Vedlegg til Salgsoppgave

Theodor Kollers vei 19C

Vår ref.: 192250064 FREDRIKSTAD 08.05.2025

1. Tilstandsrapport fra Stian Darell, fredag 2. mai 2025
2. Eiers egenerklæring for tegning av eierskifteforsikring, med forsikringsvilkår
3. Utskrift av grunnboken
4. Rettsstiftelser
5. Opplysninger fra Fredrikstad kommune :
   a. Gjeldende reguleringsplan med reguleringsbestemmelser og kart.
   b. Oversikt over kommunale avgifter og satser
   c. Utsnitt fra grunnkartbasen
   f. Matrikkelrapport
   g. Tegninger
6. Informasjon fra forretningsfører
   a. Årsoppgjør/Årsmøte med protokoller.
   b. Vedtekter
   c. Husordensregler
7. Eiers Energiattest hentet på www.energimerking.no
8. Rettledning for selger og kjøper vedr. tilbehør som følger med eiendommen. Denne gjelder med mindre annet er spesifisert i prospekt og avtale mellom partene.
9. Informasjon om Boligkjøperpakke (Boligkjøperforsikring).
10. Generell forbrukerinformasjon ved budgivning. Vennligst bemerk at Stavlund as som tillegg til dette følger regelen om minimums svarfrist på 30 minutter slik det er beskrevet i salgsoppgave.
11. Budskjema

Utbredelse av skjeggkre er stadig økende i Norge. Med hensyn til den store spredningsevnen skjeggkre har på grunn av omfattende varetransport og reisevirksomhet, anslås det at man må forvente å finne skjeggkre i en stor andel av den norske bygningsmassen.Skjeggkre sprer seg til dels uavhengig av bygningsmessige svakheter og kan være vanskelige å oppdage.

Med vennlig hilsen

Ruth Rostad
Jurist/ eiendomsmeglerfullmektig
Eiendomsmegler MNEF

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Theodor Kollers vei 19C
1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr./Bnr.: 303/1315
Andelsnr. : 173
Fredrikstad kommune

Areal

Andelsleilighet
Bruksareal: 62 m²

Totalt bruksareal (BRA): 62 m²

Befaring

Befaringsdato: 02.05.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781

Signatur inspektør: Stian Darell

Mobil: 95258015

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 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

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	02.05.2025
Referansenummer	15070459
Meglerforetakets oppdragsnummer	192-25-0064
Hjemmelshaver/selger	Markus Blomberg Larsen/HAUGSTEN BORETTSLAG
Bygningssakkyndig inspektør	Stian Darell
Tilstede på befaringen	Markus Blomberg Larsen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	05.05.2025 11:44

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Andelsleilighet
Gate/vei adresse	Theodor Kollers vei 19C
Postnummer/sted	1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Kommune	3107 - Fredrikstad
Gnr./Bnr.:	303/1315
Andelsnr.	173
Borettslag / Sameie	HAUGSTEN BORETTSLAG
Tomt	Eiet tomt: 36221 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Andelsleilighet	1973		

Byggemåte

Andelsleilighet tilhørende Haugsten Borettslag beliggende i Gamle Fredrikstad kommune. Felles eiet tomt opparbeidet med blandt annet asfalterte adkomstveier, gressområder, sittegrupper samt diverse beplantning.

Boligbygg over 4 etasjer samt kjeller. Gulv mot grunn av betong. Bærende konstruksjoner samt etasjeskillere av betong- og murkonstruksjoner. Fasader utført i teglsteinsforblending samt malte pussede flater. Takkonstruksjon utført i tilnærmet flatt tak utvendig tekket med papp/membran (ikke besiktiget). Leiligheten har slett entrédør med kikkehull, brannklasse B30 og lydklasse db35. Vinduer med karmer av pvc og to-lags glass fra ukjent årstall. Balkongdør med karmer av tre og to-lags glass fra 1994. Vannrør av kobber samt forkrommede rør. Avløpsrør av plast samt støpejern. Leiligheten er oppvarmet via vannbåren varme til radiatorer. Elektrisk gulvvarme på bad. Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann. Leiligheten har ventilasjon i form av tilluftsventiler i vegger kombinert med naturlig avtrekk på kjøkken og bad.

Leilighet beliggende i byggets 4.etasje. Adkomst via felles trapperom. Oppgangen har callinganlegg.

Leiligheten består av entré, stue, kjøkken, soverom og bad.
Utgang fra stue til sydvendt balkong.

Leiligheten disponerer en bod i kjeller merket "C402". I tillegg disponerer leiligheten et låsbart skap for oppbevaring i kjeller.

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
Våtrom		Ventilasjon	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Overflater vegger	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Avløpsrør (ink. sluk)	8	
Kjøkken		Ventilasjon og avtrekk	9	
		Vannrør	9	
		Avløpsrør	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
		Innerdører	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannbåren varme	10	
		Hovedstoppekran	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	Kr 0 - 10 000
Dører og vinduer		Vinduer	11	
		Dører	11	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	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).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger – 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

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. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. 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 byggteknisk 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 er basert på observasjoner gjort på 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 vurderingen til den bygningssakkyndige er 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. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Andelsleilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
4. Etasje	58			58	10
	Entré, stue, kjøkken, soverom, bad				Balkong
Kjeller		4		4	
		Bod			
SUM	58	4		62	10
	Total bruksareal: 62 m²				

Kommentar til areal

Balkongen er oppmålt til 10 m² (TBA).

Boden i kjeller er oppmålt til 4 m² (BRA-e).

Leiligheten inneholder 58 m² P-ROM og 0 m² S-ROM (BRA-i).

Rapport

Våtrom

Baderom fra 2016. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Himlingsflate utført i malt betong. Vegghengt servantinnredning med skuffer, heldekkende servant og ett-greps armatur. Speilskap på vegg med overlys. Vegghengt skap for oppbevaring. Dusjkabinett med glassdører og to-greps armatur. Vegghengt toalett med innebygd sisterne. Opplegg for vaskemaskin. Vannrør av forkrommede rør. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil i vegg til sjakt.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 47,5 %, temperatur 19,2 grader C og duggpunkt 7,8 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 10 mm. Dette er mindre enn hva som ideelt anbefales, men grunnet bruk av dusjkabinett og oppkant i døråpning er det likevel vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.

TG 2

Ventilasjon	Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet.
Sanitærutstyr / innredning	Det er registrert skade/svelleskade på skuffefront til servantinnredning. Tiltak kan iverksettes ved behov. Drenering fra innebygget sisterne er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages.
Overflater vegger	Det er registrert sprekk i veggflis samt mykfuge og bomlyd i gulvfliser ved toalett. Eksakt årsak er ikke kjent, bakenforliggende skader kan ikke utelukkes.
Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Eldre sluk uten klemring. Dette kan medføre lekkasje i konstruksjonen. Sluk bør fornyes.
Avløpsrør (ink. sluk)	Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt sluket.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra 2016 med profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål og ett-greps armatur. Kjøkkenplater med flismønster på vegg mellom benkeplate og overskap. Belysning under overskap samt stikkontakter. Integrert komfyr og nedfelt platetopp. Ventilator i overskap med kullfilter. Frittstående kjøleskap med frysedel. Innfelt oppvaskmaskin. Vannrør av kobber. Avløpsrør av plast samt støpejern. Stoppekraner for kjøkkenbatteri plassert under oppvaskkum.
Gulvflater belagt med laminat. Vegg- samt himlingsflater utført i glatte malte flater.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innredning - Annet

	Innredning	Det registreres enkelte hakk/merker på kjøkkeninnredningens overflater. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.
	Informasjon	Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. Komfyrvakt bør etableres.
TG 2	Ventilasjon og avtrekk	Det er kun kullfilter og ikke separat avtrekk fra rommet. Dette kan medføre økt fuktbelastning i boligen. TG2 i henhold til NS 3600. Det er ikke registrert utlufting for ventilatoren i overskapet. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Vannrør	Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner.
	Avløpsrør	Avløpsrør av støpejern er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat. Veggflater utført i malt tapet. Himlingsflater utført i malt betong samt malt panel i entré. Hvit profilert innerdør samt slette malte innerdører. Garderobeskap på soverom og i entré.

Oppgraderinger:
Montert spiler på vegg med fastmontert pult, samt sengegavl på soverom.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon

TG 2	Overflater gulv	Det registreres stedvise riper/hakk/merker i gulvets overflatemateriale. Det registreres svelleskader på enkelte skjøter i entré og på soverom. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Innerdører	Innerdører bærer preg av slitasje. Innerdører står ikke stille i fast satt åpen posisjon, som indikerer av dørene er ute av lodd. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Etasjeskiller - 4. Etasje

Etasjeskille av betong.
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: entré og stue.

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

Skjevhetsmåling

Skjevhetsmåling	Det er kun registrert mindre målbare skjevheter. Største målte avvik er målt i rom stue. Avviket er målt til 9 mm på 2 meter. Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt.

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

Vannrør av kobber samt forkrommede rør. Avløpsrør av plast samt støpejern. Stoppekraner for oppvaskkum plassert på kjøkken. Leiligheten er oppvarmet via vannbåren varme til radiatorer. Elektrisk gulvvarme på bad. Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann. Leiligheten har ventilasjon i form av tilluftsventiler i vegger kombinert med naturlig avtrekk på kjøkken og bad.

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

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Ifølge selgers opplysninger er det planlagt rørfornying av avløpsrørene i Juni 2025.
TG 2 Vannbåren varme	Eldre anlegg/element med tilhørende vannrør uten påviste skader/lekkasjer. TG2 er valgt på grunn av alder og tilstand. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjoner/utskiftning. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
Hovedstoppekran	Hovedstoppekran er plassert utenfor boenhet. Ikke hensiktsmessig mht lekkasjeproblematikk.
TGIU Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer plassert i felles trapperom. Leiligheten har åpent/skjult 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 el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Ikke relevant.
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: Ukjent.
Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: Nei.
Forekommer det at sikringer løses ut: Ved bruk av oppvaskmaskin, stekeovn og vannkoker kan sikring gå på kjøkkenet.
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: Ja. Utestikk på balkong.
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

TG 3	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er ikke fremlagt samsvarserklæring/dokumentasjon på det elektriske anlegget. Det er ifølge selger utført egeninnsats/ufaglært arbeid på det elektriske anlegget. Selger har koblet utestikk på balkongen selv. Med bakgrunn i ovennevnte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for el-kontroll. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Dører og vinduer

Leiligheten har slett entrédør med kikkehull, brannklasse B30 og lydklasse db35. Vinduer med karmer av pvc og to-lags glass fra ukjent årstall. Balkongdør med karmer av tre og to-lags glass fra 1994.

TG 2	Vinduer	Vinduer er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.
	Dører	Balkongdør er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra denne døren sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dør hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til sydvendt balkong. Bærende konstruksjoner av betong. Gulvflate belagt med terrassebord. Rekkverk av stålkonstruksjoner samt glassfiberplater. Rekkverkshøyden er målt til ca 0,99 meter. Utelys, stikkontakt samt markise. Balkongen har takoverbygg.

Oppgraderinger:
Selger opplyser om at samtlige terrassebord ble byttet/fornyet i 2022.

TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Rekkverkshøyden er under 1,2 meter. Avvik fra dagens byggteknisk forskrift, grunnet balkonghøyde over 10 meter. Gulvflaten er utført med 19 mm terrassebord og tilfarere med en senteravstand på 60 cm. Terrassebordene kan derfor oppleves at de gir etter/myke å gå på. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
Takhøyder er målt til ca 2,42 meter på bad, og ca 2,46 meter i øvrige 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	Ifølge selger er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
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 11.04.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. 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 bygningselementer når en viss alder.

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (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.

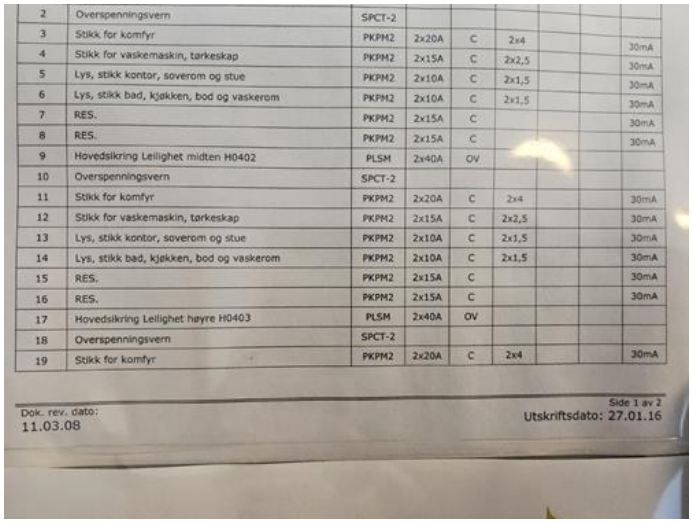
Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, 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 rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for 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.

Kommentar - [Sluk bad]

Kommentar - [Sprekker i veggflis toalett]

Elektrisk anlegg - [Sikringsskap]



2	Overspenningsvern	SPCT-2						
3	Stikk for komfyr	PKPM2	2x20A	C	2x4			30mA
4	Stikk for vaskemaskin, tørkeskap	PKPM2	2x15A	C	2x2,5			30mA
5	Lys, stikk kontor, soverom og stue	PKPM2	2x10A	C	2x1,5			30mA
6	Lys, stikk bad, kjøkken, bod og vaskerom	PKPM2	2x10A	C	2x1,5			30mA
7	RES.	PKPM2	2x15A	C				30mA
8	RES.	PKPM2	2x15A	C				30mA
9	Hovedsikring Leilighet midten H0402	PLSM	2x40A	OV				
10	Overspenningsvern	SPCT-2						
11	Stikk for komfyr	PKPM2	2x20A	C	2x4			30mA
12	Stikk for vaskemaskin, tørkeskap	PKPM2	2x15A	C	2x2,5			30mA
13	Lys, stikk kontor, soverom og stue	PKPM2	2x10A	C	2x1,5			30mA
14	Lys, stikk bad, kjøkken, bod og vaskerom	PKPM2	2x10A	C	2x1,5			30mA
15	RES.	PKPM2	2x15A	C				30mA
16	RES.	PKPM2	2x15A	C				30mA
17	Hovedsikring Leilighet høyre H0403	PLSM	2x40A	OV				
18	Overspenningsvern	SPCT-2						
19	Stikk for komfyr	PKPM2	2x20A	C	2x4			30mA

Dok. rev. dato:
11.03.08

Side 1 av 2
Utskriftsdato: 27.01.16

Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse]

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	STAVLUND AS	Oppdragsnr.	192250064
Adresse	Theodor Kollers vei 19C		
Postnr.	1637	Sted	GAMLE FREDRIKSTAD
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☐ Nei ☒ Ja	Navn hjemmelshaver	Markus Blomberg Larsen
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3 år 10 måneder
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja		
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige forsikring	Polise/avtalenr	78963210
Selger 1 Fornavn	Markus	Etternavn	Blomberg Larsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), 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: Olimb

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Av firma april 2025

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

11. 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: Byttet terrassebord. Laget forhøying ved rekkverket

12. 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 13.

☐ 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: Installert stikkontakt på terasse

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Felles ladebokser for el-bil

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Borettslaget sine husholdningsregler

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. 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

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg har bodd i denne leiligheten siden forrige overtakelse.

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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

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

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

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

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

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

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

Opprettet: 11/04/2025 17:17:33 (EES-versjon: 3)

Du har søkt på: Knr.: 3107 Gnr.: 303 Bnr.: 1315 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: Theodor Kollers vei 7 A
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 7 B
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 7 C
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 9 A
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 9 B
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 9 C
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 11 A
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 11 B
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 11 C
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD

Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 13 A
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 13 B
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 13 C
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 15 A
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 15 B
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 15 C
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 17 A
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 17 B
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 17 C
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse:	Theodor Kollers vei 19 A
Gatenr:	39300
Kommune:	FREDRIKSTAD
Postkrets:	1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse:	Theodor Kollers vei 19 B
Gatenr:	39300
Kommune:	FREDRIKSTAD
Postkrets:	1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse:	Theodor Kollers vei 19 C
Gatenr:	39300
Kommune:	FREDRIKSTAD
Postkrets:	1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse:	Theodor Kollers vei 21 A
Gatenr:	39300
Kommune:	FREDRIKSTAD
Postkrets:	1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse:	Theodor Kollers vei 21 B
Gatenr:	39300
Kommune:	FREDRIKSTAD
Postkrets:	1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse:	Theodor Kollers vei 21 C
Gatenr:	39300
Kommune:	FREDRIKSTAD
Postkrets:	1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 11.04.2025 kl. 15.50

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/716050-1/200 09.08.2016

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 5 328 400
Omsetningstype: Fritt salg
Haugsten Borettslag

ORG.NR: 950 127 848

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

1978/4699-1/86 04.12.1978	OBLIGASJON Beløp: NOK 2 836 000 Panthaver: FREDRIKSTAD OG OMEGN BOLIGBYGGELAG AL LØPENR: 7232293 ANFØRT PRIORITET: ETTER DE FASTE LÅN SOM ER NØDVENDIG FOR GJENNOMFØRINGEN AV BYGGE- OG FINANSIERINGSPLANEN Overført fra: KNR: 3107 GNR: 303 BNR: 1315 F **
1996/9524-1/86 09.09.1996	PRIORITETSBESTEMMELSE VEKET FOR: OBLIGASJON 1996/6470-1 **
2002/4147-1/86 04.04.2002	PRIORITETSBESTEMMELSE OBLIGASJON VIKER PRIORITET FOR OBLIGASJON TIL HUSBANKEN STOR KR. 600. 000,-
1996/6470-1/86 26.06.1996	OBLIGASJON Beløp: NOK 29 450 000 Panthaver: HUSBANKEN ORG.NR: 942 114 184 Overført fra: KNR: 3107 GNR: 303 BNR: 1315 F

2024/2236265-1/200
13.11.2024 15:05

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 50 400 000
Panthaver: STADSHYPOTEK AB NUF
ORG.NR: 991 303 995
Panthaver: SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF
ORG.NR: 971 171 324
ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

2016/480540-1/200 31.05.2016 ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: FREDRIKSTAD FJERNVARME AS
ORG.NR: 981 666 577
Bestemmelse om fjernvarme
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: KNR: 3107 GNR: 303 BNR: 1315 F

2016/716050-3/200 09.08.2016 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
Rettighetshaver: FREDRIKSTAD KOMMUNE
ORG.NR: 940 039 541
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om telefonledning/telesentral
Bestemmelse om radio-/TV-anlegg

