger	kr 50
Utbetalingsdato	16.10.2019

Lånets øvrige nedbetalingsbetingelser er spesifisert på neste side.

Fortsetter på neste side

## LÅNEFORLØP

Nedbetalingsplanen forutsetter at alle terminer blir betalt ved forfall.  
 Ved utregning er det ikke tatt hensyn til forsinkelsesrenter,  
 purreomkostninger o.a., samt eventuelle restanser.

Dato	Innbetaling	Renter	Omkostn.	Fors.	Avdrag	Saldo
30.01.2024	4.493	2.869	50		1.574	413.903
01.02.2024	NY ORDINÆR RENTESATS		:	8,250 %		
01.02.2024	ENDRING AV TERMINBELØPET TIL KR			4.466	(RENTER OG AVDRAG)	
29.02.2024	4.516	2.796	50		1.670	412.233
30.03.2024	4.516	2.788	50		1.678	410.555
30.04.2024	4.516	2.869	50		1.597	408.958
30.05.2024	4.516	2.765	50		1.701	407.257
30.06.2024	4.516	2.846	50		1.620	405.637
30.07.2024	4.516	2.743	50		1.723	403.914
30.08.2024	4.516	2.822	50		1.644	402.270
30.09.2024	4.516	2.811	50		1.655	400.615
30.10.2024	4.516	2.709	50		1.757	398.858
30.11.2024	4.516	2.788	50		1.678	397.180
30.12.2024	4.516	2.685	50		1.781	395.399
<b>SUM 2024</b>	<b>54.169</b>	<b>33.491</b>	<b>600</b>		<b>20.078</b>	<b>395.399</b>
30.01.2025	4.516	2.770	50		1.696	393.703
28.02.2025	4.516	2.581	50		1.885	391.818
30.03.2025	4.516	2.657	50		1.809	390.009
30.04.2025	4.516	2.733	50		1.733	388.276
30.05.2025	4.516	2.632	50		1.834	386.442
30.06.2025	4.516	2.708	50		1.758	384.684
30.07.2025	4.516	2.609	50		1.857	382.827
30.08.2025	4.516	2.682	50		1.784	381.043
30.09.2025	4.516	2.670	50		1.796	379.247
30.10.2025	4.516	2.572	50		1.894	377.353
30.11.2025	4.516	2.644	50		1.822	375.531
30.12.2025	4.516	2.546	50		1.920	373.611
<b>SUM 2025</b>	<b>54.192</b>	<b>31.804</b>	<b>600</b>		<b>21.788</b>	<b>373.611</b>
<b>SUM 2026</b>	<b>54.192</b>	<b>29.937</b>	<b>600</b>		<b>23.655</b>	<b>349.956</b>
<b>SUM 2027</b>	<b>54.192</b>	<b>27.910</b>	<b>600</b>		<b>25.682</b>	<b>324.274</b>
<b>SUM 2028</b>	<b>54.192</b>	<b>25.715</b>	<b>600</b>		<b>27.877</b>	<b>296.397</b>
<b>SUM 2029</b>	<b>54.192</b>	<b>23.320</b>	<b>600</b>		<b>30.272</b>	<b>266.125</b>
<b>SUM 2030</b>	<b>54.192</b>	<b>20.726</b>	<b>600</b>		<b>32.866</b>	<b>233.259</b>
<b>SUM 2031</b>	<b>54.192</b>	<b>17.910</b>	<b>600</b>		<b>35.682</b>	<b>197.577</b>
<b>SUM 2032</b>	<b>54.192</b>	<b>14.858</b>	<b>600</b>		<b>38.734</b>	<b>158.843</b>
<b>SUM 2033</b>	<b>54.192</b>	<b>11.533</b>	<b>600</b>		<b>42.059</b>	<b>116.784</b>
<b>SUM 2034</b>	<b>54.192</b>	<b>7.929</b>	<b>600</b>		<b>45.663</b>	<b>71.121</b>
<b>SUM 2035</b>	<b>54.192</b>	<b>4.016</b>	<b>600</b>		<b>49.576</b>	<b>21.545</b>
<b>SUM 2036</b>	<b>22.236</b>	<b>441</b>	<b>250</b>		<b>21.545</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>672.517</b>	<b>249.590</b>	<b>7.450</b>		<b>415.477</b>	<b>0</b>

Sameiet Fossgata  
c/o Trine Bryn Jensen  
Fossgata 36  
3320 Vestfossen

Polisnummer: 448817  
Forsikringstaker: Sameiet Fossgata  
Kundenummer: 0035187510  
Forsikringsperiode: 01.10.2023 - 01.10.2024  
Vår dato: 23.08.2023

## Forsikringsbevis Borettslag og boligsameie

Leverandør: Storebrand Forsikring AS, org.nr. NO 930 553 506



Forsikringssted:	Fossgata 18-36, 3320 Vestfossen			
Forsikringsomfang	<u>Bygning</u>	<u>Dekning</u>	<u>Bruttoareal</u>	<u>Forsikringssum</u>
	Fossgata 18-20-22-24-26-28	Standard	480 kvm	Fullverdi
	Fossgata 30-32-34-36	Standard	320 kvm	Fullverdi
Valgt egenandel:	kr 10.000			
Særlige opplysninger:	Skadedyrforsikring er omfattet jf vilkårets punkt 16.			
Pris per år:	kr 47.195 (Herav naturskadepremie kr 1.347)			
Vilkår:	Følgende vilkår gjelder for forsikringen: BORSA01 GENER05			

### Vilkår

Du finner dine vilkår på dine innloggede sider eller på [www.storebrand.no/go/by](http://www.storebrand.no/go/by).

Du kan også ringe 915 08 881 for å få de tilsendt.

### Ved skade får du raskt hjelpen du trenger.

Ved skade må du snarest melde fra til Storebrand. Er ikke kravet meldt innen ett år etter at du fikk kunnskap om de forhold som begrunner det, kan erstatningen falle bort.

For mer informasjon og for å melde skade gå til

[www.storebrand.no/go/meld-skade-bedrift](http://www.storebrand.no/go/meld-skade-bedrift).

Merk at alle saker skal meldes via våre elektroniske skademeldingsskjemaer.

Spørsmål og status i allerede innmeldt sak kan gjennomføres via

[www.storebrand.no/meld-skade/bedrift/skadesaker](http://www.storebrand.no/meld-skade/bedrift/skadesaker)

## Sikkerhetsforskrifter

Nedenfor finner du de sikkerhetsforskrifter og ansvarsbegrensninger som gjelder for dine forsikringer. Forskriftene er uttrekk av de vilkår som gjelder for dine forsikringer i Storebrand Forsikring.

Vi ber om at det kontrolleres at sikkerhetsforskriftene nedenfor innfris, da ikke gjennomførte sikkerhetskrav kan medføre reduksjon i erstatningen ved skade.

### Storebrand

Hovedkontor: Professor Kohts vei 9, 1366 Lysaker, Postboks 500, 1327 Lysaker, Telefon 915 08 880 (privat) / 915 08 881 (bedrift), [www.storebrand.no](http://www.storebrand.no)

## Borettslag og Boligsameie (BORSA01)

### Generelt

Dersom sikrede ved handling eller unnlattelse forsømmer å overholde sikkerhetsforskriftene eller forsømmer å påse at de overholdes, kan retten til erstatning falle bort eller reduseres, se FAL § 4-8. Det samme gjelder hvis forsømmelsen er gjort av personer som utfører arbeid av ledende art, arbeidsledere, formenn eller av andre som har særlig selvstendig stilling innen virksomheten.

### Drift og vedlikehold

- Bygning ment for beboelse skal være bebodd
- De forsikrede ting skal holdes i god driftsmessig stand. Sikrede skal påse at offentlige forskrifter og leverandørens eller andres forskrifter for bruk og vedlikehold av tingen overholdes.
- Væske- og gassførende installasjoner skal trykk- og tetthetsprøves før de tas i bruk og etter utførte reparasjonsarbeider.
- Sikrede skal sørge for tilsyn og vedlikehold av forsikret bygning med tilknyttet utstyr, slik at bygningen kan tåle de påkjenninger som må påregnes.
- Yttertak kontrolleres minst 1 gang pr. år for skade, elde og slitasje.
- Bygningssluk etterses og rengjøres minst 1 gang i året.
- Alt arbeid på elektriske installasjoner og rørinstallasjoner skal utføres av godkjent elektriker/rørlegger (autorisert installatør). Reparasjoner og utskifting av deler av anlegget skal være av en slik kvalitet at det ikke svekker anleggets totale levealder.
- Kjøleskap, kaffe- og isbitmaskiner og lignende utstyr som er tilkoblet

vann, skal ha automatisk avstenging med føler i områder hvor lekkasje kan oppstå.