GRUNNDATA

1966/2511-2/86 15.11.1966	REGISTRERING AV GRUNN Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3107 GNR: 303 BNR: 934
2002/3941-2/86 27.03.2002	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2016/304651-1/200 06.04.2016	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3107 GNR: 303 BNR: 1895
2016/304682-1/200 06.04.2016	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3107 GNR: 303 BNR: 1896
2020/1782863-1/200 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 0106 GNR: 303 BNR: 1315
2024/824421-1/200 01.01.2024 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 3004 GNR: 303 BNR: 1315

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Du har søkt på aktiv informasjon for orgnr.: 950127848 Andelsnr.: 173

Haugsten Borettslag

Registreringsenhet:
Statens kartverk. Oppdatert per: 11.04.2025 kl. 15.50

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/719179-1/200 15.06.2021 14:20	HJEMMEL TIL ANDEL VEDERLAG: NOK 2 550 000 OMSETNINGSTYPE: Fritt salg LARSEN MARKUS BLOMBERG F.NR: 140296 36916 IDEELL: 1/1 ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Heftelser i eiendomsrett:

2021/719180-1/200 15.06.2021 14:20	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 1 964 254 PANTHAVER : KLP BANKEN AS ORG.NR: 993 821 837 PANTHAVER : KLP BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 912 719 634 ELEKTRONISK INNSENDT
2024/1092503-1/200 - 13.02.2024 11:09	*** MASSETRANSPORT FRA: KLP BANKEN AS

ORG.NR: 993 821 837
TIL: KLP BANKEN AS
ORG.NR: 993 821 837
TIL: KLP BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 912 719 634
ELEKTRONISK INNSENDT

Rettigheter:

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2006/20356-1/201	REGISTRERE NY
20.11.2006	BORETTSLAGSANDEL

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729181/26202390
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 44

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3941	86	27.3.2002	GRENSEJUSTERING MÅLEBREV

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	55	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

MÅLEBREV

	uten grensejustering
x	med grensejustering

Kommune: Fredrikstad

J.nr.: 28/99

Målebrev nr.: 1852/01

Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.:

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	506	6	
	Bruksnavn/adresse: Parsell av rv. 111.		
Areal (m^2)			

Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for for-retningen	28.05.01
Rekvirent	Statens vegvesen, Østfold
Bestyrer	Jens Johnsen
Forretning	Kartforretning over gnr 506 bnr 6. Grensejustering av følgende eiendommer mot gnr 506 bnr 6: Parsell 1: Del av 303/934 265.3 m2 " 2: " 303/1315 570.7 " " 3: " 303/936 158.3 " " 4: " 303/935 63.3 " " 5: " 303/55 16.2 "

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Fredrikstad	14.06.2001		

GAB

Registreringsstempel:

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

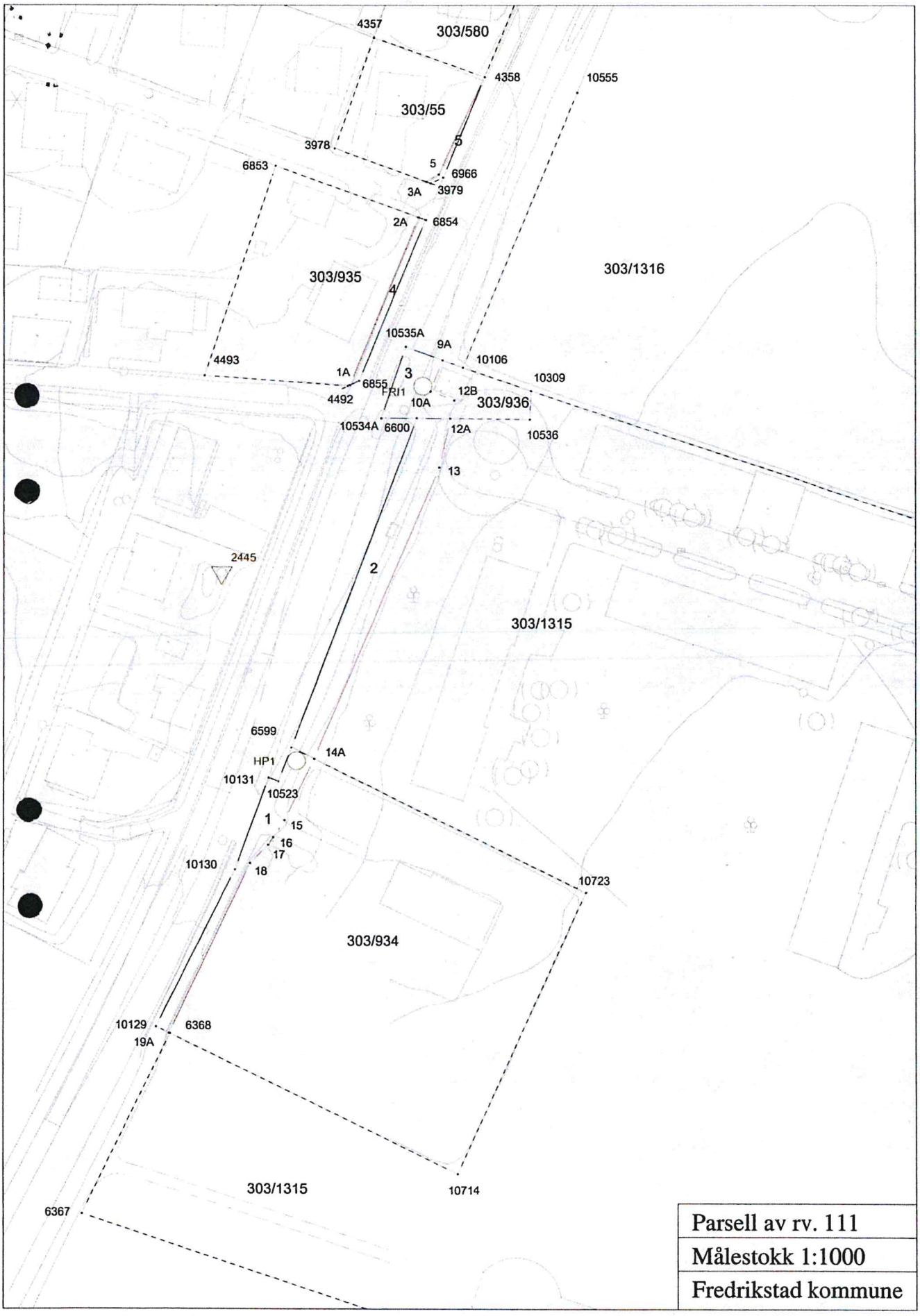
Dagbokstempel:

TINGLYST
27 MARS 2002
FREDRIKSTAD TINGRETT
DAGBOKNR.: 3941

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 3941 Tinglyst: 27.03.2002 Emb. 086
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vesla/Gunor


4357
303/580
4358
10555
303/55
3978
5
6853
6966
3A
3979
2A
6854
303/935
303/1316
4
10535A
9A
4493
10106
1A
6855
3
10309
4492
FRI1
12B
10A
303/936
10534A
6600
12A
10536
13
2445
2
303/1315
6599
HP1
14A
10131
10523
1
15
16
17
10130
18
10723
303/934
10129
6368
19A
303/1315
10714
6367
Parsell av rv. 111
Målestokk 1:1000
Fredrikstad kommune

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729188/26202425
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 38

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
716050	200	9.8.2016	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT PANTEFRAFALL

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	1315	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Skjøte [1)]

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Fredrikstad kommune – RTD Bygg og eiendom	Doknr: 716050 Tinglyst: 09.08.2016 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Pb. 1405	
Postnr.: 1602 — Poststed: FREDRIKSTAD	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 973 871 277 — Ref.nr.: 1305	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1.Eiendommen(e) [2)]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0106	Fredrikstad kommune	303	1315			1 / 1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☒ Nei ☐ Ja
Godkjennelse fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☒ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☒ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjoner, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse på ideell andel:	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☒ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☒ 1: Bebygd ☐ 2: Ubebygd

Bruk av grunn: ☒ B Bolig eiendom ☐ F Fritids eiendom ☐ V Forretning/ kontor ☐ I Industri ☒ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☒ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr. 5 328 400,-	Utlyst på det frie markedet: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype: ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

Kr. 5 328 400,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) [4)]	Navn	Ideell andel
940 039 541	FREDRIKSTAD KOMMUNE	1 / 1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) [4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
950 127 848	HAUGSTEN BORETTSLAG	☒ Ja ☐ Nei	1 / 1

6. Særskilte avtaler

OBS! Her føres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

- *Fredrikstad kommune skal ha rett til å ha liggende ledninger for vann, kloakk, overvann, elektrisk strøm, TV, radiosignaler og telefon over den ubebygde del av tomten.*
- *Overdragelsen av gnr. 303 bnr. 1315 gjelder bare tomtegrunn i forbindelse med innløsning av festekontrakt.*
- *Undertegnede hjemmelshaver til festerett ber om at festekontrakten slettes. Det samme gjelder eventuelle andre rettigheter som er avtalt i festekontrakten. Jeg/ vi erklærer at en slettelse av festekontakten ikke vil berøre tredjemanns rettigheter. [5)]*

Dato	Kjøpers/ erververs underskrift ved innløsning av festetomt.[5)]
19/8.2016	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7.Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon[6)]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted	dato

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [7)]

1. Er utsteder/utstederne gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utsteder/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utstedere?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) benyttes som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrerte partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrift og bekreftelser

Dato	Sted
21.7.2016	Fredrikstad

Utsteders underskrift [8)]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Voica Imrik	**Voica Dumitrascu Imrik** *Virksomhetsleder Grunneiendom*

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

9) Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1.vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Adresse

2.vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av ting retten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale ting rett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes
5) Kjøpers/ erververs underskrift ved innlesning av festetomt.
6) Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon
7) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere
8) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
9) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes.
Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729182/26202395
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 43

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
304651	200	6.4.2016	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	1315	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Attestert kopi av dok.nr. 2016/304651/200
Uthentet 2025-04-15 12:52
Kartverket

Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 601970481
Vedlegg: Nei
Opprettet etter ML § 9 b til h: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973871714	FREDRIKSTAD KOMMUNE GEOMATIKK	Nygaardsgata 16, 1606 FREDRIKSTAD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: JA
940039541	FREDRIKSTAD KOMMUNE		Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD	

Avgivereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Matrikkelenhetstype
0106	303	1315		

Ikke tinglyste eiere / kontaktinstans

Eierforhold	Navn/Matrikkelnr	Bruksenhet	Adresse	Andel
Aktuell eier	FREDRIKSTAD KOMMUNE		Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD	
Aktuell eier	Haugsten Borettslag		c/o OBOS, Postboks 6666 St Olavsplass, 0129 OSLO	

Ny matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype
0106	303	1895	

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 304651 Tinglyst: 06.04.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729189/26202430
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 42

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2236265	200	13.11.2024	PANTEDOKUMENT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	1315	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Elektronisk innsendt	
Tinglyst - Statens kartverk	
Dokumentnr:	2024/2236265/200
Registreringstidspunkt:	13.11.2024 15:05

Innsenderopplysninger:

F.nr/org.nr:	971171324
Navn:	SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF
Adresse:	Postboks 1342 Vika
Postadresse:	0113 OSLO
Innsenders referanse:	510808008

PANTEDOKUMENT

2024/2236265-1/200

Pantsetter

Navn	F.nr./org.nr.
Haugsten Borettslag	950 127 848

Pantekravets størrelse

Beløp	Valuta	Tilleggsansvar
50 400 000	NOK	

Panthaver

Navn	F.nr./org.nr.
Handelsbanken	971 171 324
Handelsbanken Eiendomskreditt filial av Stadshypotek AB	991 303 995

Panteobjekt

Registerenhet	Type rettighet
FREDRIKSTAD kommune, knr. 3107 gnr. 303 bnr. 1315	Eiendomsrett

Elektroniske signaturer

Identifikasjonsnummer	Navn	Tidspunkt for signering
220290 [redacted]	ALME JARL CHRISTER	2024-11-06 20:53:19
230851	JOHANNESSEN EINAR	2024-11-07 14:55:36
971 171 324	SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF	2024-11-06 20:52:43
971 171 324	SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF	2024-11-07 14:55:03
971 171 324	SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF	2024-11-13 15:05:17

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729186/26202415
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 41

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
304682	200	6.4.2016	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	1315	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Attestert kopi av dok.nr. 2016/304682/200
Uthentet 2025-04-15 12:50
Kartverket

Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 601970482
Vedlegg: Nei
Opprettet etter ML § 9 b til h: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973871714	FREDRIKSTAD KOMMUNE GEOMATIKK	Nygaardsgata 16, 1606 FREDRIKSTAD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: JA
940039541	FREDRIKSTAD KOMMUNE		Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD	

Avgivereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Matrikkelenhetstype
0106	303	1315		

Ikke tinglyste eiere / kontaktinstans

Eierforhold	Navn/Matrikkelnr	Bruksenhet	Adresse	Andel
Aktuell eier	FREDRIKSTAD KOMMUNE		Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD	
Aktuell eier	Haugsten Borettslag		c/o OBOS, Postboks 6666 St Olavsplass, 0129 OSLO	

Ny matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype
0106	303	1896	

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 304682 Tinglyst: 06.04.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729179/26202380
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 40

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6470	86	26.6.1996	OBLIGASJON

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	1315	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

HUSBANKEN

Pantobligasjon – Fast eiendom

Denne pantobligasjon kan ikke overdras.

TINGLYST
26 JUNI 1996
FREDRIKSTAD BYRETT
DAGBOKNR: 6470

Lånets identifikasjonsnr

Søknadsnr
11411561

Skyldnerens navn
Haugsten Brl

Fødselsnr/foretaksnr
950127848

Rett gjenpart bekreftes.
Christiania Bank og Kreditkasse
S. Halvorsen

erkjenner å skylde Den Norske Stats Husbank

Beløp	Beløpet med bokstaver
29.450.000,-	-kronertjuenimillionerfirehundreogfemtitusen-

Kapitalen forrentes og betales tilbake i samsvar med bestemmelser som er gitt av Stortinget, eller som har hjemmel i stortingsvedtak. Terminbeløp betales innen forfallsdager som banken bestemmer.

Av renter, avdrag eller restgjeld som ikke betales til rett tid, svares rente etter en sats som ligger én pst. over den ordinære rente i låneforholdet.

Som sikkerhet for betaling av kapitalen med renter, omkostninger m.m. pantsettes:

Eiendommens registernummer	Kommune
gnr 303 bnr 1315	Fredrikstad

☐ Hus med grunn ☒ Hus med festerett til grunn

Pantsettelsen omfatter festeretten og bygninger m.m. når grunnen er festet. Panteretten skal også omfatte grunnen dersom festeren seinere får eiendomrett til grunnen.

Obligasjonen har opptrinnsrett etter som heftelser med samme eller bedre prioritet blir nedbetalt eller innfridd. For tiden skal obligasjonen ha

☐ første prioritet ☒ prioritet etter tre års festeavgift

☐ prioritet etter:

Eierens rådighet over eiendommen er innskrenket i samsvar med § 19 i lov om Den Norske Stats Husbank.

Skyldneren har rett til:
å innfri lånet eller å betale ekstra avdrag etter nærmere avtale.

Skyldneren forplikter seg til:

a. å oppfylle de vilkår som går fram av Husbankens lånetilsagn og lånebevilgning.
b. å holde pantet tilstrekkelig forsikret slik Husbanken forlanger det til enhver tid. (Husbanken har rett til å dekke forsikring for skyldneren regning).
c. å sørge for forsvarlig stell og vedlikehold av pantet, slik at Husbankens sikkerhet ikke blir redusert.
d. å gi Husbanken adgang til å føre tilsyn med at vilkårene etter a, b og c overholdes.

Husbanken har rett til å kreve full innfrielse straks hvis:

a. skyldneren vesentlig misligholder noen av sine forpliktelser etter denne obligasjon.
b. pantet blir satt til tvangsauksjon eller nødvendig auksjon.
c. skyldneren, kausjonisten eller eieren av pantet dør, instiller betalingen, søker gjeldsordning, går konkurs eller blir satt under tvangsforfølgning.
d. pantets eier vesentlig misbruker sin råderett over pantet.
e. lig
f. er-
g. ler

Doknr: 6470 Tinglyst: 26.06.1996 Emb. 086
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

HB-2013 15.000. 05-94. SEM GRAFISK

Firmaatt. i hj. dok.

Foruten gjennom tvangsauksjon og tvangsbruk, kan gjelden inndrives hos meg/oss personlig uten søksmål og dom, jf. tvangsfullbyrdelseslovens § 7-2 (a).
Som verneting vedtas den rettskrets der bankens hovedkontor ligger. Banken kan også reise sak ved den faste eiendoms verneting.

☐ Skyldneren er gift, og ektefellens samtykke til pantsettelsen er nødvendig. ☐ Skyldneren er ugift

☐ Skyldneren er reg.partner og partnerens samtykke til pantsettelsen er nødvendig.

☐ Skyldneren er gift, men pantsettelsen gjelder ikke felles bolig, heller ikke er den annen ektefelles eller begges erverv knyttet til eiendommen(e).

☐ Skyldneren er reg.partner, men pantsettelsen gjelder ikke felles bolig, heller ikke er den annen partners eller begges erverv knyttet til eiendommen(e).

Pantobligasjonen skal underskrives av skyldneren. Dersom skyldneren ikke er eier (hjemmelsinnehaver), må eieren (hjemmelsinnehaveren) samtykke i pantsettelsen.

Sted/dato Fr.stad 14.6.1996
Haugsten Borettslag.

Skyldnerens underskrift

× Wilhelm Eidsgaard
Tore J. Kristiansen

Gjentas med maskin eller trykte bokstaver

Wilhelm Eidsgaard.
Tore Kristiansen.

Underskriftene skal bekreftes av to myndige vitner bosatt i Norge, eller av norsk dommer, jordskiftedommer, lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor, autorisert eiendomsmekler eller av norsk og utenlandsk notarius publicus.

Jeg/vi bekrefter at underskriveren(e) som er over 18 år, har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. underskrift

Gjentas med maskin eller trykte bokstaver

Knut Kjellberg.

Adresse (med maskin eller trykte bokstaver)

Slevik Platå 38, 1621 Gressvik

2. underskrift

Gjentas med maskin eller trykte bokstaver

Kristian Johannessen.

Adresse (med maskin eller trykte bokstaver)

R.Karlsensvei 1, 1632 Gamle Fredrikstad

Som skyldnerens ektefelle/reg.partner samtykker jeg i at eiendommen(e)/festeretten og bygninger m.m. pantsettes i sin helhet.