Leverandørens vedlikeholdsplan skal følges.

- Bygninger skal til enhver tid være tilstrekkelig oppvarmet for å unngå frostskafer, med mindre anlegget er sikret på annen måte.
- Dersom bygning, deler av bygning og lignende ikke er i bruk, skal det gjennomføres hyppig og regelmessig tilsyn med bygningen, og det skal særlig kontrolleres at dører og vinduer er låst/lukket
- Mangler av enhver art skal repareres i samsvar med gjeldende lover og forskrifter uten ugrunnet opphold. Arbeidet skal utføres av autorisert/godkjent personell. Provisoriske anlegg skal utføres og brukes i samsvar med gjeldende lover og forskrifter.
- Gassanlegg skal prosjekteres, installeres, endre, repareres, driftes, vedlikeholdes, innmeldes og kontrolleres som beskrevet i forskrift av 8. juni 2009 nr. 602 med senere utgaver, om håndtering av farlig stoff med tilhørende veiledning og temaveileder utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.\*  
\*Gjeldende forskrift vil til enhver tid være å finne på [www.dsb.no](http://www.dsb.no)  
Gassforbrukende utstyr som hvitevarer, oppvarmingskilder mv. skal installeres, brukes, vedlikeholdes og kontrolleres i henhold til produsentens anvisninger.

### Brann

- a. Offentlige lover, forskrifter og veiledere skal til enhver tid følges. Særskilt nevnes: • LOV-2002-06-14-20 om brannvern med forskrifter og veileder. Se [www.dsb.no](http://www.dsb.no). Pålegg gitt av offentlig brannmyndighet skal også følges. • LOV-1929-05-24-4 om tilsyn med elektriske anlegg

- med tilhørende forskrifter, samt pålegg gitt av det stedlige el tilsyn
- b. Det skal oppnevnes en person til å forestå det brannforebyggende arbeid, og til å sørge for at bestemmelsene blir fulgt.
  - c. De ansatte og beboere skal instrueres om brannforebyggende tiltak, herunder om bruk av slokningsredskaper, hvordan brann varsles og hvordan rømming kan foregå.
  - d. Påbudte slokningsredskaper skal finnes på avmerket lett synlig og tilgjengelig plass og i god stand. Slokningsredskaper i bolig skal kontrolleres minst en gang hvert femte år. Slokningsredskaper plassert andre steder skal kontrolleres hvert år. Hvert apparat skal være forsynt med en merkelapp som viser datoen for siste kontroll. Omkostningene ved vedlikehold av slokningsredstyr og oppladning etter bruk/feilutløsning betales av forsikringstaker.
  - e. Brannvegger skal tilfredsstillende offentlige krav. Alle åpninger og gjennomføringer skal være sikret slik at veggens brannklasse opprettholdes. Branndører og brannluker skal holdes lukket. Når det er hensiktsmessig at de holdes åpne, kan dette tillates hvis de har automatisk lukking styrt av røykdetektor. Branndører og brannluker skal være funksjonsdyktige.
  - f. Sprinkleranlegg skal være funksjonsdyktig til enhver tid. Forsikringstaker skal årlig dokumentere sprinkleranleggets slokkekapasitet med rapport fra FG- godkjent kontrollorgan.
  - g. Ved bygge-, installasjons-, monterings-, demonterings-, reparasjons-, vedlikeholds- og lignende arbeider hvor det benyttes åpen ild, åpen flamme, oppvarmingsutstyr, varmlufts, sveise-, skjære-, lodde- og/eller slipeutstyr skal

- arbeidsstedet og de nærmeste omgivelser være ryddet for brennbart avfall
- alt brennbart materiale på og i nærheten av arbeidsplassen være fjernet eller beskyttet
- brennbare bygningsdeler være kontrollert og beskyttet
- åpninger i gulv, vegger og tak være tettet
- godkjent slukningsutstyr være plassert lett tilgjengelig på arbeidsplassen (minimum 2 stk. 6 kg ABC-håndslukkeapparat eller brannslange med innvendig diameter minimum 19 mm påsatt vann frem til strålerøret)
- navngitt brannvakt være til stede under arbeidet, under pauser og minst 1 time etter at arbeidet er avsluttet
- etterkontroll foretas.

Varme arbeider som foretas utenom faste, spesielt til rettelagte arbeidsplasser skal bare utføres av personer som har gyldig sertifikat for varme arbeider, utstedt av Norsk Brannvern Forening eller samarbeidende organisasjon i øvrige nordiske land for den type arbeid som skal utføres.

For skade som følge av varme arbeider gjelder særskilte bestemmelser om egenandel, se kapittel 5 (Egenandeler)

- h. For fordamping av restvann etter tining av is er det forbud mot bruk av åpen flamme.
- i. Tekking av tak skal bare utføres av autoriserte firmaer med gyldig ansvarsforsikring.
- j. Det er forbud mot bruk av åpen flamme på nye og tidligere tekkede tak med følgende unntak: 1) dersom det er minst 60 cm avstand til åpninger, gjennomføringer, sluk, gesimser, bordtakbeslag og

- lignende når takkonstruksjonen består av kun ubrennbare materialer. 2) dersom det er minst 60 cm avstand til åpninger, gjennomføringer, sluk, gesimser, bordtakbeslag og lignende når takkonstruksjonen består av brennbare materialer og det øverste laget er beskyttet med minst 30 mm ubrennbar isolasjon.
- k. Brennbart avfall og avfall som kan være selvantennende skal legges i egnede beholdere av flammebestandig materiale med selvlukkende lokk, eller straks fjernes til betryggende sted.
- l. Avfallsbeholdere skal være plassert på anvist sted i god avstand til bygnings brennbare deler, vinduer eller åpninger. Avstanden fra brennbar yttervegg skal være minst 5 meter og plasseringen skal ikke skje under brennbart tak. Avfallsbeholdere skal under ingen omstendighet plasseres slik at det medfører påtenningsfare, selvantenningsfare eller brannspredningsfare

#### Lynnedslag og elektrisk fenomen

Elektronisk utstyr skal på signal-, tele- og på 230V-400V-siden være beskyttet mot overspenning, nettstøy samt mot variasjon/brudd i nettspenningen.

På 230V-400V-siden skal det være installert grovvern i nærliggende sikringstavle for utstyret og eksternt finvern (pluggbart vern) ved den enkelte utstyrsenhet. På signal- og telesiden skal det være installert vern på tele- og signalkabler ved den enkelte utstyrsenhet.

Jording skal være utført etter leverandørens anvisning og i samsvar med retningslinjer gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

#### Vann, væske og frostskafer

- a. Bygningen skal holdes tilstrekkelig oppvarmet for å unngå frostskafer, og ved fraflytting eller fravær mer

- enn 30 dager skal rørledning med tilknyttet utstyr nedtappes i tillegg.
- b. Dersom bygning, deler av bygning og lignende ikke er i bruk, skal det sørges for at hovedstoppekran er stengt.
- c. Alle takrenner, nedløp og utvendige sluk skal renses minst vår og høst samt holdes under oppsyn ved større nedbørsmengder.
- d. Tanker skal være utstyrt eller forsynt med slik anordning som reduserer faren for sprekkdannelse som følge av overtrykk.
- e. Utvendig ledning skal legges i samsvar med offentlige- og stedlige forskrifter.
- f. Gulv og vegger i våtrom (vaske-, bad- og dusjrom og lignende) skal være vanntett utført og legges i samsvar med offentlige forskrifter og bransjenormer.
- g. Avløp for væske skal ha en utførelse som sikrer fullstendig drenering av væsken.
- h. Varer og løsøre i rom på bakkenivå/kjeller må lagres min. 10 cm over gulv

#### Snø

Sikrede skal sørge for å jevnlig måke snø av tak, balkong, terrasse, veranda og lignende på forsikret bygning for å unngå skade.

Bygningen skal tilfredsstille de lastkrav iht. bygningslovgivningen som gjaldt da bygget ble bygget.

Når store nedbørsmengder er varslet og snøbelastningen allerede er høy, må tiltak iverksettes umiddelbart

#### Tyveri, Ran og Hærverk

Ytterdører og dører fra fellesareal skal være låst. Dører som ikke er offentlig godkjent rømningsvei skal ha FG-godkjent lås. Nøkler må aldri bli i låsen. Vinduer og øvrige åpninger skal være lukket og sikret. Ytterdører, vinduer og andre åpninger skal være sikret i henhold til det beskyttelsesnivå (beskyttelsesklasse B1, B2 eller B3) som er angitt i forsikringsbeviset når dette er spesielt nevnt.