Dato | Ektefelles underskrift | Gjentas med maskin eller trykte bokstaver

Jeg/vi bekrefter at skyldnerens ektefelle/reg.partner som er over 18 år, har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. underskrift

Gjentas med maskin eller trykte bokstaver

Adresse (med maskin eller trykte bokstaver)

2. underskrift

Gjentas med maskin eller trykte bokstaver

Adresse (med maskin eller trykte bokstaver)

Forsikringserklæring:

Fylles ut og underskrives av skyldneren. Dersom skyldneren ikke er eier (hjemmelsinnehaver), skal også eieren (hjemmelsinnehaveren) underskrive forsikringserklæringen.

Eiendommen ☐ er ☐ vil bli forsikret på best oppnåelige vilkår (den mest mulig omfattende forsikring) i

Forsikringsselskapets navn

Gjensidige Forsrikring

og vil bli holdt forsikret på samme vilkår i norsk selskap eller generalagentur for utenlandsk selskap, så lenge eiendommen tjener som pantesikkerhet.

Sted/dato Fr.stad 14.6.1996

× Haugsten Borettslag 12-96
Haugsten Borettslag

Skyldnerens og eierens underskrift

Wilhelm Eidsgaard
Tore J. Kristiansen

Wilhelm Eidsgaard.
Tore Kristiansen.

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729187/26202420
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 39

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
480540	200	31.5.2016	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	1315	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dokn: 480540 Tinglyst 31.05.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE

mellom
Haugsten borettslag , org.nr. 950 127 848
G.nr.303, B.nr.1315 i Fredrikstad kommune
(heretter betegnet grunneier)
og
Fredrikstad Fjernvarme AS, org.nr. 981 666 577.
(heretter betegnet FFAS)

1. FFAS får herved en stedsevarig rett til å anlegge, ha liggende (uten plikt til omlegging), vedlikeholde, reparere, fornye og om nødvendig omlegge fjernvarmerør med nødvendige avgreninger, eventuelle kummer, andre tekniske innretninger og signalkabler med tilhørende utstyr. Hovedledningstrasèen er vist på vedlagte kartutsnitt.
   Eventuelle inngrep utover hovedledningstrasé må utføres slik at det ikke er til hinder for grunneiers virksomhet. FFAS prosjekterer og dokumenterer traséen med god nok kvalitet med hensyn til de aktuelle vektpåkjenninger som kan opptre, biltransport, lagring av containere og lignende.

2. FFAS og de FFAS utpeker, skal ha uhindret adkomst til trasèen for både maskiner, materiell og personell til anleggets forberedelse, herunder stikking av trasè, utførelse, og til senere ettersyn, vedlikehold, reparasjoner, omlegginger og annet som følger av denne avtale. Ved arbeid i trasèen skal grunneieren varsles på forhånd og arbeid utføres i samråd med denne. Krav til forhåndsvarsel kan fravikes av sikkerhetsmessige forhold som måtte kunne oppstå.

3. Grunneiers byggearbeider - gravearbeider - erstatningsplikt m.m.

   3.1
   Grunneier må ikke oppføre bygg eller andre innretninger nærmere ledningstrasèen enn 4 meter fra kanten av ytterste rør uten skriftlig forhåndssamtykke fra FFAS.

   3.2
   Grunneier må ikke foreta gravearbeider eller lignende, eller gjennomføre andre inngrep som kan skade rørene.

   3.3
   Ved gravearbeider på eiendommen G.nr. 303, B.nr. 1315 skal FFAS gis skriftlig forhåndsvarsel gjennom gravemelding senest 3 uker før gravearbeidene er planlagt igangsatt. Slikt varsel fritar ikke grunneier fra forbudene i pkt. 3.1 og 3.2 ovenfor.

   3.4
   Grunneier er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører rørene/ledningsnettet ved for eksempel sprengningsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandring m.v.

   Grunneier er også erstatningsansvarlig for de tap eller omkostninger han påfører eieren av rørene/ledningsnettet eller rettighetshaver til rørene/ledningsnettet ved brudd på bestemmelsene i pkt. 3.1 til 3.3 ovenfor.

4. Ved kryssing av eksisterende ledninger, drensrør eller andre installasjoner er FFAS ansvarlig for at disse blir forsvarlig reparert dersom de blir beskadiget i forbindelse med anleggsarbeidet eller ved senere graving for vedlikehold og reparasjoner.

5. Grunneiers krav på erstatning eller utbedring

   5.1
   Til dekning av det økonomiske tap grunneier påføres som konsekvens av FFAS' rettigheter etter denne avtale, skal FFAS betale grunneier en erstatning i form av et engangsbeløp som er endelig fastsatt i vedlegg til denne avtale og som overføres fra FFAS til grunneier umiddelbart etter at anleggsarbeidene er avsluttet.

   5.2
   Eventuelle skader i forbindelse med anleggsarbeidene skal utbedres av FFAS slik at eiendommen er i tilsvarende stand som før arbeidene ble påbegynt, med unntak for de inngrep denne avtale tillater (som at rør skal være nedgravd, kummer anlagt, adkomst sikret m.m.). Ferdig planering og avtalt etterarbeid som tilsåing av plener, planting av trær og busker skal utføres når dette er faglig/praktisk mulig og økonomisk forsvarlig, dog så snart som mulig etter anleggsslutt.

   5.3
   Dersom eiendommen for øvrig forringes ved inngrepet, for eksempel ved at trær som fjernes ikke tillates plantet på nytt, kan grunneier kreve erstattet sitt økonomiske tap som følge av dette.

6. Dersom det ikke oppnås enighet om erstatning etter denne avtale for eventuelle skader i forbindelse med arbeidene, endelig engangsvederlag etter pkt. 5.1 unntatt, skal erstatning med bindende virkning fastsettes av et "Takseringsutvalg" på tre medlemmer. Hver av partene oppnevner en representant hver, og Fredrikstad Tingrett oppnevner en representant som blir leder av "Takseringsutvalget".

   "Takseringsutvalget" løser også andre tvister mellom partene som denne avtale foranlediger.

   Bestemmelsene i tvistmålslovens kap. 32 om voldgift gjelder så langt de passer for takseringsutvalget.

7. Denne avtalen tinglyses av FFAS på eiendommen G.nr. 303, B.nr. 1315 i Fredrikstad kommune. Grunneiers underskrift av denne avtale er samtidig samtykke til og anmodning om slik tinglysing. Tinglysningsgebyr betales av FFAS.

Fredrikstad, den 08. april 2016

Haugsten borettslag
styreleder
WILLY HAAKAFOSS

Fredrikstad Fjernvarme AS
TERJE KNUDSEN
PER BOLSTAD
Fredrikstad Fjernvarme AS

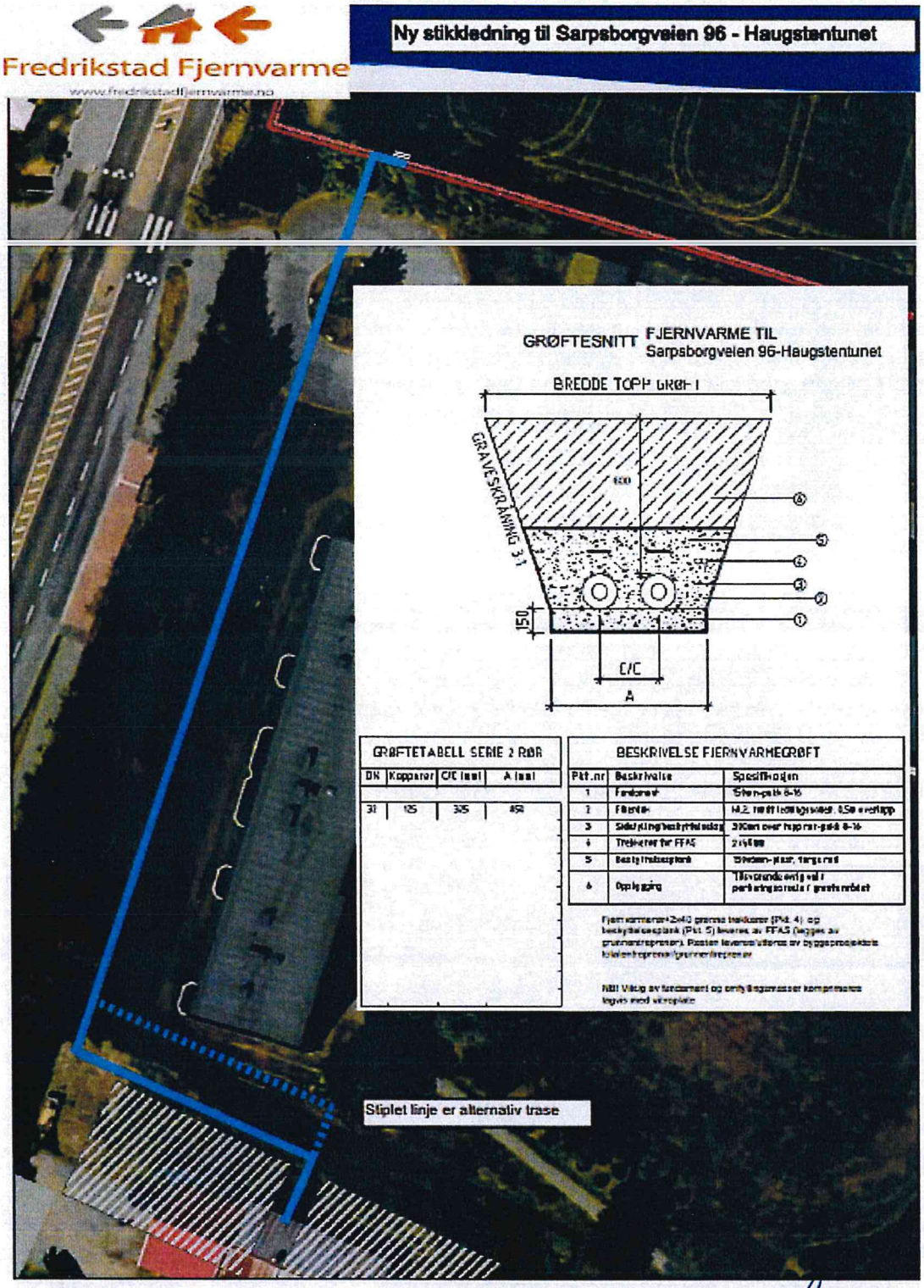
Vedlegg: Kartutsnitt med rørtrasé.
Erstatninger

TINGLYST
DOKUMENTNR 480540
31 MAI 2016
STATENS KARTVERK

VOICA D. IMRIK
FORVALTNINGSSJEF

FREDRIKSTAD KOMMUNE
TD - BYGG
Pb. 1405, 1601 Fredrikstad
Tomteveien 30, 1618 Fredrikstad

Vedlegg: Kartutsnitt med rørtrasé



Vedlegg: Erstatninger

ERSTATNINGER

FOR LEDNINGER, KUMMER OG PUMPESTASJONER PÅ V/A-ANLEGG

Veiledende regler til bruk i Fredrikstad Kommune

- - o o o - -

LEDNINGSTRASÉ

Ledningstrase all beliggenhet:	**Kr. 25,- pr. l.m**

PUMPESTASJONER

Erstatninger for stedsevarende tinglyst rettighet:	**Kr. 6.000.-(uansett beliggenhet)**

KUMMER I DAGEN

1. Kummer i veibane og utmark:	**Ingen erstatninger**
2. Kummer i opparbeidet hage:	**Kr.1.500.-**
3. Enkeltkummer med dyrket mark rundt hele kummen:	**Kr. 6.000.-**
4. Kummer i grupper med dyrket mark rundt: (Eks. grupper på 3 kummer: 6.000 + 1.500 + 1.500 = 9.000)	**Kr. 6.000.- + kr. 1.500 for overskytende**
5. Enkeltkummer og kumgrupper i eiendomsdeler, i dele mellom dyrket mark/utmark, vei m.v. (som en ikke kjører rundt):	**Halv erstatning**

AVLINGSTAP

Avlingstap som måtte oppstå i forbindelse med matjordlagring, grøftetrasé, anleggsvei etc., erstattes for hver driftssesong som går tapt, pluss for ett etterfølgende driftsår, med kr 1000,00 pr. daa og år. For areal som er tilsådd med høstkorn betales en tileggserstatning på kr 100,00 pr. daa. For arealer som er bortforpaktet utbetales erstatninger til jordleier.

ANVENDELSE AV SKJØNN

I enkelte tilfeller må det anvendes skjønn, eller erstatning beregnes ut fra faktiske målbare kriterier, f.eks.
når plassering av pumpestasjon påfører grunneier dokumentert inntektstap.

Dato: juni 2007

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729175/26202360
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 37

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2511	86	15.11.1966	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	934	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/2511/86
Uthentet 2025-04-15 12:47

FREDRIKSTAD
15.11.66 02511-
BYFOGDEMBETE

Fredrikstad Oppmålingsvesen

MÅLEBREV

Kart: Prt.koll XXIII side 74

Tekst „ „

J.-nr.

År 19 66, den 28. juli ble det i medhold av ~~§ 57 i „Lov om~~ § 62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt ~~bygningsvesenet av 22. februar 1924“ med endringer av 28. februar 1947, holdt~~

kart- og oppmålingsforretning over

en parsell av lk. nr. 38, Haugsten. Ny betegnelse lk. 38c.
Kjøper: Fredrikstad kommune.
Forretningen som på vegne av grunneieren Hjalmar Johansen Haugstens arvinger var rekvirert av finansrådmannen ble administrert av undertegnede og etter bemyndigelse utført av Jens Johnsen og vitne var Erik Olsen. Alle vedkommende var varslet ved berammelse, løpenr. 63 dat. 21/7.66. Av disse møtte for grunneieren Leif Haugsten og som nabo møtte Ragnar Lundheim.

Grensene ble stukket ut og deretter målt. De går fram av etterstående kart i målestokk: 1:2000 og måler i meter:
Mot nord 24.93 m, mot vest 6.25 m, mot nordøst 122.34 m, 8.51 m, 20.02 m 33.16 m, 17.77 m 21.45 m, 39.64 m, 23.13 m, 34.36 m 10.04 m, 7.14 m og 1.39 m. Mot sydøst 11.18 m og 17.98 m. Mot syd 16.22 m og 36.33 m. Videre mot sydøst 6.77 m, 29.54 m, 10.68 m, 48.44 m, 35.08 m og 48.52 m. Mot sydvest 28.05 m og 212.90 m. Mot vest 44.20 m, mot sydvest 70.62 m, mot vest 68.16 m, mot sydvest 72.48 m og mot vest 78.25 m.

Arealet er: 49.873.9 m2.
Koordinatene refererer seg til byens koordinatsystem.
Forretningen sluttet.

OPPMÅLINGSSJEFEN FREDRIKSTAD

Jens Johnsen (sign.) Arne Straume (sign.) Erik Olsen (sign.)

NKGSAARD 3738 Rett avskrift :

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729178/26202375
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 36

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4699	86	4.12.1978	OBLIGASJON

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	1315	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1978/4699/86
Uthentet 2025-04-15 12:47

Dagbok nr. 4699
- 4 DES 1978
Fredrikstad byfogdembete

4. 18/5. 18
A/L Norske Boligbyggelags Landsforbund

Fellesobligasjon for borettsinnskudd

Haugsten *Borettslag*

erkjenner med dette å være skyldig andelseierne i borettslaget representert ved

Fredrikstad og Omegn Boligbyggelag A/L

tilsammen kr. 2.836.000,-

tomillionerråttebundreogstrettisekstusen 00/100

(beløpet gjentas med bokstaver)

Beløpet utgjør summen av alle borettsinnskuddene som andelseierne har betalt til borettslaget.

For borettsinnskuddene er det utstedt partialobligasjoner til hver andelseier. Partialobligasjonene lyder på navn og er knyttet til andelsbrev. For borettsinnskuddene gjelder ellers reglene i lov om borettslag av 4. februar 1960, reglene i lagets vedtekter og i kontrakter inngått mellom laget og andelseierne i medhold av loven.

Borettsinnskuddene kan ikke kreves forrentet. De kan heller ikke kreves tilbakebetalt med mindre borettslaget opphører med sin virksomhet, jfr. 13. kapitel i lov om borettslag. I så tilfelle forfaller gjelden i sin helhet til betaling uten oppsigelse.

Til sikkerhet for borettsinnskuddene med eventuelle renter og omkostninger pantsetter borettslaget sin eiendom

Døkke 38 C

(eiendommens navn, gate- veinr. og gnr., bnr./matr.nr.)

i Fredrikstad, *kommune* Fredrikstad *tinglysingsdistrikt.*

Pantsettelsen omfatter hele eiendommen med tilhørende rettigheter av enhver art. Videre inngår i pantsettelsen all nåværende og framtidig bebyggelse og alt tilbehør så som ovner, kaminer, komfyrer og anlegg for elektrisk oppvarming og vaskeri, samt enhver erstatningssum for hus og tilbehør. Borettslaget er forpliktet til å holde den pantsatte eiendom tilstrekkelig og betryggende forsikret og å sørge for forsvarlig vedlikehold.

Fellesobligasjonen for borettsinnskuddene har prioritet umiddelbart etter de faste lån som har vært nødvendige for gjennomføringen av bygge- og finansieringsplanen, herunder de lån og stønadslån, evt. tilleggslån som er opptatt i Den Norske Stats Husbank til enhver tid.

Fellesobligasjonen har opptrinnsrett, dog slik at opptrinnsretten ikke gjelder i forhold til pantelån som skal nyttes til vedlikehold, modernisering eller utvidelse av bebyggelsen eller tilbehøret.

Husbankens samtykke lagt i hjelpedok.

Dersom gjelden ikke betales ved forfall, har kreditor rett til å la pantet selge ved tvangsauksjon og å inndrive gjelden uten søksmål hos skyldneren og senere eiere av pantet. Kreditor har også rett til å overta eiendommen til brukelig pant.

Som verneting gjelder den rettskrets eiendommen ligger i.

Fredrikstad *den* 31. des. 1973

Haugsten *Borettslag*

Wilhelm Eidsgaard Rolf Knudsen

Vi/jeg bekrefter at ~~ovennevnte~~ *har underskrevet dokumentet i vårt/mitt nærvær og at underskriverne er over 21 år.*

Kirsten Johannessen
Rådmann Halbergsvei 1
1600 Fredrikstad
f. 10/3-32

Grethe Johannessen
Torkopp 31, Kråkerøy
f. 24/7-49

Sudoartens samtykke lagt til hjelpadr.

Kommuneplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/1315/0/0

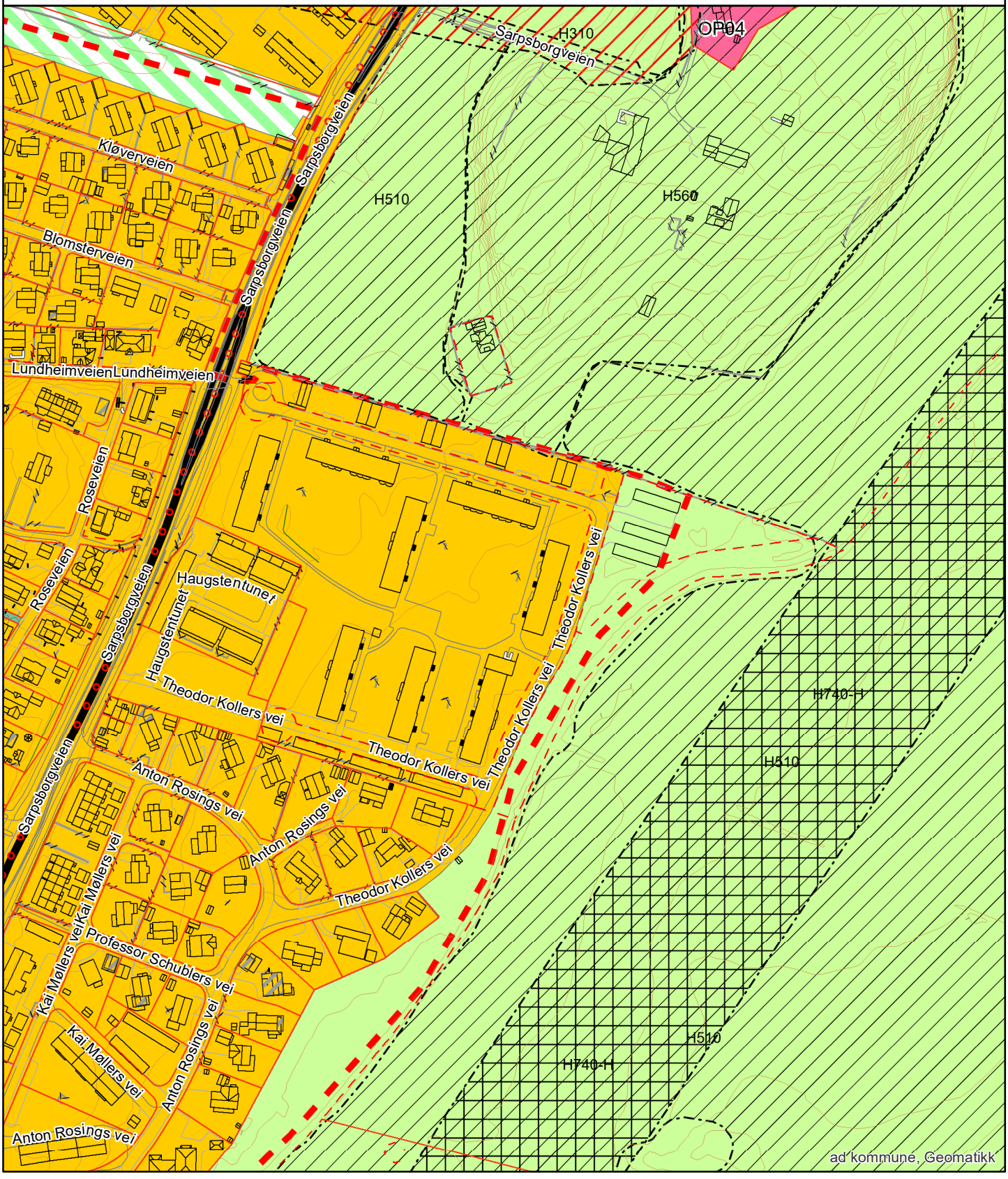
Målestokk: 1:3000
Leveransedato: 2025-04-14

N

Planident: 913
Ikrafttredelsesdato: 15.6.2023
Plannavn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.



Reguleringsplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/1315/0/0

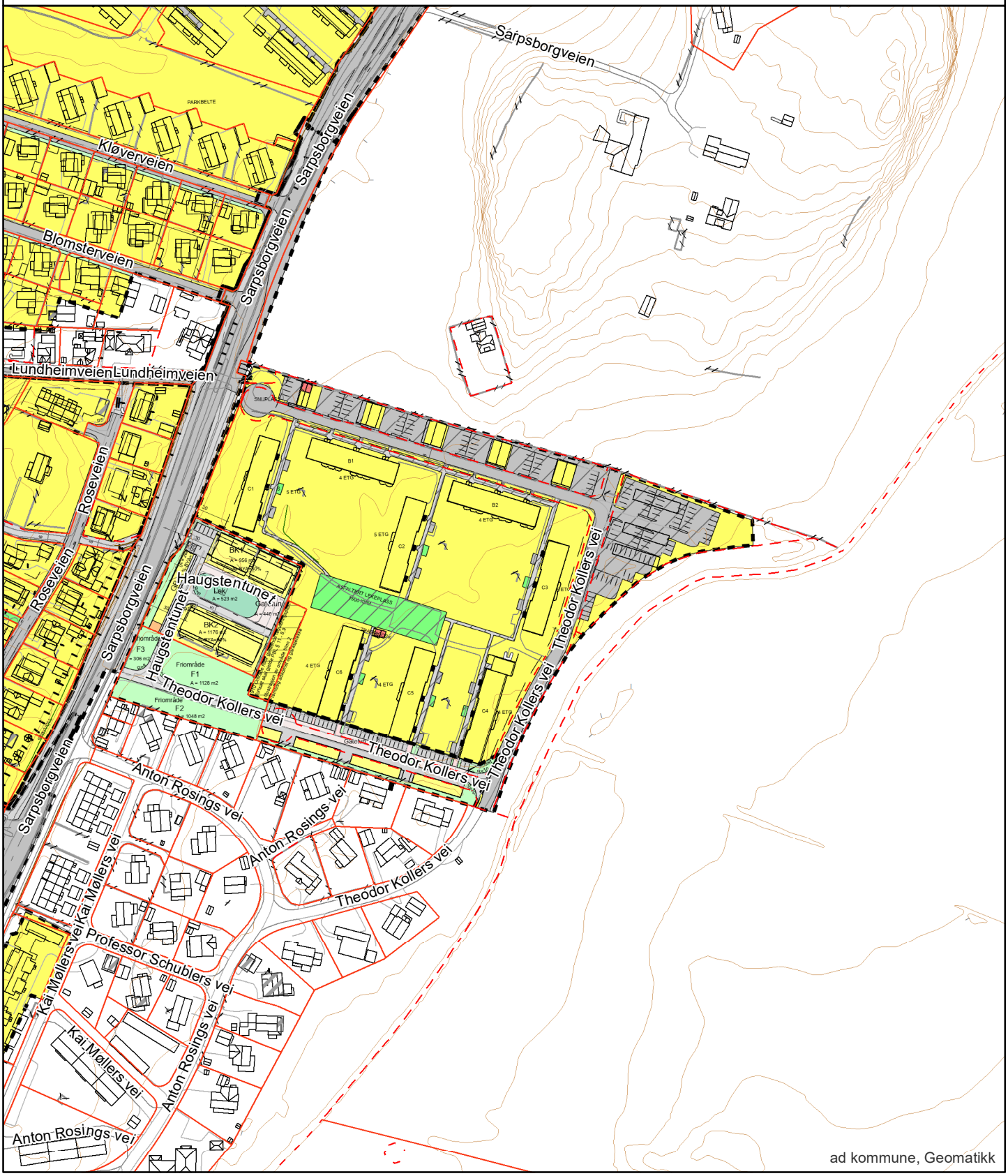
Målestokk: 1:3000
Leveransedato: 2025-04-14

N

Planident: 1004,48
Ikrafttredelsesdato: 8.11.2012,25.2.1970
Plannavn: Vestre Haugstentunet gnr303 og bnr934, Løkke nr. 38c, Haugsten

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.



Reguleringsbestemmelser til detaljregulering (PBL § 12-3) for

Vestre Haugstentunet, gnr 303 bnr 934

Fredrikstad kommune

Planbestemmelser datert. 04.12.2009

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 12.11.2012

Dato for kommunestyrets godkjenning: 08.11.2012, sak 113/12

DISSE REGULERINGSBESTEMMELSENE GJELDER FOR DET OMRÅDET SOM PÅ PLANKARTET ER VIST MED REGULERINGSGRENSE (Tegn.nr. 1709-1F).

TIL PLANEN HØRER OGSÅ PLANKART (trinn 2) FOR FREMDIG LØSNING, DERSOM SARPSBORGVEIEN BYGGES UT TIL 4 FELT (Tegn.nr. 1709-02C).

1 Arealformål (PBL § 12-5)

Området er regulert til følgende formål:

1.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG, § 12.5 nr 1

- Boligbebyggelse: Konsentrert småhusbebyggelse (Rp1112)
- Garasjeanlegg for boligbebyggelse (Rp1119)
- Renovasjonsanlegg (Rp1550)
- Lekeplass (Rp1610)

1.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, § 12-5 nr 2

- Kjørevei (Rp2011)
- Gatetun (Rp2014)
- Gangvei (Rp2016)
- Parkeringsplasser Rp2082)

1.3 GRØNNSTRUKTUR, § 12-5 nr 3

- Friområde (Rp3040)
- Vegetasjonsskjerm (Rp3060)

2 Hensynssoner (PBL § 12-6)

2.1 Frisiktsone ved vegkryss og støyskjerming

2.1.1 I frisiktsone tillates ikke sikthinder høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers kjørebanehøyde.

2.1.2 I avsatt støysone tillates oppført nødvendig støyskjerm i form av støygjerde eller voll.

2.2 Hensynssone videreføring av reguleringsplan

2.2.1 Gjeldende reguleringsplan for Haugsten, plan-ID 0106048, skal fortsatt gjelde inntil det blir nødvendig med gjennomføring av fremtidig regulering trinn 2, jf. rekkefølgebestemmelse 3.6.5.

3 Bestemmelser (PBL § 12-7)

3.1 Utforming, estetiske krav, bruk av arealer, bygninger og anlegg (PBL § 12-7.1)

3.1.1 STØY: Støy skal holdes innenfor anbefalte grenseverdier i Miljøverndepartementets veileder T-1442, pkt. 3.1, "Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging". Gjennom skjerming og bygningers plassering og utforming skal det søkes å oppnå mest mulig støyskjerming i forhold til boliger i nærmiljøet. Støy fra bygningstekniske installasjoner skal ikke overstige kravet i NS 8175.

3.1.2 GRØNNSTRUKTUR: I område avsatt som vegetasjonsskjerm skal det etableres avskjermende vegetasjon.

3.1.3 KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE: I områdene avsatt til boligbebyggelse for konsentrert småhusbebyggelse (BK1 og 2) skal småhusbebyggelsen oppføres som rekkehus, kjedehus eller flermannsboliger.
For BK-områdene er største tillatte byggehøyde 9 meter over gjennomsnitt planert terreng, Maks prosent BYA er 60%.
Bebyggelsen skal i volum, materialbruk og farge fremstå med et godt, helhetlig preg. Nødvendig høyde for trapperom, ventilasjonsanlegg eller heishus kan tillates over gesims innenfor et areal på 10 % av BYA når utførelsen harmonerer med bebyggelsen for øvrig.

3.1.4 GARASJEANLEGG: I området tillates oppført garasjer eller carporter. Uttrykk, materialvalg og fargesetting skal være i tråd med tilhørende boligbebyggelse. Prosent BYA er 100%.

3.1.5 RENOVASJONSANLEGG: I orange område for renovasjonsanlegg tillates oppført bodbygninger, skjermvegger eller installasjoner som hører til formålet. Tilkomstarealer for renovasjonsbil og brukere er tillatt i området. Skjermende beplanting og vegetasjon tillates for øvrig etablert, så lenge dette ikke er til hinder for bruken.

3.1.6 LEKEPLASS: Det sentrale lekeområdet skal opparbeides med vegetasjon, hvilebenker og lekeutstyr i tråd med formålet. Mindre oppbevaringsbod/ skur til leker, hageutstyr/ -redskaper og snøryddingsutstyr tillates oppført. Denne skal i så fall ha et uttrykk, materialvalg og fargesetting skal være i tråd med tilhørende boligbebyggelse og ikke være større enn 25 m^2 BYA.

3.1.7 VEI, GANGVEI OG PARKERINGSPLASSER: Kjørevei skal opparbeides i en bredde på 4 meter med 0,5 meter skulder på hver side. Gangvei skal ha en minimumsbredde på 3 meter. Parkeringsplasser skal ha en dybde på 5 meter.

3.1.8 LUFTKVALITET: For å sikre best mulig luftkvalitet i boliger, skal inntak til ventilasjonsanlegg for boligene legges mot øst (vendes bort fra Sarpsborgveien som svevestøvkilde). Garasjeanlegg og støyskjerm mot Sarpsborgveien har også tilsvarende skjermende funksjon mot svevestøv for uteopphold.

3.2 Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer (PBL § 12-7.4)

3.2.1 UNIVERSELL UTFORMING: Universell utforming skal legges til grunn ved byggeprosjekter og for utforming av trafikkanlegg for alle trafikkantgrupper. Det skal sikres egnet og god utforming av bebyggelse og uterom for alle. Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

3.2.2 ESTETIKK: Det skal legges vekt på estetikk i bygningers form, fasade og materialvalg. Dette skal også ses i sammenheng med grønnstruktur i vegetasjonsbelte og lekeområde. For ny bebyggelse og ombygging stilles det krav til estetisk utforming og materialbruk. Ved behandling av søknader om byggetillatelse skal kommunen påse at ny eller endret bebyggelse i seg selv ikke virker skjemmende, og heller ikke i forhold til omkringliggende miljø og eksisterende bebyggelse. Samtidsarkitektur bør prioriteres som et uttrykk for vår egen tid.

3.2.3 BOLIGERS UTEOPPHOLDSAREAL: Til hver boenhet skal det avsettes minimum 30 m^2 uteoppholdsareal i tilknytning til hver boenhet på bakkeplan. For boenhet over terreng (2.etg.) skal det være minimum 10 m^2 terrasse/balkong.

3.2.4 FJERNVARME: Boligene skal være tilrettelagt for tilknytning til fjernvarmenettet i området.

3.3 Antall boliger, boligstørrelse, tilgjengelighet (PBL § 12-7.5)

3.3.1 Avhengig av boligtype kan området romme 15-20 enheter, fordelt på leiligheter med ett eller flere soverom eller større familieboliger. For leiligheter/ boliger på bakkenivå skal universell utforming legges til grunn for tilgjengelighet og adkomst/ inngangsparti.

3.4 Bestemmelse for å sikre verneverdier/ kulturminner (PBL § 12-7.6)

3.4.1 Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf lov om kulturminner av 9. juli 1978 nr.50 (Kulturminneloven) § 8.

3.5 Parkeringsbestemmelser (PBL § 12-7.7)

3.5.1 Krav til PARKERINGSDEKNING:

Bolig: Over 80 m^2: 2 plasser

Mellom 40 og 80 m^2: 1,5 plass

Under 40 m^2: 1 plass

3.6 Rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen (PBL § 12-7.10)

3.6.1 Lekeplass skal ferdigstilles før første brukstillatelse gis. Dersom bygninger tas i bruk vinterstid, skal lekeplassen opparbeides senest påfølgende vår.

3.6.2 Eventuell ny nødvendig nettstasjon skal oppføres i område for renovasjonsanlegg, og ferdigstilles før første brukstillatelse kan gis for planen. Plassering skal tilpasses ny bebyggelse/ innhegning for renovasjonsanlegget.

3.6.3 For planområdet skal Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 gjelde. Før igangsettingstillatelse av tiltak i byggeområder skal det dokumenteres at kravene kan oppfylles, eventuelt ved støyskjermingstiltak.

3.6.4 Fordrøyningsbasseng for håndtering av overvann skal prosjekteres, fastlegges og vises på situasjonsplan ved byggemelding.

3.6.5 Dersom det ved eventuell fremtidig utbygging av Sarpsborgveien til 4 felt (av plass- og fremføringshensyn) viser seg nødvendig, skal plankart tegn.nr.1709-02C benevnt "Fremtidig (trinn 2) detaljregulering for Vestre Haugstentunet gnr 3903 bnr 934" erstatte plankart tegn.nr.1709-1F benevnt "Detaljregulering for Vestre Haugstentunet gnr 303 bnr 934".

3.6.6 Adkomstvei til byggeområdet og parkeringsplasser skal være opparbeidet før ny bebyggelse tas i bruk. Dette gjelder også for flytting av borettslagets parkeringsplasser langs adkomstveien, samt oppmerking av sikkerhetssone foran garasjeporter og fartsdempende tiltak som vist på plankartet. Det må legges vekt på utarbeidelse av miljøgate i adkomstarealet til Haugsten borettslag.

3.7 Nærmere undersøkelser (PBL § 12-7.12)

3.7.1 RADONSIKRING: Ved bygging skal kommunens radonregistrering legges til grunn. Ved overskridelse av anbefalte grenseverdier skal det ved byggemelding dokumenteres hvordan bebyggelsen sikres mot radongass fra grunnen.

3.8 Offentlige arealer og fellesarealer (PBL § 12-7.14)

3.8.1 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER: Kjøreveg frem til byggeområdet, gnr 303 bnr 934 (eiendomsgrensen) er offentlig.

3.8.2 UTEOPPHOLDSAREAL OG FORTAU: Lekeområdet og gangvei ut til gang- og sykkelveien langs Sarpsborgveien er felles for beboerne innen reguleringsområdet (gnr 303 bnr 934).

Gangveier mellom borettslagets parkeringsplasser (inntil blokkene) er gangadkomst for borettslaget (gnr 303 bnr 315) til gatetun og borettslagets garasjerekker.

Gangveg i forlengelsen av alternativ fremtidig adkomst i trinn2-reguleringen er felles gangveg for borettslaget (gnr 303 bnr 315) og beboerne innen reguleringsområdet (gnr 303 bnr 934).

3.8.3 PARKERINGSPLASSER OG INTERNE KJØREVEGER: Parkeringsområdet og internt veinett på eiendommen gnr 303 bnr 934, er felles for beboerne innen byggeområdet.

Plan nr.: 48

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR LØKKE NR.38 C, HAUGSTEN, FREDRIKSTAD KOMMUNE

§1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal parkeringsplasser. gater og bebyggelse plasseres slik som planen viser.

§ 2.

Bygningene skal oppføres i mur eller betong (lettbetong) med etasjeskillere av brannfast materiale.

§ 3.

Bebyggelsen skal innredes til beboelse med gjennomgående boliger for familieleilighetene.

§ 4.

Blokkene skal oppføres med de dimensjoner som er vist på planen og tallene angir de maksimalt tillatte antall etasjer som bygningene skal ha.