#### Storebrand

Hovedkontor: Professor Kohts vei 9, 1366 Lysaker, Postboks 500, 1327 Lysaker, Telefon 915 08 880 (privat) / 915 08 881 (bedrift), [www.storebrand.no](http://www.storebrand.no)

Nøkler, adgangskort, koder og lignende skal ikke være merket med navn eller adresse. Når de ikke er i bruk skal de være godt beskyttet og gjøres utilgjengelig for uvedkommende.

Hvis nøkler eller koder kommer på avveie skal det omgående treffes relevante tiltak for å sikre at uvedkommende ikke får adgang. Nøkler/koder skal oppbevares utenfor forsikringsstedet eller i låst FG-godkjent sikkerhetsskap forsynt med FG's merke eller ved at betrodd person bærer den på seg. Skapet skal være boltet fast til gulv eller vegg i henhold til produsentens monteringsanvisning.

Fra og med den dag ansatt/styremedlem slutter i virksomheten, skal virksomheten sikre at utleverte nøkler/koder ikke fortsetter å gi vedkommende adgang til virksomhetens lokaler, eiendom eller andre ting som eies/leies av virksomheten.

Før næringslokaler forlates skal det kontrolleres at uvedkommende ikke befinner seg i bygningen. Tenningsnøkkel til gressklipper eller annen arbeidsmaskin skal oppbevares på et sted som ikke er tilgjengelig for uvedkommende, og når arbeidsmaskinen ikke er i bruk skal den, hvis mulig, være avlåst. Tilhengere skal være sikret med kulelås.

#### Programvare og data

Programvare: for installerte operativsystemer og andre programmer skal det være tilgjengelig originalt eller sikkerhetskopi. Disse skal være maskinelt lesbare. Sikkerhetskopi av programvare skal oppdateres for hver programversjon.

Data: det skal være tilgjengelig sikkerhetskopi av data lagret på eksternt datamedium. Nødvendig underlag for rekonstruksjon skal oppbevares. Sikkerhetskopi av data skal være maskinelt lesbar og tas minst annenhver arbeidsdag. Logg for sikkerhetskopiering av programvare og

data skal være tilgjengelig. Loggen skal bekrefte at kopi er identisk med original. Sikkerhetskopier skal oppbevares utenfor forsikringsstedet i annen bygning eller i låst dataskap. Skapet skal tilfredsstillende krav til brannsikkerhet ifølge NT FIRE 017- 120 Data. Nøkler og koder skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende.

#### Fellesutgifter

Det er en forutsetning for utbetaling av erstatning at utestående premie for dette produktet er betalt av forsikringstaker.

Forsikringstaker plikter å begrense sitt tap. Hvis mislighold fører til konstatert tap, skal boligselskapet søke å inndrive sitt krav mot skyldneren personlig. Dersom forsikringstaker får dekket hele eller deler av sitt tap som tidligere er erstattet av forsikringsselskapet, skal dette refunderes.

Boligselskapet plikter å opplyse forsikringsselskapet om restanser med en gang disse overskrider 6 måneders felleskostnader pr. leilighet.

#### Katastrofedekning

I tillegg til øvrige forskrifter om brann gjelder disse forskriftene:

- Minst en røykvarsler plassert slik at den høres tydelig på soverom når dører er lukket
- Husbrannslange eller 6 kg ABE-pulverapparat som kan benyttes i alle rom

#### Underslag

Forsikringen gjelder under forutsetning av at regnskaper med videre blir ført og revidert i overensstemmelse med god regnskapsskikk.

Sikrede plikter straks å gi selskapet melding om forholdet dersom en person som omfattes av forsikringen beviselig har begått en forbrytelse som faller inn under vilkårene for underslagsforsikringen, selv om sikrede ikke gjør krav på erstatning fra selskapet.

Sikrede plikter straks å melde forbrytelser som faller inn under vilkårene for underslagsforsikringen til påtalemyndigheten. Forsømmes det, bortfaller retten til erstatning fra selskapet.

#### Tank for oppbevaring av brannfarlig væske og andre kjemikalier

Følgende sikkerhetsforskrifter om regelmessig kontroll av og forsvarlig oppsamlingsskum for tanker (herunder andre beholdere) til oppbevaring av brannfarlig væske og andre kjemikalier gjelder:

- Nedgravde tanker- Nedgravde tanker skal kontrolleres jevnlig (korrosjonsangrep kontrolleres i rengjort tank og veggytkkelse måles) og tank inklusive rørledninger tetthetsprøves med påtrykket luft eller vakuuum:
    - første kontroll utføres senest 15 år etter at tanken var ny, og deretter senest hvert 5. år
    - rekondisjonerte tanker kontrolleres første gang senest 10 år etter rekondisjonen, og deretter senest hvert 5. år
- Tanker der veggytkelsen er redusert med 50% eller mer kan ikke rekondisjoneres. Tilstands- og kvalitetskontrollen inklusive målte veggytkelser skal dokumenteres skriftlig. For visse tanktyper kan kontroll alternativt gjennomføres ved slikt system for automatisk lekkasjeovervåking som vist til i Forskrift av 19. mars 1991 nr. 210 om tiltak for å hindre lekkasje fra nedgravd tank for brannfarlig væske klasse A (Direktoratet for brann- og eksplosjonsvern), og Forskrift av 31. januar 1997 nr. 102 om tiltak for å motvirke fare for forurensning fra nedgravde oljetanker (Statens

#### Storebrand

Hovedkontor: Professor Kohts vei 9, 1366 Lysaker, Postboks 500, 1327 Lysaker, Telefon 915 08 880 (privat) / 915 08 881 (bedrift), [www.storebrand.no](http://www.storebrand.no)

- forurensningstilsyn,  
Oljevernveddelingen).
- Overgrunns oppbevaringstanker-  
Stasjonære overgrunns  
oppbevaringstanker skal være  
sikret med forsvarlig  
opsamlingskum eller annet  
effektivt oppsamlingsarrangement  
for lekkasjer i henhold til Forskrift

av 7. desember 1982 nr. 1949 om  
tiltak for å hindre spill eller lekkasje  
fra stasjonære utendørs  
overgrunnstanker for oppbevaring  
av brannfarlig væske (Direktoratet  
for brann- og eksplosjonsvern)

**Sikring mot sprengningsskader**

Ved sprengningsarbeider på  
forsikringsstedet skal boligselskapet

forsikre seg om at den som forestår  
sprengningen har gyldig  
sprengningssertifikat og  
ansvarsforsikring som tilsvarer kravene  
i Norsk Standard (NS) 8405 pkt. 10.2,  
NS 8406 pkt. 9 eller NS3431 pkt.19.2,  
da denne forsikring ikke dekker  
entreprenørens ansvar som skal være  
dekket etter nevnte standarder.

**Behandling av personopplysninger**

Vi behandler våre kunders personopplysninger i overensstemmelse med gjeldende lovgivning om forsikring og databeskyttelse.

Du kan lese mer om behandling av personopplysninger her: [www.storebrand.no/om-storebrand/sikkerhet-og-personvern](http://www.storebrand.no/om-storebrand/sikkerhet-og-personvern)



## EHF Faktura

Sameiet Fossgata  
c/o Trine Bryn Jensen  
Fossgata 36  
3320 Vestfossen

Kundenummer: 0035187510  
Vår dato: 30.09.2023  
Fakturanummer: 90016355336

<b>Betalingsfrist:</b> 15.10.2023	<b>Å betale:</b> 47.195,00	<b>Kid nr:</b> 9922571543	<b>Konto nr:</b> 8101.30.09090
--------------------------------------	-------------------------------	------------------------------	-----------------------------------

Polisenr	Forsikringsdekning:	Hva / hvem er forsikret:	Perioden:	Pris:
448817	Borettslag og boligsameie	Fossgata 18-36	01.10.23 - 01.10.24	47.195,00 kr
Sum				47.195,00 kr
<b>Til betaling for perioden</b>			<b>01.10.23 - 01.10.24</b>	<b>47.195,00 kr</b>

**EHF Faktura**

Da bedriften er tilknyttet ELMA registeret vil faktura nå sendes automatisk rett til bedriftens økonomisystem.

Har du spørsmål vedrørende forsikringen vennligst kontakt Kundeservice på telefon 915 08 881.

**Tidligere ikke fakturert**

Beløp under kr 100,- faktureres normalt ikke annet enn ved inngåelse og opphør av forsikringsavtale. Beløpet vil bli inkludert i neste faktura.

**Informasjon om gebyrer**

- Purregebyr: 35 kr ved utsendelse av purring.