Byggehøyden må ikke overstige 12.0 m. over gatens planerte nivå.

§ 5.

Forhager, mellomrom mellom frittstående blokker, tørkeplasser etc. må gis en tiltalende utforming og behandling.

§ 6.

Inngjerding av tomtene kan bare finne sted med bygningsrådets samtykke. Mot Sarpsborgveien oppsettes 1,2 m. høyt nettinggjerde med vinkeljern på topp.

§ 7.

Garasjer skal ikke overstige 1 etasjes høyde. Det skal være minst 5/4 biloppstillingsplass (garasje/parkeringsplass) pr. leilighet.

§ 8.

Bygningene skal ha fasademessig utstyr til alle sider.

§ 9.

Bygningene skal ha sadeltak. Takvinkel 25 - 30°. Takoppbygg tillates ikke. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten unntatt takluker - tillates ikke.

§ 10.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelser ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming.

§ 11.

Farger på bolighus og garasjer skal godkjennes av bygningsrådet.

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 303/1315/0/0

Eierrepresentant: 3537 Haugsten Borettslag

Regningsmottaker: 3537 Haugsten Borettslag

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn		Grunnforurensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	303	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	1315	Oppgitt areal	39908,8 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	36067,3 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 24)

Adresse	Theodor Kollers vei 7A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 21A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 19C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 19B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 19A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 17C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 17B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 17A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 15C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 15B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 15A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 13C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 13B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 13A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 11C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 11B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 11A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 9C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 9B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 9A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 7C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 7B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp

Adresse	Theodor Kollers vei 21B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 21C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp

BYGNINGER

(Antall: 16)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
6263399	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		79
6263399	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		88
6263313	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		79
6263313	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		88
6263321	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		79
6263321	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		88
6263348	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		79
6263348	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		88
6263356	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		79
6263356	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		88
6263372	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		79
6263372	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		88
6263364	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		53
6263364	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		57
6263380	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		53
6263380	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		57

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
Haugsten Borettslag	Postboks 6666 St. Olavs plass		1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
270	VANN FASTGEB. BOLIG	210,00 Boenh.	kr 1 279,00	01.05.2025	1/1	0	kr 335 738,00
370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	210,00 Boenh.	kr 2 082,00	01.05.2025	1/1	0	kr 546 525,00
60	ESkatt Bolig	188 650 000,00 0/00	kr 3,20	01.05.2025	1/1	0	kr 603 680,00
1130	RENOVASJON - 660 L	29,00 660 L	kr 10 329,00	01.05.2025	1/1	0	kr 374 426,00
350	AKONTO AVLØP	17 079,00 M3	kr 32,18	01.05.2025	1/1	0	kr 687 003,00
250	AKONTO VANN	17 079,00 M3	kr 16,80	01.05.2025	1/1	0	kr 358 659,00

kr 2 906 031,00

VANNMÅLERE

Målernummer	Prosent vann	Prosent avløp	Type avlesning	Avlesningdato	Forbruksår	Forbruk	Målerstand
41106712	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	25.10.2024	2024	2328	5191
47321916	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	25.10.2024	2024	1994	15483
20781481	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	25.10.2024	2024	2470	95589
47361780	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	25.10.2024	2024	2674	20351
46317872	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	7.10.2024	2024	2358	18580
42100665	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	25.10.2024	2024	102	1680

VANNMÅLERE

Målernummer	Prosent vann	Prosent avløp	Type avlesning	Avlesningdato	Forbruksår	Forbruk	Målerstand
42100665	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	25.10.2024	2024	1680	1680
42111460	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	25.10.2024	2024	1709	3870
20781489	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	25.10.2024	2024	1406	66751

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 22. april 2025

EM § 6-7.8 Kommunale pålegg - offentlig vann- og avløpsnett Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 303 **Bruksnr.:** 1315 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Pålegg:	**JA**	**NEI**
Generelt pålegg i området om utkobling av taknedløp:	X	
Separering av spillvann/overvann:		X
Tilkobling til avløpsnett:		X
Utkobling av septiktank:		X

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

Fredrikstad kommune krever at alle private septiktanker og slamavskillere tilknyttet offentlig avløpsnett kobles ut.
Dette gjelder ikke eiendommer som har egen avtale med Vann- og avløpsavdelingen i kommunen.
Disse tankene tømmes av kommunen en gang hvert år.

Huseiere som har privat septiktank tilkoblet offentlig avløpsnett må kontakte autorisert rørlegger/entreprenør for utkobling av tank.
Melding skal sendes Vann- og avløpsavdelingen, Teknisk drift i kommunen før arbeidet startes.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser, som i mange tilfeller kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Fredrikstad kommune
Vann- og avløp
Postboks 1405
1605 Fredrikstad

tlf. 69 30 60 00
e-post: teknisk@fredrikstad.kommune.no
www.fredrikstad.kommune.no

Eiendomsrapport

Rapportdato : 14.4.2025

Opplysningene i Eiendomsrapporten er registrerte opplysninger pr rapportdato. Pålitelighetene på opplysningene henger nøye sammen med kvalitet og nøyaktighet på datakildene. Det tas derfor forbehold om feil og mangler i datakildene og i opplysningene som oppgis i rapporten.

Eiendomsrapport for 303 / 1315 / 0 / 0

Opplysningene under dekker de pålegg som er gitt av virksomheten Miljø og landbruk. I tillegg gis det informasjon om store eiketrær dersom slike er registrert på eiendommen. Nedgravde tanker som ikke er i bruk, skal tømmes og fjernes. Store og/eller hule eiker er vernet. Er du i tvil om hva du kan gjøre nær en slik eik, ta kontakt med kommunen eller fylkeskommunen.

BRENSELTANKER REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum

Ingen brenseltanker er registrert på eiendommen

TILSYNSGEBYR REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

STORE/HULE EIKER REGISTRERT PÅ ELLER I NÆRHETEN AV EIENDOMMEN (inntil 5 m fra eiendomsgrensen)

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets

Ingen store eller hule eiker er registrert på eller i nærheten av eiendommen

GRUNNFORURENSNING REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen

Arealplaner under arbeid

FREDRIKSTAD KOMMUNE

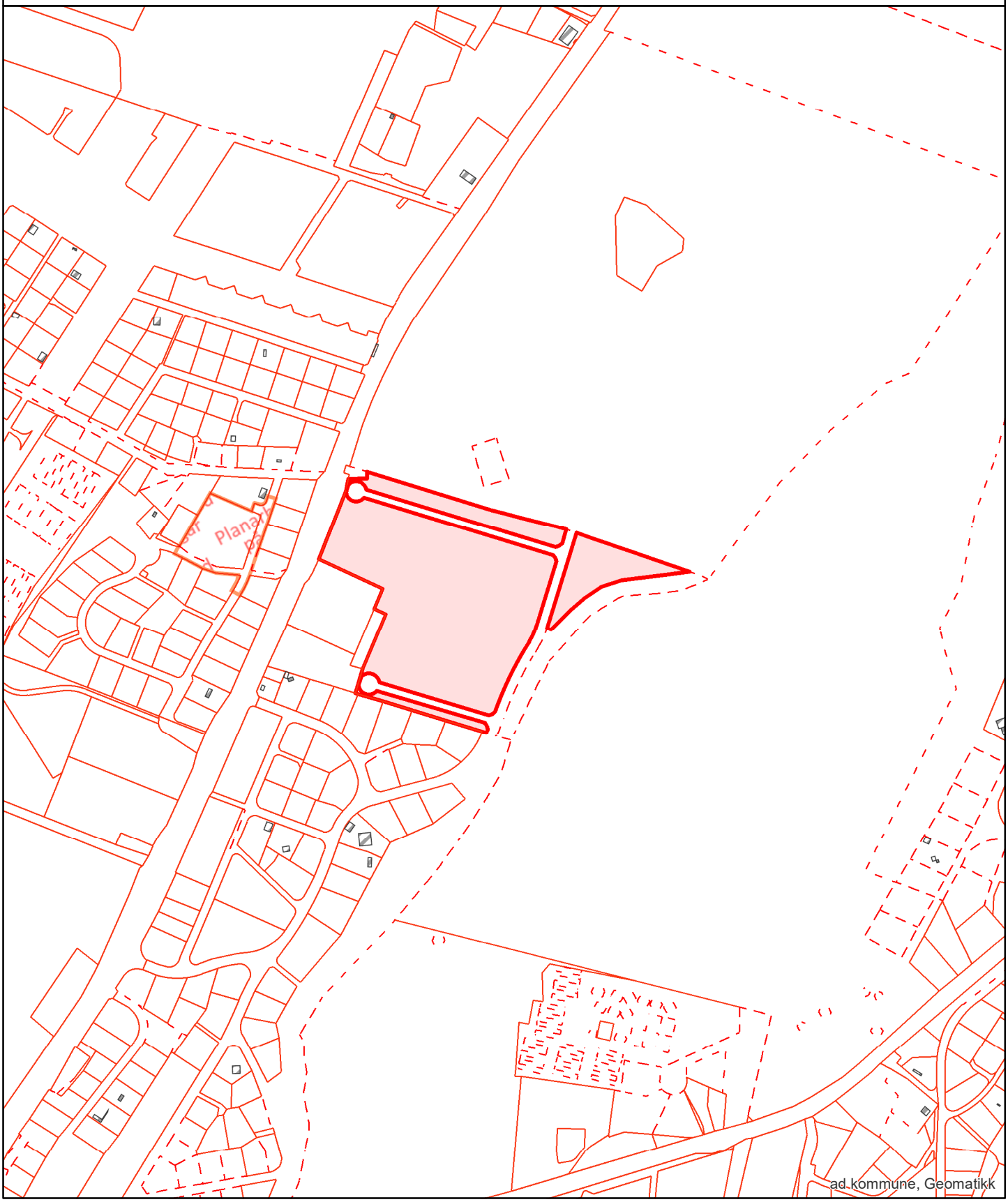
Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/1315/0/0

Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2025-04-14

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Planident: 1212
Plannavn: Parsellveien 26



Grunnkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/1315/0/0

Målestokk: 1:2000
Leveransedato: 2025-04-14

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Grunnkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/1315/0/0

Målestokk: 1:2500
Leveransedato: 2025-04-14

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

ad kommune, Geomatikk, © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Oversiktskart

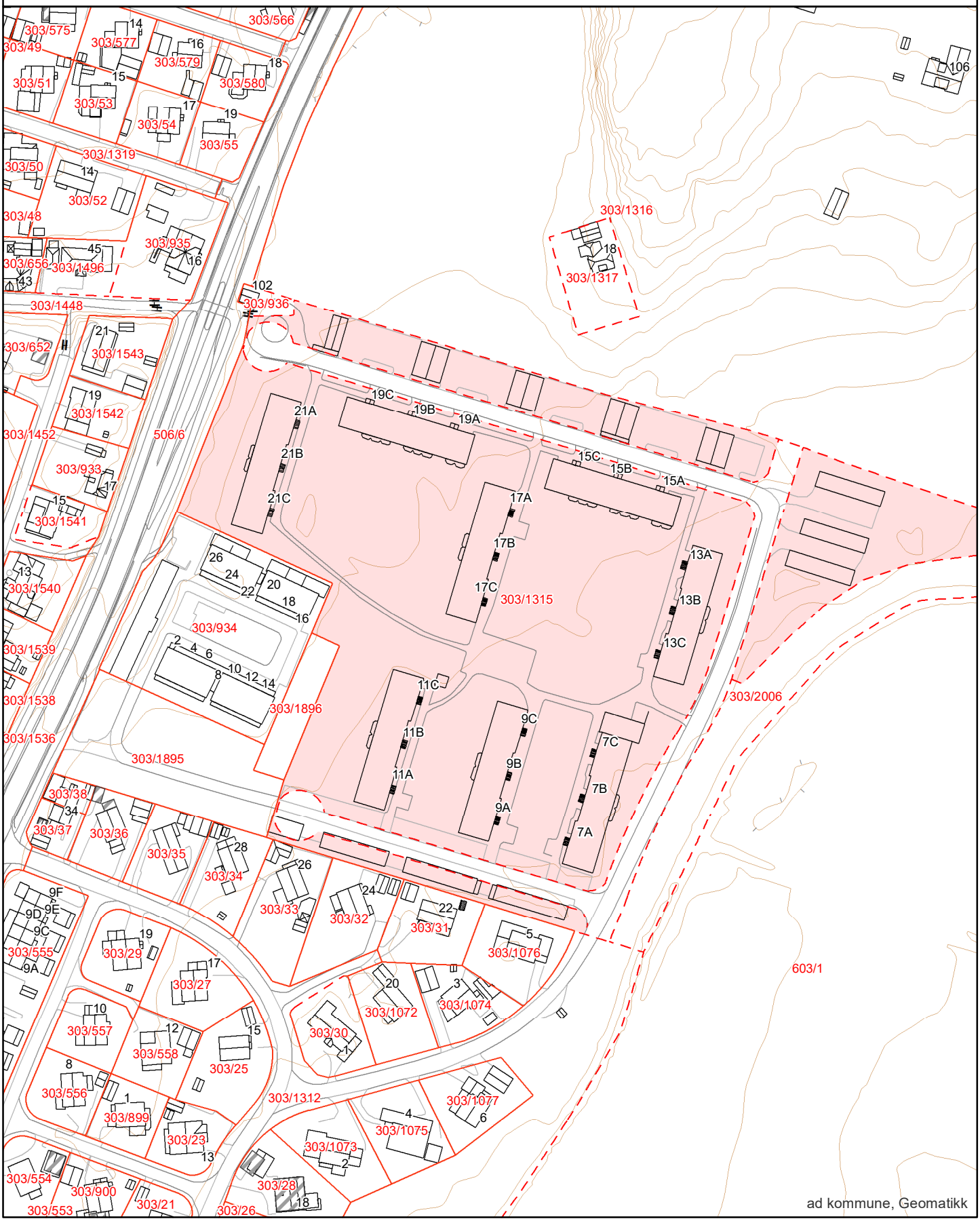
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/1315/0/0

Målestokk: 1:2000
Leveransedato: 2025-04-14

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



ad kommune, Geomatikk

Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/1315/0/0

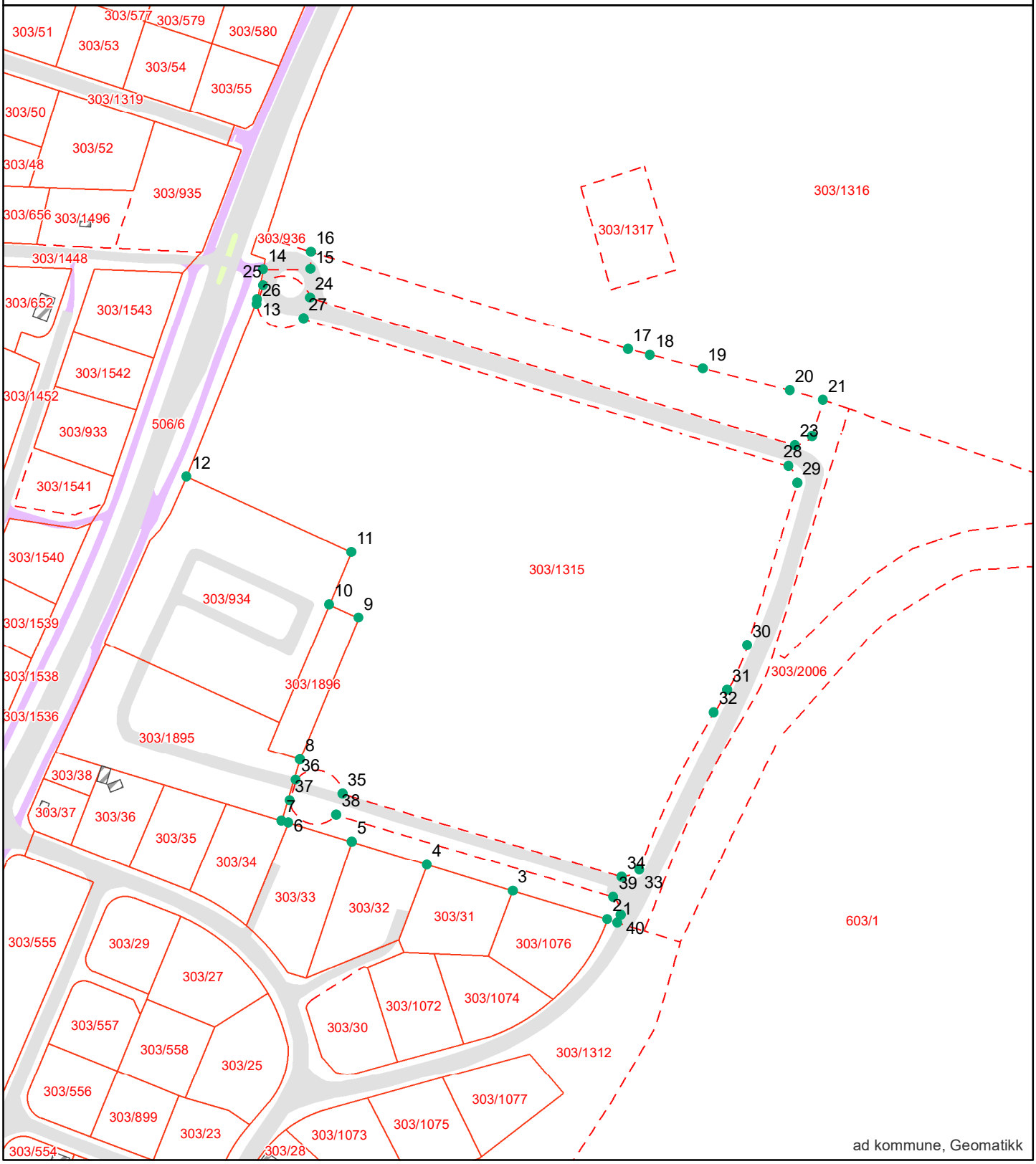
Målestokk: 1:2000
Leveransedato: 2025-04-14

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



ad kommune, Geomatikk

Grensepunktrapport

Rapportdato : 14.4.2025

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
32066.6		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunktrapport

Rapportdato : 14.4.2025

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6565370.16685	613427.149824	Ikke spesifisert	4	Umerket		Terrengmålt	51	0
2	6565371.3268	613423.321891	Ikke spesifisert	36.5	Ukjent		Totalstasjon	14	0
3	6565381.92594	613388.414531	Ikke spesifisert	33.02	Ukjent		Totalstasjon	14	0
4	6565391.5202	613356.829365	Ikke spesifisert	29	Ukjent		Totalstasjon	14	0
5	6565399.9364	613329.093841	Ikke spesifisert	24.51	Ukjent		Totalstasjon	14	0
6	6565407.06383	613305.649484	Ikke spesifisert	2.7	Ukjent		Totalstasjon	14	0
7	6565407.83473	613303.070986	Jord	23.63	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
8	6565430.45038	613309.911904	Ikke spesifisert	56.49	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
9	6565482.55184	613331.664757	Ikke spesifisert	12.04	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
10	6565487.55521	613320.715884	Ikke spesifisert	21.02	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
11	6565506.91134	613328.914703	Ikke spesifisert	66.9	Ukjent		Totalstasjon	14	0
12	6565534.79625	613268.140983	Ikke spesifisert	70.37	Ukjent		GPS Fasemåling RTK	10	0
13	6565600.14013	613294.178356	Ikke spesifisert	11.16	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
14	6565611.09182	613296.321269	Ikke spesifisert	17.54	Ukjent		GPS Fasemåling RTK	10	0
15	6565611.35884	613313.849698	Ikke spesifisert	6.24	Umerket		Terrengmålt	51	0
16	6565617.60448	613313.998652	Ikke spesifisert	122.38	Umerket		Terrengmålt	51	0
17	6565581.81473	613430.973415	Ikke spesifisert	8.5	Umerket		Terrengmålt	51	0
18	6565579.63473	613439.178665	Ikke spesifisert	20.03	Umerket		Terrengmålt	51	0
19	6565574.55878	613458.554106	Ikke spesifisert	33.16	Umerket		Terrengmålt	51	0
20	6565566.6645	613490.738602	Ikke spesifisert	12.77	Umerket		Terrengmålt	51	0
21	6565563.00136	613502.971564	Ikke spesifisert	13.97	Umerket		Terrengmålt	51	0
22	6565549.6611	613498.826271	Ikke spesifisert	7.23	Umerket		Terrengmålt	51	9.863

Grensepunktrapport

Rapportdato : 14.4.2025

23	6565546.35779	613492.58103	Ikke spesifisert	187.12	Umerket	Terrengmålt	51	0
24	6565600.62849	613313.603639	Ikke spesifisert	22.23	Umerket	Terrengmålt	51	9.867
25	6565605.24781	613296.397002	Ikke spesifisert	7.42	Umerket	Terrengmålt	51	0
26	6565598.21274	613294.06124	Ikke spesifisert	22.71	Umerket	Terrengmålt	51	9.847
27	6565592.99254	613311.281954	Ikke spesifisert	187.08	Umerket	Terrengmålt	51	0
28	6565538.70828	613490.220417	Ikke spesifisert	7.23	Umerket	Terrengmålt	51	9.683
29	6565532.473	613493.522825	Ikke spesifisert	62.79	Umerket	Terrengmålt	51	0
30	6565472.511	613474.968117	Ikke spesifisert	18.13	Umerket	Terrengmålt	51	74.773
31	6565456.01747	613467.574764	Ikke spesifisert	9.57	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	51	0
32	6565447.82492	613462.643814	Ikke spesifisert	64.29	Umerket	Terrengmålt	51	328.094
33	6565389.83076	613435.200469	Ikke spesifisert	7.23	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	51	9.951
34	6565387.09503	613428.683226	Ikke spesifisert	107.49	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	51	0
35	6565417.70401	613325.694188	Ikke spesifisert	22.76	Umerket	Terrengmålt	51	9.849
36	6565422.92244	613308.453572	Ikke spesifisert	8.01	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	51	0
37	6565415.24757	613306.145424	Ikke spesifisert	22.73	Umerket	Terrengmålt	51	9.84
38	6565410.02734	613323.36613	Ikke spesifisert	106.73	Umerket	Terrengmålt	51	0
39	6565379.66408	613425.630489	Ikke spesifisert	7.24	Umerket	Terrengmålt	51	9.765
40	6565373.13688	613428.367117	Ikke spesifisert	3.21	Umerket	Terrengmålt	51	0

Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/1315/0/0

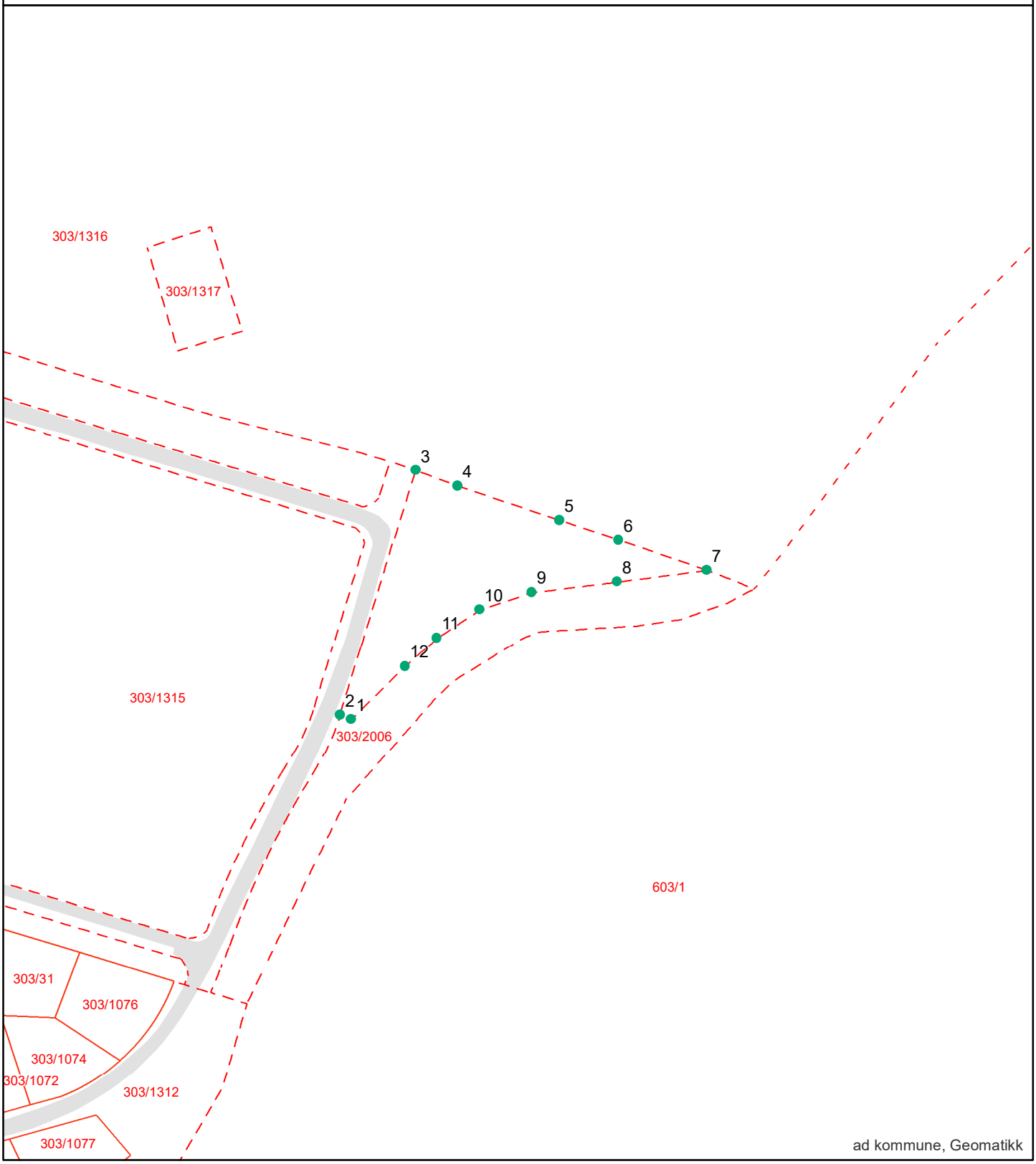
Målestokk: 1:2000
Leveransedato: 2025-04-14

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



ad kommune, Geomatikk

Grensepunktrapport

Rapportdato : 14.4.2025

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
4000.8		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6565467.86422	613488.534266	Ikke spesifisert	4.36	Umerket		Terrengmålt	51	0
2	6565469.55911	613484.51756	Ikke spesifisert	94.52	Umerket		Terrengmålt	51	0
3	6565559.81153	613512.442126	Ikke spesifisert	16.45	Umerket		Terrengmålt	51	0
4	6565554.0143	613527.828212	Ikke spesifisert	39.66	Umerket		Terrengmålt	51	0
5	6565541.32667	613565.392889	Ikke spesifisert	23.13	Umerket		Terrengmålt	51	0
6	6565534.00209	613587.319624	Ikke spesifisert	34.36	Umerket		Terrengmålt	51	0
7	6565522.88515	613619.825055	Ikke spesifisert	33.38	Umerket		Terrengmålt	51	0
8	6565518.60437	613586.731998	Ikke spesifisert	31.66	Umerket		Terrengmålt	51	0
9	6565514.78669	613555.323314	Ikke spesifisert	20.4	Umerket		Terrengmålt	51	0
10	6565508.2851	613535.98899	Ikke spesifisert	18.88	Umerket		Terrengmålt	51	0
11	6565497.88271	613520.248211	Ikke spesifisert	15.62	Umerket		Terrengmålt	51	0
12	6565487.57265	613508.533478	Ikke spesifisert	28.09	Umerket		Terrengmålt	51	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-303/1315/0

Bruksnavn		Beregnet areal	36 067.3
Etablert dato	15.11.1966	Historisk oppgitt areal	39 908.8
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	2
Kommunenummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
Haugsten Borettslag	950127848	H - Hjemmelshaver		c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS	1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
OP - Oppmålingsforretning	30.03.2016	04.04.2016	2012/18452	
OP - Oppmålingsforretning	30.03.2016	04.04.2016	2012/18452	
AF - Annen forretningstype	31.03.2015	31.03.2015		
AF - Annen forretningstype	31.03.2015	31.03.2015		
AF - Annen forretningstype	30.03.2015	30.03.2015		
AF - Annen forretningstype	30.03.2015	30.03.2015		
OP - Oppmålingsforretning	30.03.2015	30.03.2015		
AF - Annen forretningstype	30.03.2015	30.03.2015		
OP - Oppmålingsforretning	30.03.2015	30.03.2015		
AF - Annen forretningstype	27.03.2015	27.03.2015		
GJ - Grensejustering	28.05.2001		1852/01	
ON - Omnummerering	07.01.1994			
NM - Nymatrikulering	15.11.1966			

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐		32 066.5	
☐	☐	☐	☐	☐	30.10.2004	4 000.8	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
6263313	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk
6263321	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk
6263348	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk
6263356	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk
6263364	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk
6263372	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk
6263380	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk
6263399	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk
16290718	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
16304786	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
16304794	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk

193911188	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193911196	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193911218	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193911226	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193911234	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193911242	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193917399	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193917402	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193917410	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 6263313: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	2 417.0
Antall boenheter	24	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	2 417.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.11.1971	15.11.1971

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0302	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	88.0	4	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H04	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H01	6	582.0	0.0	582.0	0.0
H02	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H03	6	500.0	0.0	500.0	0.0
K01	0	335.0	0.0	335.0	0.0

Bygning 6263321: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	2 375.0
Antall boenheter	24	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	2 375.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.11.1979	15.11.1979

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	88.0	4	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H04	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H01	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H03	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H02	6	500.0	0.0	500.0	0.0
K01	0	375.0	0.0	375.0	0.0

Bygning 6263348: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	2 375.0
Antall boenheter	24	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	2 375.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.11.1971	15.11.1971

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0101	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H04	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H01	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H02	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H03	6	500.0	0.0	500.0	0.0
K01	0	375.0	0.0	375.0	0.0

Bygning 6263356: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	2 375.0
Antall boenheter	24	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	2 375.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.11.1971	15.11.1971

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	88.0	4	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H04	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H01	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H02	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H03	6	500.0	0.0	500.0	0.0
K01	0	375.0	0.0	375.0	0.0

Bygning 6263364: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	2 396.0
Antall boenheter	36	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	2 396.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.11.1971	15.11.1971

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0103	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0103	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0103	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0203	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0203	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0203	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0303	53.0	2	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0303	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0303	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0403	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0403	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0403	53.0	2	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H02	9	489.0	0.0	489.0	0.0
H04	9	489.0	0.0	489.0	0.0
H01	9	489.0	0.0	489.0	0.0
K01	0	440.0	0.0	440.0	0.0
H03	9	489.0	0.0	489.0	0.0

Bygning 6263372: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	2 375.0
Antall boenheter	24	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	2 375.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.11.1971	15.11.1971

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	88.0	4	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H04	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H01	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H02	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H03	6	500.0	0.0	500.0	0.0
K01	0	375.0	0.0	375.0	0.0

Bygning 6263380: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	2 426.0
Antall boenheter	36	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	2 426.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.11.1971	15.11.1971

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0103	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0103	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0103	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0203	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0203	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0203	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0303	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0303	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0303	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0403	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0403	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0403	53.0	2	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H02	9	489.0	0.0	489.0	0.0
H04	9	489.0	0.0	489.0	0.0
H01	9	489.0	0.0	489.0	0.0
K01	0	470.0	0.0	470.0	0.0
H03	9	489.0	0.0	489.0	0.0

Bygning 6263399: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	1 896.0
Antall boenheter	18	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	4	BRA Totalt	1 896.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.11.1971	15.11.1971

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	88.0	4	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H03	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H02	6	500.0	0.0	500.0	0.0
K01	0	396.0	0.0	396.0	0.0

Bygning 16290718: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	58.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	58.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	08.06.1994	16.06.1994
IG - Igangsettingstillatelse	01.07.1994	12.11.1997
TB - Tatt i bruk	30.11.1994	12.11.1997

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	58.0	58.0	0.0

Bygning 16304786: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	142.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	142.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	14.08.1997	22.08.1997
IG - Igangsettingstillatelse	21.08.1997	22.08.1997
TB - Tatt i bruk	13.06.2002	06.05.2003

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	142.0	142.0	0.0

Bygning 16304794: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	142.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	142.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	14.08.1997	22.08.1997
TB - Tatt i bruk	13.06.2002	06.05.2003

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	142.0	142.0	0.0

Bygning 193911188: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193911196: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193911218: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193911226: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193911234: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193911242: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193917399: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193917402: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193917410: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

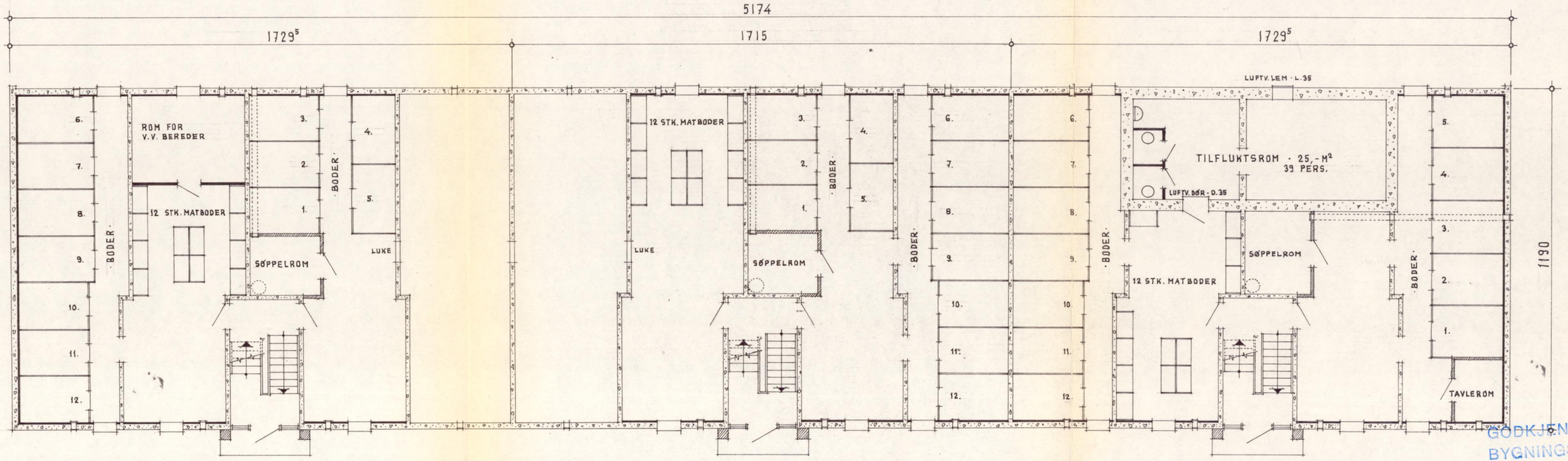
Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Theodor Kollers vei	7A		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	7B		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	7C		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	9A		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	9B		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	9C		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	11A		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	11B		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	11C		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	13A		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	13B		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	13C		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	15A		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	15B		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	15C		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	17A		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	17B		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	17C		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	19A		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	19B		1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Theodor Kollers vei	19C	1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	21A	1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	21B	1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	21C	1637 GAMLE FREDRIKSTAD



GODKJENT AV BYGNINGSRÅDET

F. B. nr. 5100/69 - 309/70

FR.STAD FINANSRÅDM. - 9 JUN 1970 Jnr. 1105

BLOKK - B.1

A.503

OPPDR. GIVER
FREDRIKSTAD OG OMEGN B.B.L.
HAUGSTEN B.R.L.

TEGN. TITEL
KJELLERPLAN

MÅL 1:100

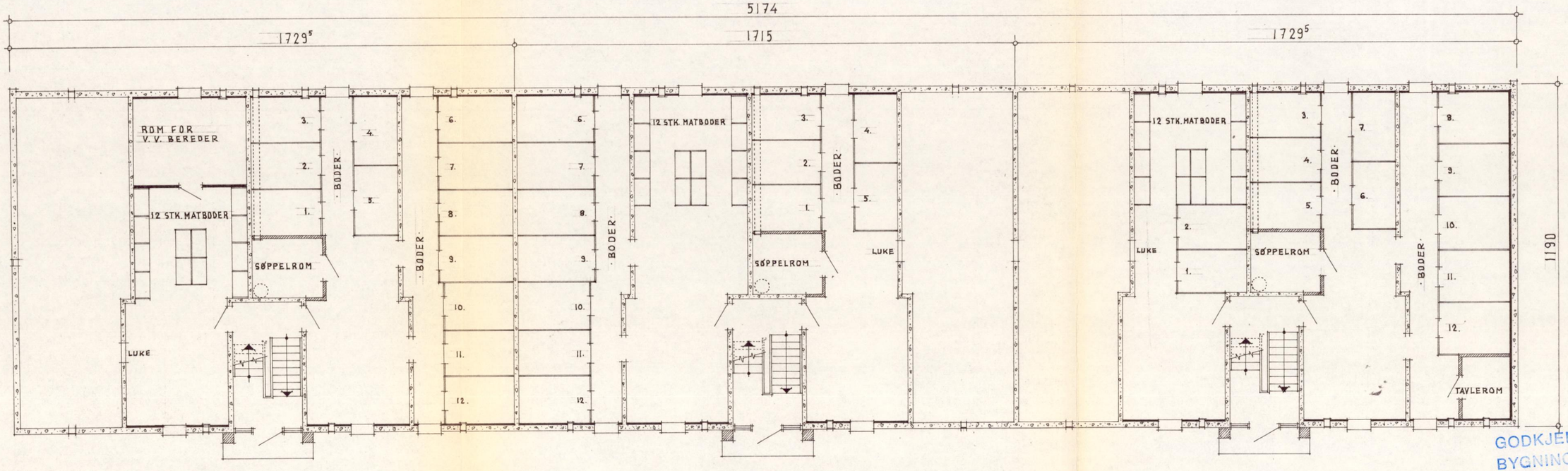
TEGNET 15. MAI. 69

SIGN.

RETTET | DATO

TEGN. NR.
Ø.6713-B.00

NBBL A.L. NORSKE BOLIGBYGGERLAG
LANDSFORBUNDET
ØSTFOLDKONTORET
PELLYGT. 61 S. BORG TLF. 54 899



GODKJENT AV BYGNINGSRÅDET

F. B. nr. 5108/69-309/70

BLOKK-B.2

A 503

OPPDR. GIVER
FREDRIKSTAD OG OMEGN B.B.L.
HAUGSTEN B.R.L.

TEGN. TITEL
KJELLERPLAN

FREDRIKSTAD FINANSRÅDM.
- 9 JUN 1970
Jnr. 1105

MÅL: 1:100
TEGNET: 15. MAI. 69
SIGN.:

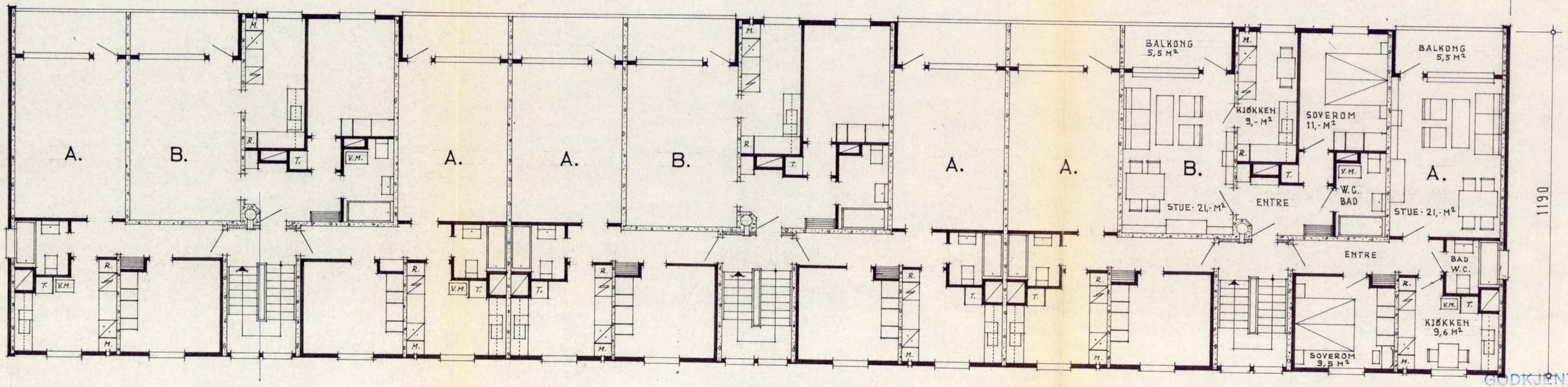
RETTET
DAT.
TEGN NR.

Ø.6713-B.01

NBBL A.L. NORSKE BOLIGBYGGERS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET
PELLYGT. 61 S. BORG TLF. 54 899

F. bx. Lar. 156
19 69

5174



A.: 2-ROMS LEILIGHET · LEIEAREAL = 52,6 M²
B.: 2-ROMS —·—·— = 57,4 M²

GODKJENT AV BYGNINGSRÅDET

F. B. nr. 5108/69-309/70

BLOKK - B.1 & B.2

OPPDR. GIVER
FREDRIKSTAD OG OMEGN B.B.L.
HAUGSTEN B.R.L.

TEGN. TITEL
ETASJEPLAN.

A.502

FRISTAD FINANSRÅDM.
- 9 JUN 1970
Jnr. 1105

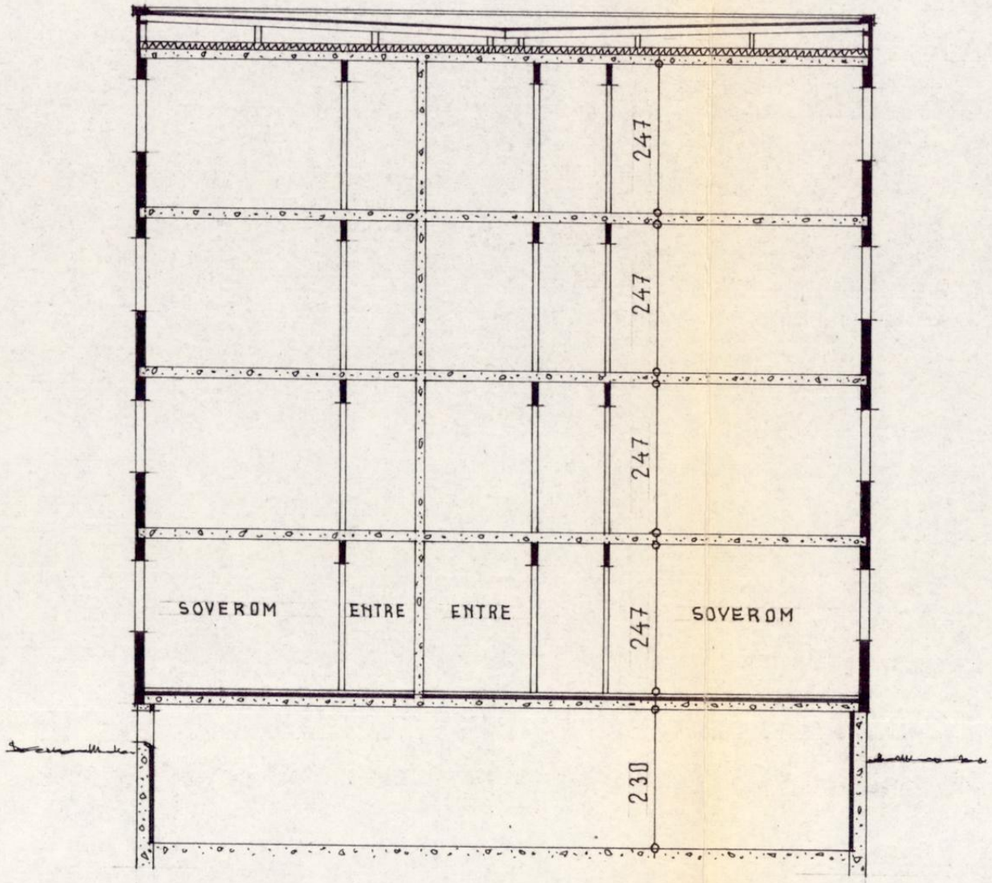
MÅL 1 : 100
TEGNET 20·3·69
SIGN K.AA.

RETTET DATO

TEGN. NR.
Ø. 6713 - B.02

NBBL A.L. NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET
FELLYGT. 61 S. BORG TLF. 54 899

F/br. l.nr. 156
19 69



GODKJENT AV
BYGNINGSRÅDET

F. B. nr. 5108/69-
309/70

BLOKK - B.1 & B.2

OPPDR. GIVER
FREDRIKSTAD OG OMEGN B.B.L.
HAUGSTEN B.R.L.

TEGN. TITEL
TVERRSNITT.

A.503

FR.STAD FINANSRÅDM.
- 9 JUN 1970
Jnr. 1105

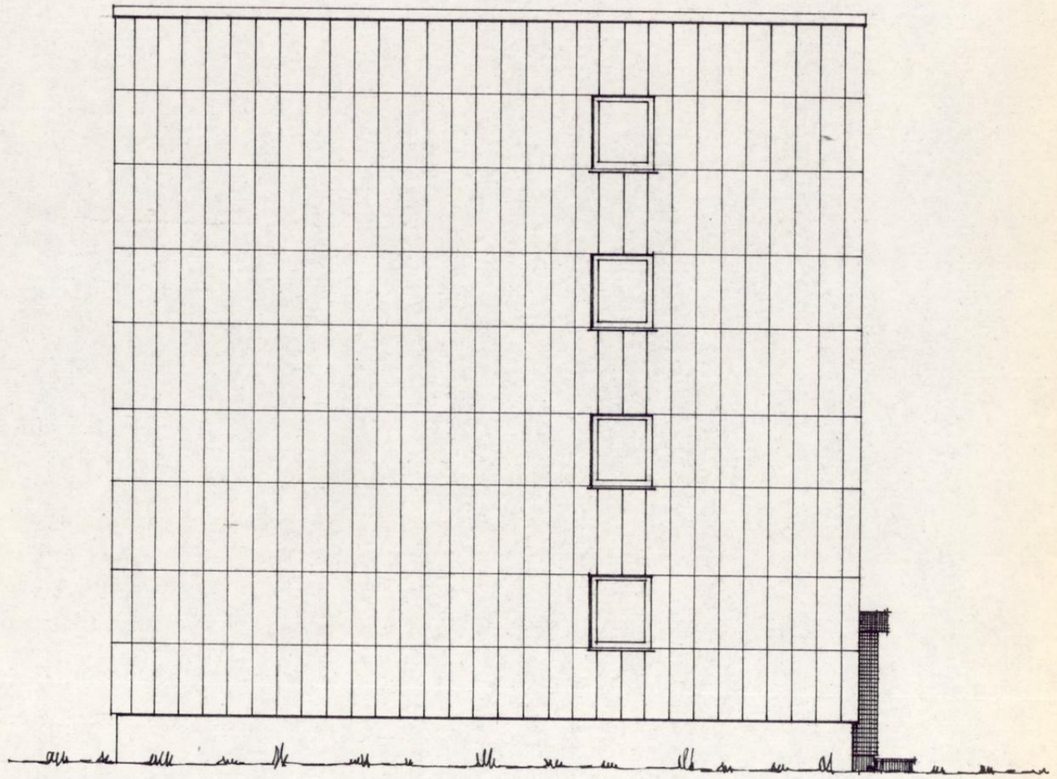
MÅL 1:100
TEGNET 20-3-1969
SIGN. K.AA.

RETTET | DATO

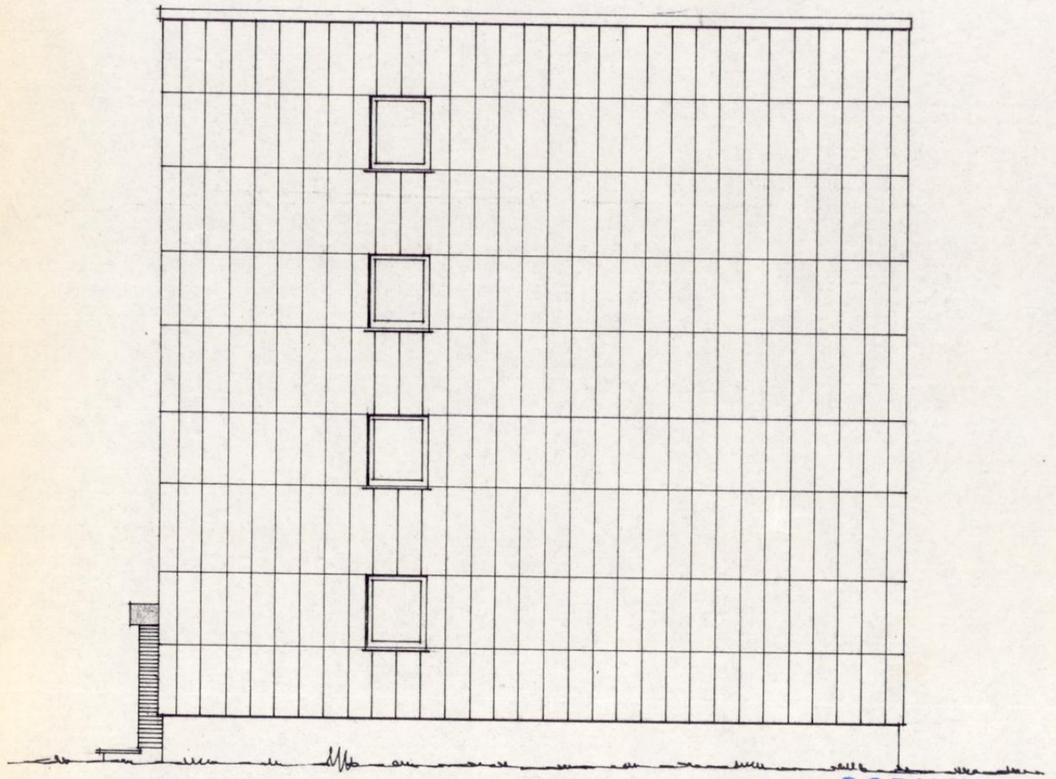
TEGN. NR.
Ø.6713 - B.03

NBBL AV NORSKE BOLIGBYGGELAG
LANDSFORBUNDET
ØSTFOLDKONTORET
PELLYGT. 61 S. BORG TLF. 54 899

F. br. j.nr. 156/19 69



MOT ØST



MOT VEST

GODKJENT AV
BYGNINGSRÅDET
F. B. nr. 510 B/69 - 309/70

BLOKK - B.1 & B.2

A 503

OPPDR. GIVER

FREDRIKSTAD OG OMEGN B.B.L.
HAUGSTEN B.R.L.

TEGN. TITEL

GAVLER.

FRISTAD FINANSRÅDM.
- 9 JUN 1970
Jnr. 1105

MÅL 1:100
TEGNET 20-3-1969
SIGN: K.Aa.

RETTET DATO

TEGN. NR.
Ø.6713 - B.04

NBBL A.L. NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET
PELLYGT. 61 S. BORG TLF. 54 899

F. br. j.nr. 156/19 69

GODKJENT AV
BYGNINGSRÅDET

F. B. nr. 510 B/69-
309/70
A 503

BLOKK - B.1 & B.2

FR.STAD FINANSRÅDM.
- 9 JUN 1970
Jnr. 1105

OPPDR. GIVER
FREDRIKSTAD OG OMEGN B.B.L.
HAUGSTEN B.R.L.

TEGN. TITEL
FASADE - INNGANGSSIDE

MÅL 1:100
TEGNET 20-3-1969
SIGN. K.AA.

RETTET DATO
TEGN. NR. Ø.6713 - B.05

NBBL A.L. NORSKE BETONGBYGGE A.S.
LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET
PELLYGT. 61 S. BORG TLF. 54 699

F. br. j. nr. 156/69

GODKJENT AV
BYGNINGSRÅDET
F. B. nr. 510 B/69 - 309/70

BLOKK - B.1 & B.2 A.503

FR.STAD FINANSRÅDM.
- 9 JUN 1970
Jnr. 1105

OPPDR. GIVER
FREDRIKSTAD OG OMEGN B.B.L.
HAUGSTEN B.R.L.

TEGN. TITEL
FASADE - BALKONGSIDE

1:100

20-3-1969

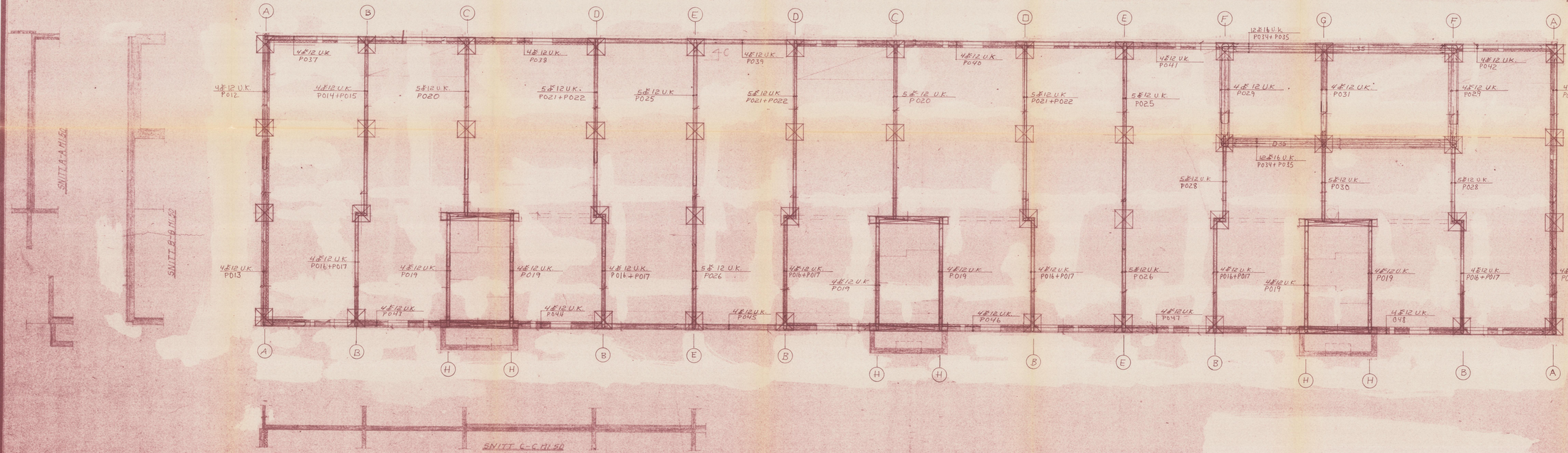
K.A4.

RETTET DATO

TEGN. NR.
Ø.6713-B.06

ARBEIDSNEMNDEN FOR BOLIGBYGGING I ØSTFOLD KONTORET
FELLESGT. 63 S. BORG TLF. 94 89 90

F. br. l. nr. 156
19 69



BØYLER UK ALLE VEGGER ø 8½ 30
P01, P02, P03, P04

ARMERINGSJERNENE U.K. VEGGER BØYES TILBAKE I HORISONTALPLANET VED OPPLEGG.