**Ved betaling fra utlandet/payment from abroad**

Please route payment directly to: Danske Bank

Swift address: DABANO22

IBAN NO63 8101 3009 090

**Storebrand Forsikring AS**

Hovedkontor: Professor Kohts vei 9, 1366 Lysaker, Postboks 500, 1327 Lysaker, Telefon 915 08 880 (privat) / 915 08 881 (bedrift),  
www.storebrand.no NO 930 553 506

# Vfs Regnskap AS

Hestehagan 20, 3320 VESTFOSSEN, Norge  
Telefon: 99166310  
Mobil: 99166310  
E-postadresse: eva@vfsregnskap.no  
Foretaksregisteret: NO 925 941 980 MVA

Ramatnathan Sivanesarajah  
Fossgata 20  
3320 Vestfossen

## FAKTURA

Fakturanr.: 50790  
Fakturadato: 2024-09-20  
Kundenr.: 10070

### Betalingsinformasjon

Forfallsdato: 2024-10-20  
Kontonummer: 1506.51.32238  
Bank: DnB  
IBAN-nummer: NO1515065132238  
SWIFT-kode: DNBANOKK  
KID: 5079017

**NB! Oppgi alltid KID ved elektronisk betaling.**

Ordrenummer: 105  
Vår kontakt: Eva Helene Hansen  
Leveransedato: 2024-09-20  
Leveransested: Fossgata 20  
3320 Vestfossen, Norge

Beskrivelse	Antall	Enh.pris (ekskl. mva)	Beløp (ekskl. mva)	Mva (25 %)	Beløp (inkl. mva)
Eierskiftegebyr 2	1	2 554,00	2 554,00	638,50	3 192,50
Øreavrunding					0,50
<b>Betales til bankkonto 1506.51.32238 , KID: 5079017</b>					<b>NOK 3 193,00</b>

## VEDTEKTER FOR SAMEIET FOSSGATA, 3320 VESTFOSSEN

- § 1 Sameiets navn er Sameie Fossgata og omfatter gnr. 39 bnr. 56 i Øvre Eiker kommune. Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes interesser gjennom vedtekter som er nedtegnet. Eiendommen består av tre bygninger fordelt på 11- elleve - seksjoner. Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner skal ha eksklusiv bruksrett fellesareal som naturlig tilligger boligen.
- § 2 Fordelingsnøkkel / sameiebrøk  
Hver seksjon er ansvarlig for 1/11 av sameieutgiftene.  
Kommunale avgifter betales av den enkelte seksjon direkte til kommunen.  
Fellesareal:  
Snøbrøyting av parkeringsplass og kjørevei fordeles etter eierbrøk. Snømåking ved søppeldunker og postkassestativ har hver seksjon en ukes periode. ( liste over hvem og når blir bestemt av styret).  
Det er kun 1 - en - biloppstillingsplass til hver seksjon, resten er gjesteparkering.  
Gjelder også Fossgata 38.  
*Utgifter til utvendig vedlikehold av bygningene til seksjon 1 - 10 dekkes av sameiet. Seksjon 11 har egen boligforsikring og dekker utvendig vedlikehold av bygningen selv. Seksjon 11 kreves heller ikke for utgifter til vedlikehold av bygninger eller inndekking av gjeld til dette.*  
Utgifter til vedlikehold av sameiets ledninger (kloakk, vann og strøm) dekkes av sameiet. Eventuelle tiltak / utgifter til felles vedlikehold av vesentlig karakter som ikke er budsjettert må godkjennes av sameiet. Felles vedlikehold / dugnad avgjøres av styret innenfor fullmakt gitt av sameiermøtet. Utgifter fordeles i henhold til sameiebrøk.
- Bygninger:  
*Innvendig* vedlikehold og innboforsikring avgjøres av de respektive eierne. Eierne plikter å holde sin bygning i en slik stand at bygningen og området rundt ikke er til sjenanse for sameiet.  
Felles utvendig forsikring på begge bygninger. Fossgata 38 har egen utvendig forsikring og *koster eget utvendig vedlikehold.*
- § 3 Utgifter som sameiet har vedtatt til felles vedlikehold og administrative utgifter fordeles ut i fra fordelingsnøkkelen i § 2. Hver sameierandel betaler sin utgiftsandel til felles konto. Betalingen skjer *den 01 hver måned.*
- § 4 Til hver sameieandel er knyttet rett til eksklusiv bruk av en seksjon. Denne bruksretten følger sameiedelen og kan ikke skilles fra denne. Heller ikke på annen måte kan rettigheter i sameiet skilles for særskilt overdragelse eller bruk. For øvrig har hver eier full disposisjonsrett over sin eierandel, derunder rett til salg, bortleie eller pantsettelse, så langt slike disposisjoner kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lover. Sameiere har ikke forkjøpsrett ved salg av noen av seksjonene i sameiet.
- § 5 For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig etter fordeling i henhold til § 2. Overfor tredjemann er sameiet protarisk ansvarlig etter sameiebrøkene jfr. Eierseksjonsloven § 14.

- § 6 Sameiermøte:  
Sameiets øverste myndighet er sameiermøte. Det ordinære sameiermøtet avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til det ordinære sameiermøte til hver sameier med minst 2 - to ukers varsel. Saker som skal behandles skal nevnes i innkallingen. På det ordinære sameiermøtet skal disse sakene behandles.

1. Valg av en sameier til underskriving av protokoll.
2. Revidert regnskap.
3. Budsjett.
4. Valg av styre. Leder og *styremedlem* velges for to år men slik at de ikke er på valg samme år. Sekretær for et år av gangen.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen / foreslått av sameiet.
6. *OPOS innehar kassererfunksjonen i minimum 3 år*

Styret:

På sameiermøtet skal det av og blant sameierne velges minimum 3 - tre stykker som skal fungere som styre mellom hvert sameiermøte hvorav den ene skal være styrets leder. Funksjonen til styret skal være å ivareta sameiernes interesser mellom sameiermøtene. *OPOS er mottager for fellesregninger, sørger for å betale regninger og fordele mellom sameiernes fellesutgifter. Styret innhenter tilbud for felles vedlikehold, snøbrøyting, materiale for dugnader m.m. Styret fører referat fra hvert møte.*

- § 7 Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Kravet fremsettes skriftlig til styret. Innkallingen skjer med minst 8 (åtte) dagers varsel.

- §8 På sameiermøtet regnes flertallet etter antall boligseksjoner slik at hver seksjon har én stemme. En sameier kan på møtet være representert med skriftlig fullmakt. Vedtektsendringer kan bare besluttes med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Øvrige vedtak fattes med simpelt flertall. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

- §9 Det er opp til hver eier å informere leietaker om hva som blir vedtatt og bestemt i styret. (felles dugnad og lignende)  
De som ikke kan møte på felles dugnad skal melde i fra til styret i god tid og få tildelt tilsvarende oppgaver som skal utføres innen rimelig tid. Sameiere som unnlater å stille på dugnader eller løse avtalte dugnadsoppgaver bøtelegges med det beløp som fastsettes av sameiermøtet.  
Gebyr som blir betalt inn til sameiet kommer sameiet til gode.

- § 10 Hver seksjon forplikter seg til å bekoste alt innvendig vedlikehold samt vedlikehold av sin ideelle andel av bygningen. Sameiermøte kan gi påbud om vedlikeholdsarbeider der dette er påkrevd av grunner som vedrører felles interesse. Sameiet skal ha pant innenfor 90% av verditakst for kr. 10.000.- til sikkerhet for fellesutgifter i hver seksjon. Sameierne plikter å undertegne panteobligasjon til sameiet på oppfordring.
- § 11 Det er vedtatt i sameiet at dyrehold som er til sjenanse for andre ikke er tillatt.
- § 12 Det skal være ro etter kl. 23:00.
- § 13 Vedtektene med senere endringer er bindende for senere eiere. For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

Vestfossen, dato <sup>25/4-16</sup>.....

Seksjon 1: [Signature]  
 Seksjon 2: Anne Kristin Lunden  
 Seksjon 3: R. S. Røn  
 Seksjon 4: Ingrid H. Simensen  
 Seksjon 5: Susanne Hulsbørd-Jansen  
 Seksjon 6: Martin Torgersen  
 Seksjon 7: Grete Ingrid Knutsen  
 Seksjon 8: [Signature]  
 Seksjon 9: Rita Aasen  
 Seksjon 10: Jane Bryn Jensen  
 Seksjon 11: Hans Stulen

# Nabolagsprofil

Fossgata 20 - Nabolaget Island - vurdert av 24 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne



## Offentlig transport

Fossesholm	2 min
Linje 115, 119, 133	0.1 km
Vestfossen stasjon	9 min
Linje R12, R13	0.7 km
Hokksund stasjon	8 min
Buss, tog	5.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 9 min
Oslo Gardermoen	1 t 37 min

## Skoler

Vestfossen barneskole (1-7 kl.)	10 min
330 elever, 14 klasser	0.7 km
Vestfossen ungdomsskole (8-10 kl.)	3 min
308 elever, 21 klasser	0.2 km
Eiker videregående skole	9 min
400 elever, 15 klasser	6.3 km
Åssiden videregående skole	20 min
1020 elever, 68 klasser	18.5 km

## Ladepunkt for el-bil

Vestfossen Park - Øvre Eiker Kommu... 10 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



## Kvalitet på skolene

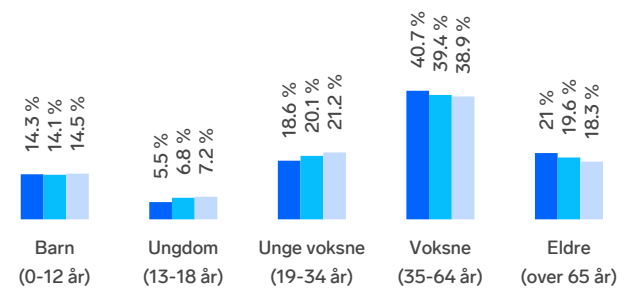
Veldig bra 84/100



## Naboskapet

Godt vennskap 76/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Island	953	461
Vestfossen	3 871	1 786
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Møllefossen barnehage (0-5 år)	21 min
62 barn	1.6 km
Møllefossen barnehage	21 min
Smellhaugen barnehage (1-5 år)	27 min
63 barn	1.9 km

## Dagligvare

Coop Extra Vestfossen	7 min
Post i butikk, PostNord	0.5 km
Kiwi Vestfossen	9 min

## Primære transportmidler



1. Egen bil



### Støynivået

Lite støynivå 92/100



### Trafikk

Lite trafikk 89/100



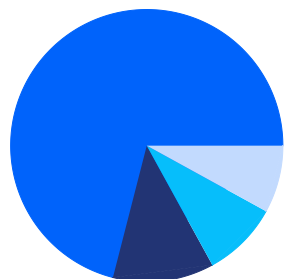
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

## Sport

Vestfossen skole	1 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	0.1 km
Strandjordet idrettspark	11 min
Ballspill, fotball, friidrett	0.8 km
SALTO treningssenter	12 min
Pro Gym Hokksund	11 min

## Boligmasse

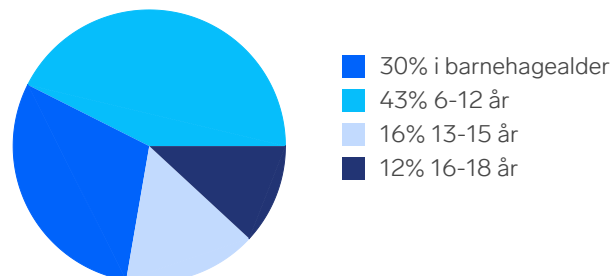


- 71% enebolig
- 9% rekkehus
- 8% blokk
- 12% annet

## Varer/Tjenester

Eiker Kjøpesenter	8 min
Apotek 1 Eiker Senter	8 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



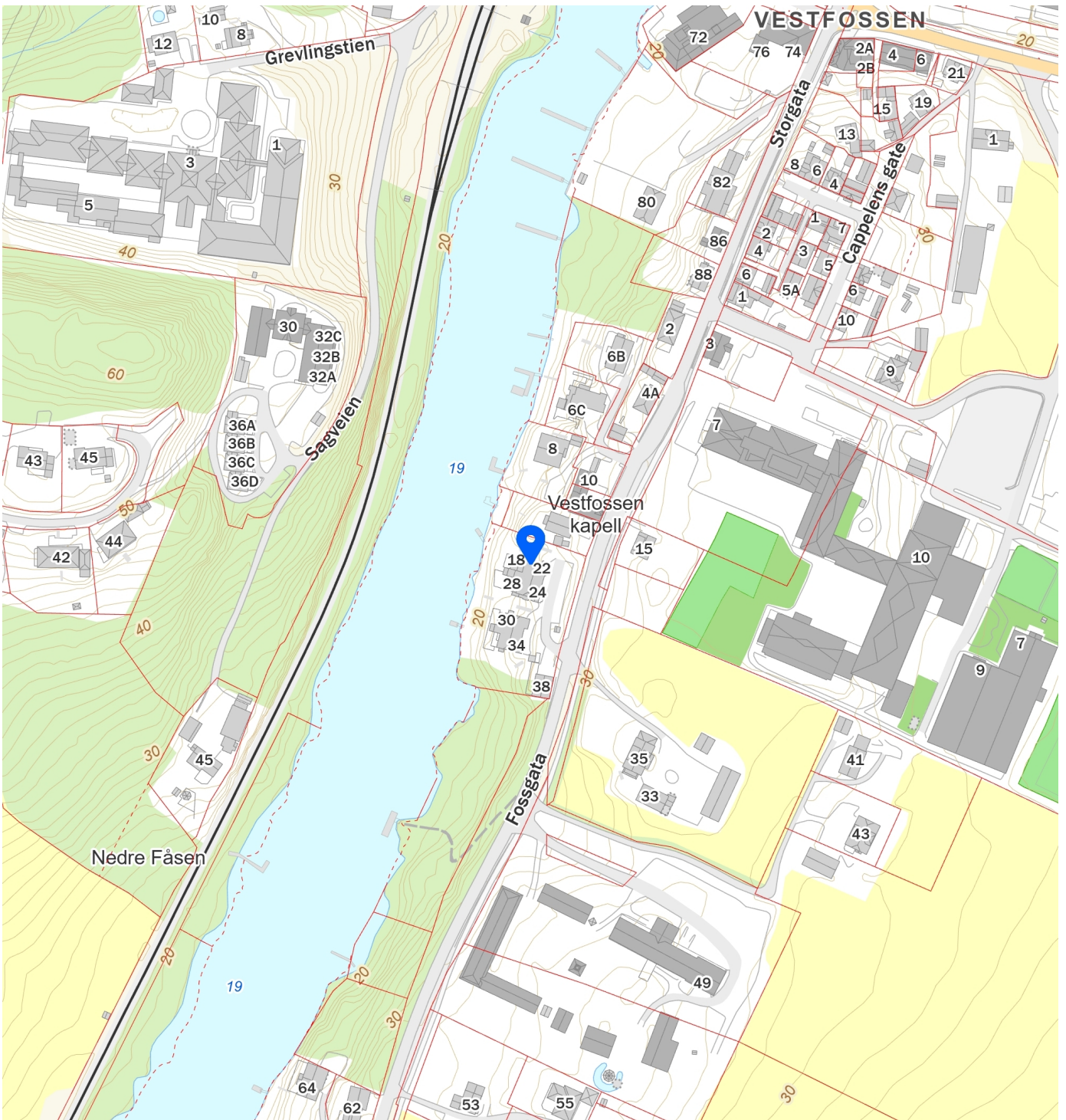
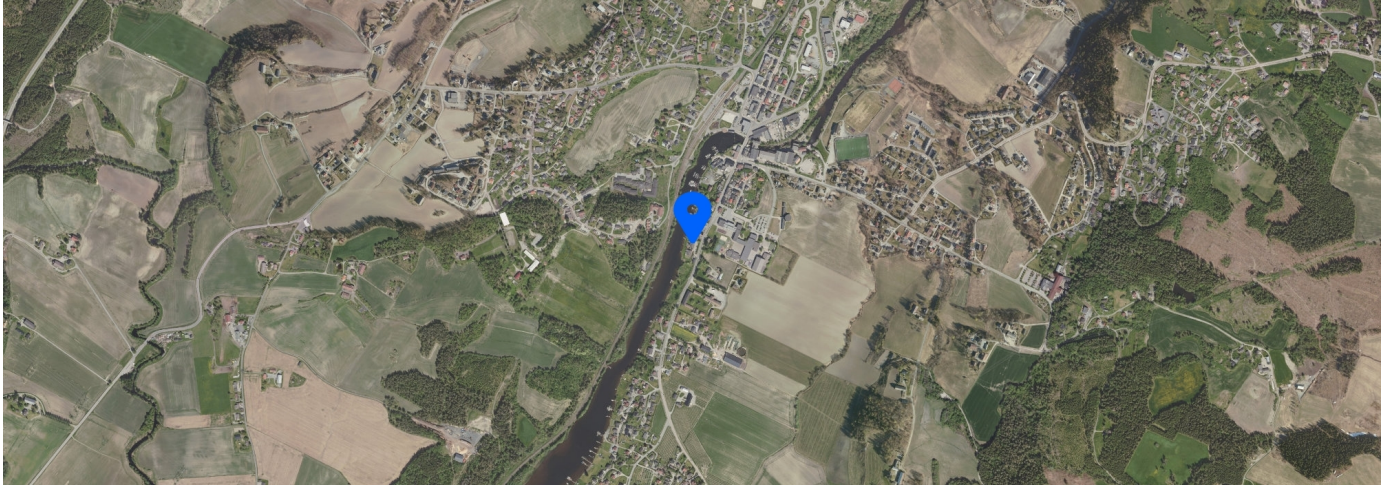
0%

44%

- Island
- Vestfossen
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





# Nabolagsprofil

Fossgata 20 - Nabolaget Island - vurdert av 24 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne



## Offentlig transport

Fossesholm	2 min
Linje 115, 119, 133	0.1 km
Vestfossen stasjon	9 min
Linje R12, R13	0.7 km
Hokksund stasjon	8 min
Buss, tog	5.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 9 min
Oslo Gardermoen	1 t 37 min

## Skoler

Vestfossen barneskole (1-7 kl.)	10 min
330 elever, 14 klasser	0.7 km
Vestfossen ungdomsskole (8-10 kl.)	3 min
308 elever, 21 klasser	0.2 km
Eiker videregående skole	9 min
400 elever, 15 klasser	6.3 km
Åssiden videregående skole	20 min
1020 elever, 68 klasser	18.5 km

## Ladepunkt for el-bil

Vestfossen Park - Øvre Eiker Kommu... 10 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



## Kvalitet på skolene

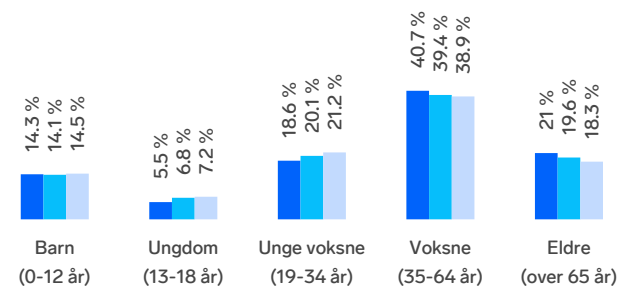
Veldig bra 84/100



## Naboskapet

Godt vennskap 76/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Island	953	461
Vestfossen	3 871	1 786
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Møllefossen barnehage (0-5 år)	21 min
62 barn	1.6 km
Møllefossen barnehage	21 min
Smellhaugen barnehage (1-5 år)	27 min
63 barn	1.9 km

## Dagligvare

Coop Extra Vestfossen	7 min
Post i butikk, PostNord	0.5 km
Kiwi Vestfossen	9 min

## Primære transportmidler



1. Egen bil



### Støynivået

Lite støynivå 92/100



### Trafikk

Lite trafikk 89/100



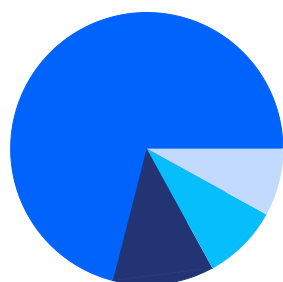
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

## Sport

Vestfossen skole	1 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	0.1 km
Strandjordet idrettspark	11 min
Ballspill, fotball, friidrett	0.8 km
SALTO treningssenter	12 min
Pro Gym Hokksund	11 min

## Boligmasse

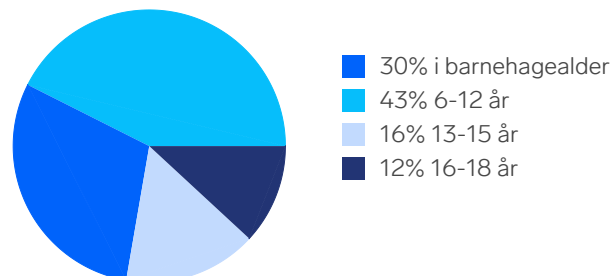


- 71% enebolig
- 9% rekkehus
- 8% blokk
- 12% annet

## Varer/Tjenester

Eiker Kjøpesenter	8 min
Apotek 1 Eiker Senter	8 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

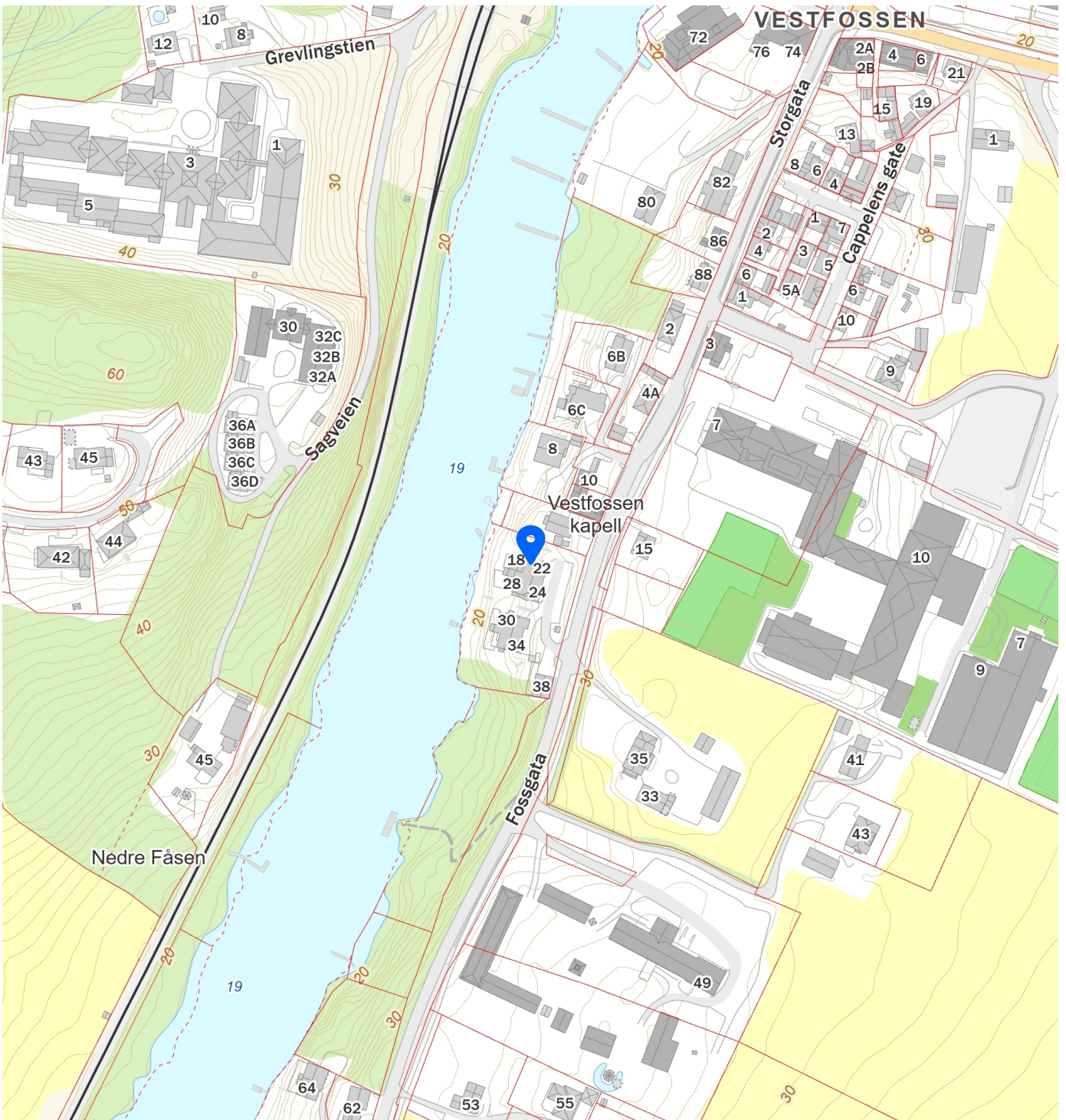
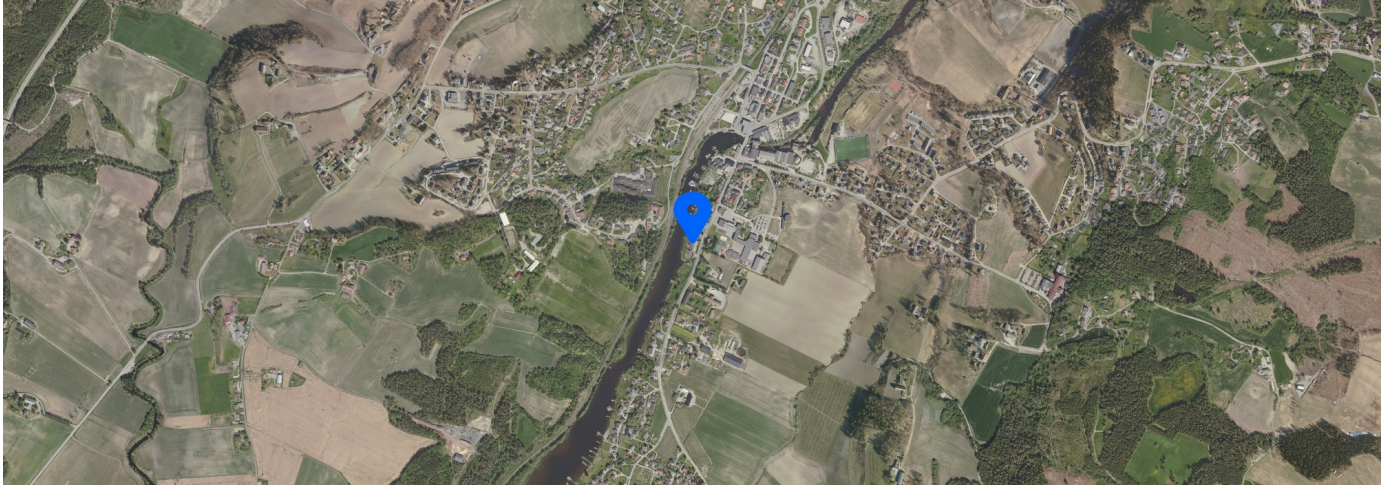


0% 44%

- Island
- Vestfossen
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Fossgata 20  
3320 VESTFOSSEN  
Gnr./Bnr.: 39/56  
Seksjonsnr. : 3  
Øvre Eiker kommune

## Areal

Selveierleilighet  
Bruksareal: 80 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 80 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 16.09.2024

## Bygningsakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.sorost@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.sorost@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Kjetil Sukkehagen-Fevang

Mobil: 92232859

# 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 trafikklysets 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	16.09.2024
Referansenummer	15062034
Meglerforetakets oppdragsnummer	202-24-0040
Hjemmelshaver/selger	Sivanesarajah Ramanathan/Suviththa Sivanesarajah
Bygningssakkyndig inspektør	Kjetil Sukkehagen-Fevang
Tilstede på befaringen	Sivanesarajah Ramanathan
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	13 °C
Rapportdato	16.09.2024 12:51

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Fossgata 20
Postnummer/sted	3320 VESTFOSSEN
Kommune	3314 - Øvre Eiker
Gnr./Bnr.:	39/56
Seksjonsnr.	3
Tomt	Eiet tomt: 0 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	1992		

## Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Fossgata, beliggende i Vestfossen i Øvre Eiker kommune. Felles tomt opparbeidet med gruset gårdsplass, trapper, plenareal og diverse beplantning. Egen inngang. Utgang fra stue til vestvendt terrasse på ca. 25m<sup>2</sup>. Utvendig bod på terrasse. Leiligheten disponerer biloppstillingsplass på felles parkeringsplass.

Leilighetsbygg oppført i 3 etasjer. Grunnmur av betong. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Halvvalmtak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med takstein. Entrédør med glassfelte. Vinduer og terrassedør med karmen av tre, og to-lags glass. Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Leiligheten ligger i byggets 2. etasje. Leiligheten består av: Entre, stue, spisestue, kjøkken, 2 soverom, badrom, gang og 2 bodere.

## 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
Kjøkken		Vannrør	8	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	9	
		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	9	
		Innerdører	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
Radon		Radon	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	



# Areal

## Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

### Arealbegreper

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

### Måleverdige arealer

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

### Arealer med lav himlingshøyde

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

### Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

### Lovlighet

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

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

### Skjønnsvurderinger

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

# Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Selveierleilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2.etasje	75	5		80	25
	Entre, stue, spisestue, kjøkken, 2 soverom, badrom, gang og 2 boder	Bod			Terrasse
SUM	75	5		80	25
Total bruksareal: 80 m <sup>2</sup>					

## Kommentar til areal

Leiligheten inneholder 70 m<sup>2</sup> P-ROM og 10 m<sup>2</sup> S-ROM.

UTKAST


# Rapport

## Våtrom - Baderom

Baderom fra 2017.  
Flislagt gulv med gulvvarme.  
Våtromsplater på vegger.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning med skuffer.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Speilskap med overlys og stikkontakt over servant.  
Dusjkabinett med dusjarmatur.  
Gulvstående toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Avtrekkventil på vegg.  
Opplegg for vaskemaskin.

### 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 tiliggende konstruksjoner

 Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtzone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 57.1 %, temperatur 21.2 grader C og duggpunkt 12.5 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

 Fallforhold (gulv)

Lokalfall i dusjsonen er målt på tilfeldig sted og målingen viste ett fallforhold på 20mm i en avstand fra sluket på ca 80cm. Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til sluk er på tilfeldig sted målt til 41mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.

## Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra 2015 med profilerte fronter og åpen løsning mot spisestue.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Oppvaskmaskin under kjøkkenbenk.  
Frittstående komfyr.  
Frittstående kjøleskap.  
Ventilator i overskap.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med gulvbelegg  
Vegg- og himlingsflater i malte flater og malte tapetserte flater.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Annet

 Informasjon

Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. Komfyrvakt bør etableres.

 TG 2 Vannrør

Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner.

## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Gulvflater belagt med gulvbelegg,  
Vegg- og himlingsflater i malte flater, tapetserte flater, malte tapetserte flater og malt mur.  
Profilerte innerdører.  
Naturlig ventilasjon via ventiler.  
Elektrisk oppvarming.  
Garderobeskap på soverom og i gang.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Spesielle observasjoner

### TG 2

Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

Ingen luftespalte over/under dører, som fører til redusert ventilasjon når dørene lukkes. Tiltak bør iverksettes ved behov.

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

Grunnmur er en Multimur/Multimurlignende konstruksjon. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fuktskader. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko/behov for tiltak.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 69.5 %, temperatur 19.6 grader C og duggpunkt 13.9 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

Innerdører

Dørbladet til innerdør ved soverom og entre har kontakt med dørterkel/dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Justering av dørblad/dørkarm kan vurderes.

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

Elementpipe fra byggeår.  
Ingen ildsted.

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

Skorsteiner inne i boligen

## Etasjeskiller - 2.etasje

Etasjeskille av trekonstruksjoner.  
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 og soverom 1.

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

Skjevhetsmåling



Skjevhetsmåling

Ingen merknader i rommene som ble målt.

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.

Vannrør med rør-i-rør system.

Vanninntaksrør i plast.

Hovedstoppekran er plassert på vanninntaksrør.

Synlige avløpsrør i plast.

Stakeluke er ikke lokalisert.

Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert i bod.

Varmtvannsbereder på 198L (fra 1991) plassert i bod.

Mekanisk avtrekk på kjøkken og våtrom. Motor for mekanisk avtrekk (fra 2017) er plassert på kjøkken (kjøkkenventilator).

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon

 Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | Det er ikke kursoversikt for rør-i-rør-system, anbefales etablert.

 TG 2 Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

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

## Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

Stue: 2.33 meter.


Kjøkken: 2.41 meter.

Baderom: 2.41 meter.

Soverom 1: 2.33 meter.

Entre: 2.41 meter.

## Radon

 TG 2 Radon | Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

## 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: Nei.

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.

Beskrivelse av El-anlegg:

Sikringsskap med automatsikringer, måler og kursfortegnelse er plassert i entre.

35A 230V.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt. Fare for varmgang.

Som følger av manglende samsvareklæring på deler av det elektriske anlegget som er montert etter år 1999 er TG2 satt i henhold til NS3600.

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

## Brann

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsutstyr.



TG 1

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

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

## Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med glassfelter.

Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår og 2019).

Terrassedør med karmen av tre, og to-lags glass (fra 2016).



TG 1

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

Vinduer - Dører



Vinduer

Vinduer i stue er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

## Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til vestvendt terrasse på ca. 25m2.  
Rekkverkshøyde er målt til 1.03 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.  
Balkongen har markise.  
Balkongen har en utvendig bod på ca. 5m2.



TG 1

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

Terrasser/intrukket balkong over innvendige rom

### Sjekkliste dokumentasjon

#### Kommentar

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

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 22.02.2017, arbeidene gjelder Legging av varmekabel på bad. Opplegg til 4stk led downlight i tak. Opplegg til speilbelysning. Montert stikk for vaskemaskin.

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 24.02.2017, arbeidene gjelder Sjekke varmekabel på bad, bytte av avtrekksvifte.

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 14.07.2017, arbeidene gjelder Målerbytte.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 08.09.2024.

## 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 slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. 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 ambisjonsnivå 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.





Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk baderom]



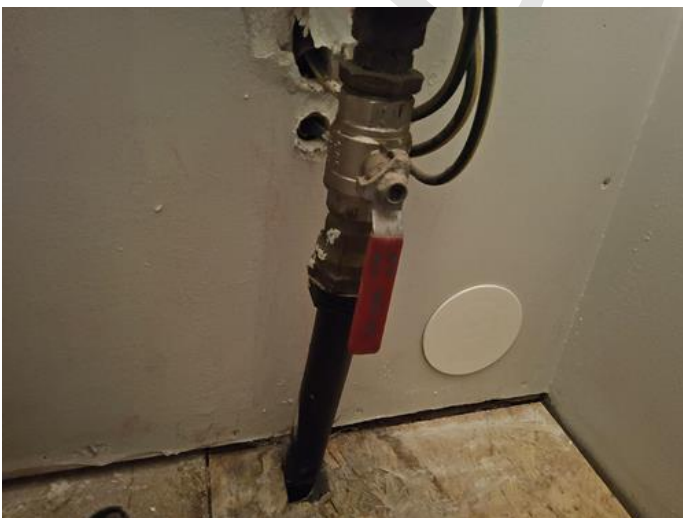
Våtrom - [Fuktmåling]



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje) - [Fuktmåling]



Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Fordelerskap for rør-i-rør system]



Hovedstoppekran - [Stoppekran]



Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Varmtvannsbereder]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]

INSTALLATØR:		ANLEGG NR.:	ADVARSEL!		
<b>SVENDBY ELEKTRISKE AS</b> AUT. EL. ENTREPRENØR 03-787877		TILKOBLET FASE:	Abonnenten er etter installasjonen ansvarlig for bruk av ikke godkjente eller forbeholdte utrustninger. Elektrikeransvaret har plikt til å anmelde forholdet til påtalemyndighetene.		
		INNTAKSKABEL: mm <sup>2</sup>	SIKRING AMPERE	LEDNING mm <sup>2</sup>	KLEMMER NR.
KURS NR.	KURSFORTEGNELSE:				
1	Komputer		20	2.5	
2	Vannvarmer		10	1.5	
3	Stue		16	2.5	
4	Kjøkken, sov. boden, bad		16	2.5	
5	Vaskemaskin		16	2.5	
6	Jordfeilbryter 0.15				
7	Jordfeilbryter K=5				
8	Overbelastningsvern		35	10	
9					
10					
11					
12					
13	Vannkabel bad 2x390 W				
14					
15					

Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse]

UTKAST

## VEDTEKTER FOR SAMEIET FOSSGATA, 3320 VESTFOSSEN

- § 1 Sameiets navn er Sameie Fossgata og omfatter gnr. 39 bnr. 56 i Øvre Eiker kommune. Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes interesser gjennom vedtekter som er nedtegnet. Eiendommen består av tre bygninger fordelt på 11- elleve - seksjoner. Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner skal ha eksklusiv bruksrett fellesareal som naturlig tilligger boligen.
- § 2 Fordelingsnøkkel / sameiebrøk  
Hver seksjon er ansvarlig for 1/11 av sameieutgiftene.  
Kommunale avgifter betales av den enkelte seksjon direkte til kommunen.  
Fellesareal:  
Snøbrøyting av parkeringsplass og kjørevei fordeles etter eierbrøk. Snømåking ved søppeldunker og postkassestativ har hver seksjon en ukes periode. ( liste over hvem og når blir bestemt av styret).  
Det er kun 1 - en - biloppstillingsplass til hver seksjon, resten er gjesteparkering.  
Gjelder også Fossgata 38.  
*Utgifter til utvendig vedlikehold av bygningene til seksjon 1 - 10 dekkes av sameiet. Seksjon 11 har egen boligforsikring og dekker utvendig vedlikehold av bygningen selv. Seksjon 11 kreves heller ikke for utgifter til vedlikehold av bygninger eller inndekking av gjeld til dette.*  
Utgifter til vedlikehold av sameiets ledninger (kloakk, vann og strøm) dekkes av sameiet. Eventuelle tiltak / utgifter til felles vedlikehold av vesentlig karakter som ikke er budsjettert må godkjennes av sameiet. Felles vedlikehold / dugnad avgjøres av styret innenfor fullmakt gitt av sameiermøtet. Utgifter fordeles i henhold til sameiebrøk.  
  
Bygninger:  
*Innvendig vedlikehold og innboforsikring avgjøres av de respektive eierne. Eierne plikter å holde sin bygning i en slik stand at bygningen og området rundt ikke er til sjenanse for sameiet.*  
Felles utvendig forsikring på begge bygninger. Fossgata 38 har egen utvendig forsikring og koster eget utvendig vedlikehold.
- § 3 Utgifter som sameiet har vedtatt til felles vedlikehold og administrative utgifter fordeles ut i fra fordelingsnøkkelen i § 2. Hver sameierandel betaler sin utgiftsandel til felles konto. Betalingen skjer *den 01 hver måned.*
- § 4 Til hver sameieandel er knyttet rett til eksklusiv bruk av en seksjon. Denne bruksretten følger sameiedelen og kan ikke skilles fra denne. Heller ikke på annen måte kan rettigheter i sameiet skilles for særskilt overdragelse eller bruk. For øvrig har hver eier full disposisjonsrett over sin eierandel, derunder rett til salg, bortleie eller pantsettelse, så langt slike disposisjoner kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lover. Sameiere har ikke forkjøpsrett ved salg av noen av seksjonene i sameiet.
- § 5 For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig etter fordeling i henhold til § 2. Overfor tredjemann er sameiet protarisk ansvarlig etter sameiebrøkene jfr. Eierseksjonsloven § 14.

- § 6 Sameiermøte:  
Sameiets øverste myndighet er sameiermøte. Det ordinære sameiermøtet avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til det ordinære sameiermøte til hver sameier med minst 2 - to ukers varsel. Saker som skal behandles skal nevnes i innkallingen. På det ordinære sameiermøtet skal disse sakene behandles.

1. Valg av en sameier til underskriving av protokoll.
2. Revidert regnskap.
3. Budsjett.
4. Valg av styre. Leder og *styremedlem* velges for to år men slik at de ikke er på valg samme år. Sekretær for et år av gangen.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen / foreslått av sameiet.
6. *OPOS innehar kassererfunksjonen i minimum 3 år*

Styret:

På sameiermøtet skal det av og blant sameierne velges minimum 3 - tre stykker som skal fungere som styre mellom hvert sameiermøte hvorav den ene skal være styrets leder. Funksjonen til styret skal være å ivareta sameiernes interesser mellom sameiermøtene. *OPOS er mottager for fellesregninger, sørger for å betale regninger og fordele mellom sameiernes fellesutgifter. Styret innhenter tilbud for felles vedlikehold, snøbrøyting, materiale for dugnader m.m. Styret fører referat fra hvert møte.*

- § 7 Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Kravet fremsettes skriftlig til styret. Innkallingen skjer med minst 8 (åtte) dagers varsel.

- §8 På sameiermøtet regnes flertallet etter antall boligseksjoner slik at hver seksjon har én stemme. En sameier kan på møtet være representert med skriftlig fullmakt. Vedtektsendringer kan bare besluttes med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Øvrige vedtak fattes med simpelt flertall. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

- §9 Det er opp til hver eier å informere leietaker om hva som blir vedtatt og bestemt i styret. (felles dugnad og lignende)  
De som ikke kan møte på felles dugnad skal melde i fra til styret i god tid og få tildelt tilsvarende oppgaver som skal utføres innen rimelig tid. Sameiere som unnlater å stille på dugnader eller løse avtalte dugnadsoppgaver bøtelegges med det beløp som fastsettes av sameiermøtet.  
Gebyr som blir betalt inn til sameiet kommer sameiet til gode.

- § 10 Hver seksjon forplikter seg til å bekoste alt innvendig vedlikehold samt vedlikehold av sin ideelle andel av bygningen. Sameiermøte kan gi påbud om vedlikeholdsarbeider der dette er påkrevd av grunner som vedrører felles interesse. Sameiet skal ha pant innenfor 90% av verditakst for kr. 10.000.- til sikkerhet for fellesutgifter i hver seksjon. Sameierne plikter å undertegne panteobligasjon til sameiet på oppfordring.
- § 11 Det er vedtatt i sameiet at dyrehold som er til sjenanse for andre ikke er tillatt.
- § 12 Det skal være ro etter kl. 23:00.
- § 13 Vedtektene med senere endringer er bindende for senere eiere. For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

Vestfossen, dato <sup>25/4-16</sup>.....

- Seksjon 1: [Signature].....
- Seksjon 2: Anne Kristin Lunden.....
- Seksjon 3: R. S. Røn.....
- Seksjon 4: Ingrid H. Simensen.....
- Seksjon 5: Janne Hjeltnes-Jansen.....
- Seksjon 6: Martin Torgersen.....
- Seksjon 7: Grete Ingrid Knutsen.....
- Seksjon 8: [Signature].....
- Seksjon 9: Rita Aasen.....
- Seksjon 10: Jane Bryn Jensen.....
- Seksjon 11: Hans Stulen.....