SKJØTJERN PILARER- VEGG 6Ø16 P09

BETONG B-20C

TILFLUKTSROM BETONG B-250

I PILARER BETONG B-300

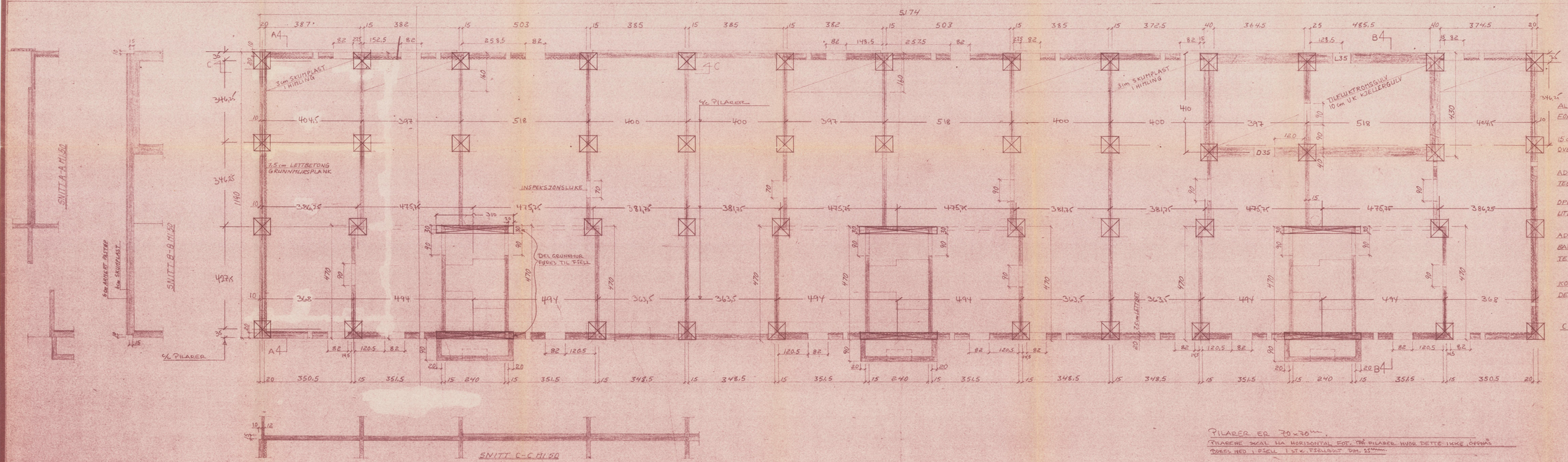
F. B. nr. 309/12
Fredrikstad Byggmesterforening

OPPDRAGET
FREDRIKSTAD OG OMEGN BBL
HAUGSTEN BRL
BLOKK B1

TEGN.
ARMERING FUNDAMENT PLAN

M 1:50

14-1270 6673 01/000



ALLE SYNLIGE FLATER FORSKALES MED JUSTERTE FORSKALINGSMATERIALER

15 cm TYKKE PLATER FORSKALES MED 1,0-2,5 cm OVERHØYDE ETTER SPENNENES STØRRELSE.

AD UTSPARINGER SE V.V.S. OG ELEKTROKONSULENTENS TEGNINGER.

OPPLEGG FOR PREFABRIKERTE TRAPPELØP UTFØRES ETTER FABRIKANTENS ANVISNING.

AD UTFØRING OG MONTASJE AV PREFABRIKERTE BALKONGPLATER OG BRYSTNINGER SE SPESIAL-TEGNINGER.

KONFERER OGSÅ ARKITEKTTEGNINGER VEDRØRENDE DETALJER.

COTEHØYDE TOPP PILARER + 9,10

BETONG B-200

I TILFLUKTSROM BETONG B-250

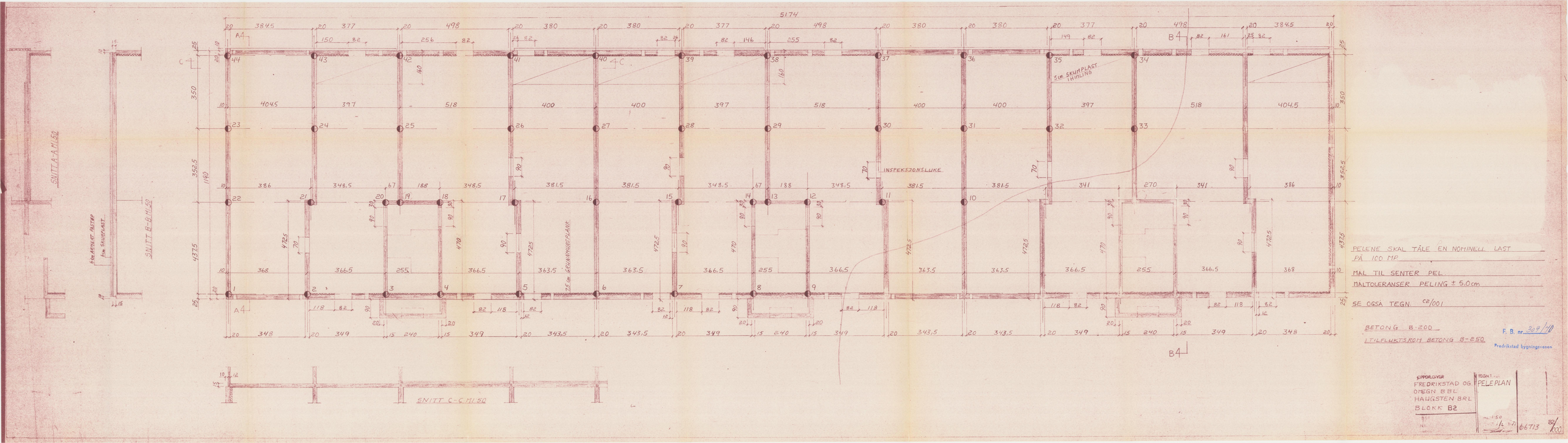
I PILARER BETONG B-300

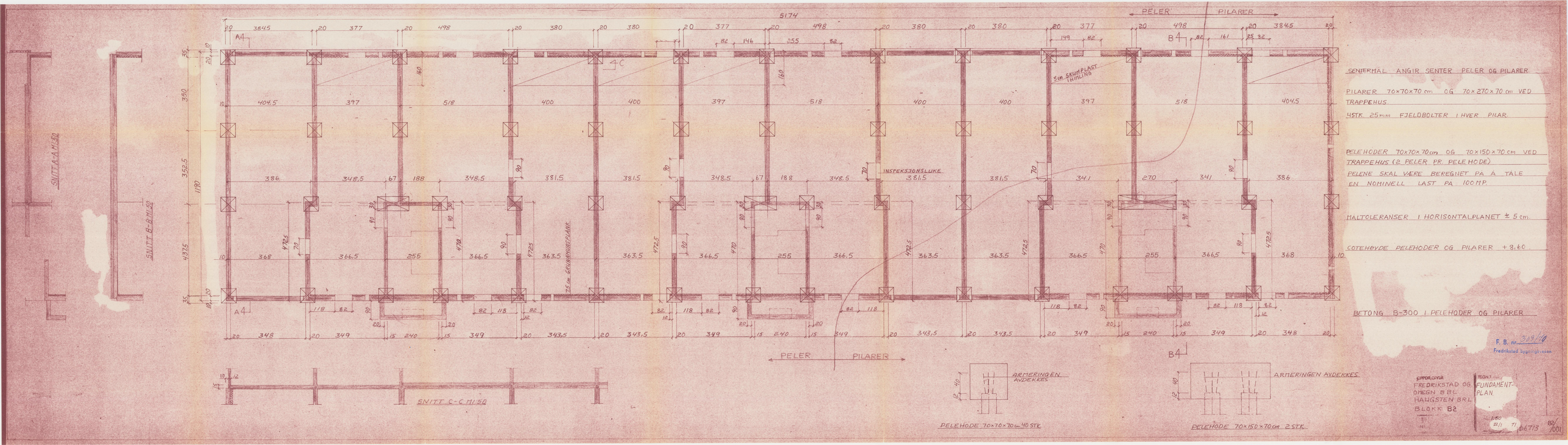
PILARER ca 70 x 70 cm.

PILARENE SKAL HA HORISONTAL FOT. PÅ PILARER HVOR DETTE IKKE OPPNÅS BORES HED I FJELL 1 STK. Ø32 LOSBOLT DYB. 55 mm.

F. B. nr. 2870
Fredrikstad Byggingtrevarer

UTFØRT AV	FUNDAMENT I PLAN
FREDRIKSTAD OG OMEGN B.B.L.	Cotehøyde Pilarer +9,10
HAUGSTEN BRL	
BLOKK B1	
1:50	66713 B1/100


SNITT A-A M:50
SNITT B-B M:50
SNITT C-C M:50
5174
INSPEKSJONSLUKE
5 cm SKUMPLAST TØMLING
25 cm GRUNNMURPLANK
PELENE SKAL TÅLE EN NOMINELL LAST PÅ 100 MP
MAL TIL SENTER PEL.
MALTOLERANSER PELING ± 5,0 cm
SE OGSA TEGN. C2/001
BETONG B-200
TILFELLHETSKROM BETONG B-250
F. B. nr. 309/70
Fredrikstad bygningsvesen
UTFØRLIGVER
FREDRIKSTAD OG
OTTEGN BRL
HAUGSTEN BRL
BLOKK B2
TEGN. nr. 01
PELEPLAN
M: 1:50
1:1
1:20
1:1
1:1
1:1



SENTERMÅL ANGIR SENTER PELER OG PILARER

PILARER 70×70×70 cm OG 70×270×70 cm VED TRAPPEHUS

4 STK. 25 mm FJELDBOLTER I HVER PILAR.

PELEHODER 70×70×70 cm OG 70×150×70 cm VED TRAPPEHUS (2 PELER PR. PELEHODE)

PELENE SKAL VÆRE BEREGNET PÅ Å TALE EN NOMINELL LAST PÅ 100 MP.

MALTOLERANSER I HORISONTALPLANET ± 5 cm.

COTEHØYDE PELEHODER OG PILARER +8,60

BETONG B-300 I PELEHODER OG PILARER

F. B. nr. 349/70
Fredrikstad byggingsvesen

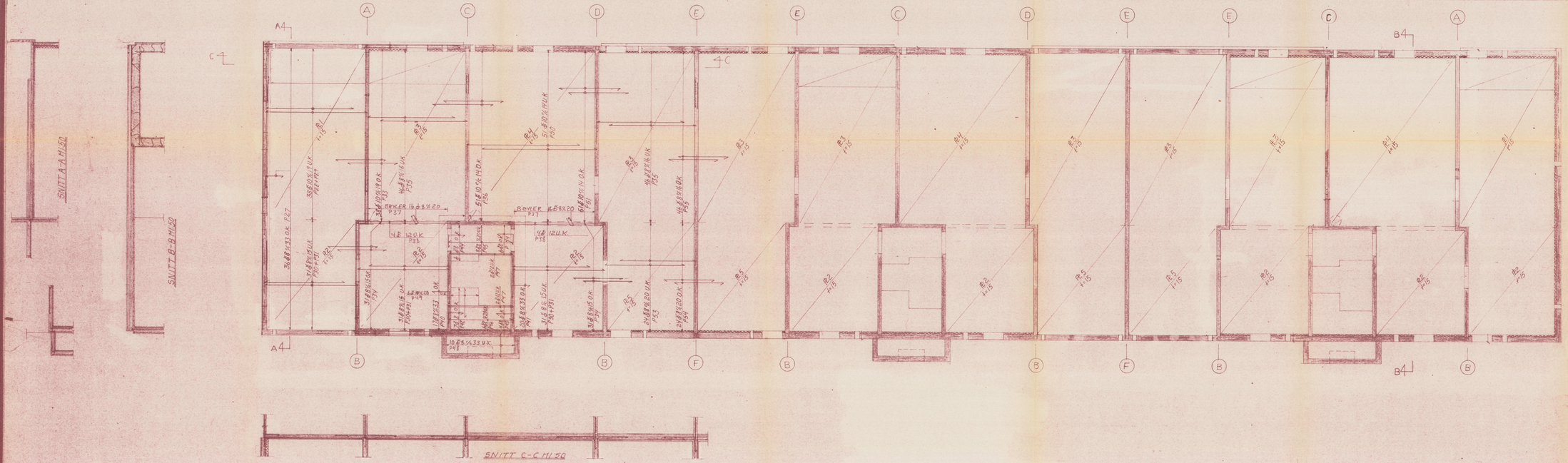
OPPDRAGYR
FREDRIKSTAD OG
OMEGN S.B.L.
HAUGSTEN BRL
BLOKK B2

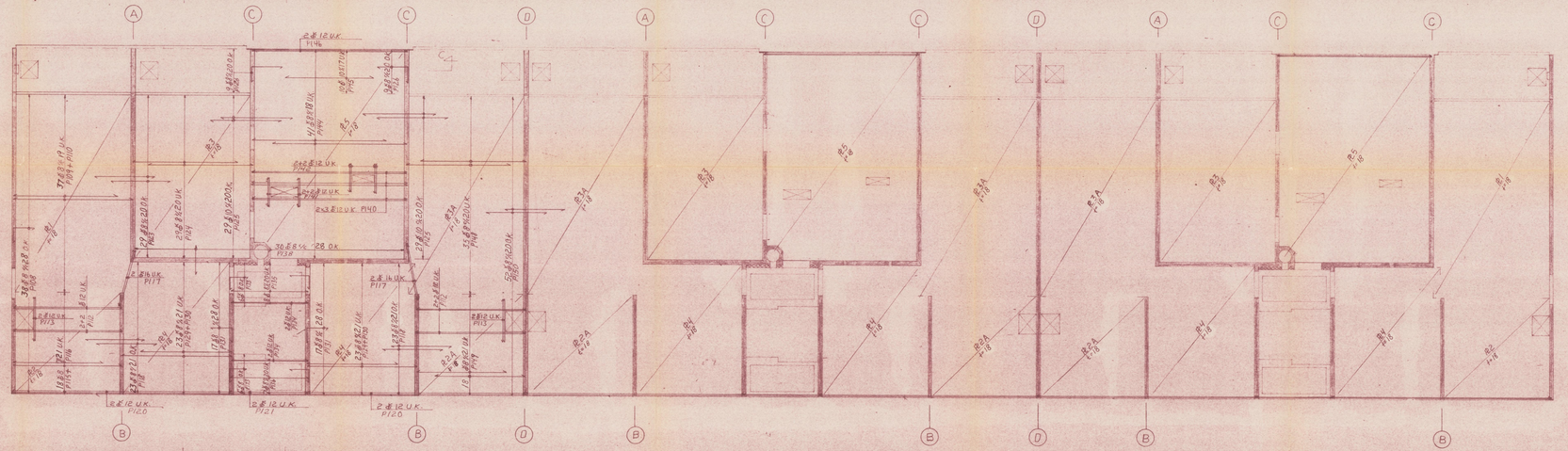
TEGN.NR.
FUNDAMENT-
PLAN

1:50
DD. 71

06713

82/
1001


SNITT A-A M:50
SNITT B-B M:50
SNITT C-C M:50
A4
C4
B4
VEGGER (t=20) Ø8½ 30 c/c DOBBELT P6
INNVENDIGE VEGGER (t=20, t=15) HORIS Ø8½15 P7
VERT. Ø8½ 30 P8 c/c DOBBELT
2Ø12 RUNDT ALLE UTSPARINGER P14
FORDELINGSARMERING ALLE PLATER (t=15) Ø8½ 33 P15
BETONG B:200
TILFLUKTSROM BETONG B-250
F. B. nr. 2084/1
Fredrikstad bygningsvesen
FREDRIKSTAD OG OMEGN BBL
HAUGSTEN BRL
BLOKK B2
ARMERING
DEKKE OVER KJELLER
VEGGER
2011 1971
06713
B2/103



VEGGER Ø 8½ 30 # I MIDT P101

2Ø12 RUNDT ALLE UTSPARINGER P102

FORDELINGSARMERING ALLE PLATER Ø 8½ 28 P103

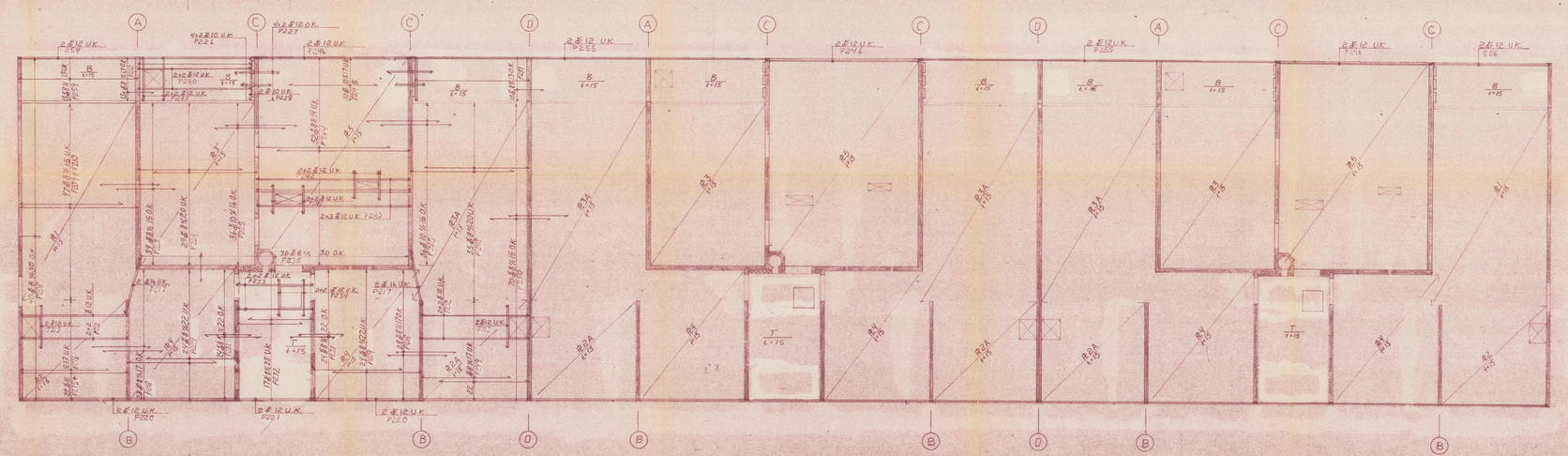
BETONG B-200

F. B. nr. 809/10

Fredrikstad byggingsvesen

OPPDRAGSNAVN	ARMERING
FREDRIKSTAD	DEKKE OVER
OG OMEGN BBL	1. OG 3. ETG
HAUGSTEN BRL	VEGGER
BLOKK B1 OG B2	

DATO	1:50	TEGNING NR.	BLOKK
TEGNET	1:100	86713	/102
KONTROLLERT			



VEGGER ∅8½ 30 # I MIDT P201

2Ø12 RUNDT ALLE UTSPARINGER P202

FORDELINGSARMERING ALLE PLATER ∅8½ 33 P203

BETONG B-200

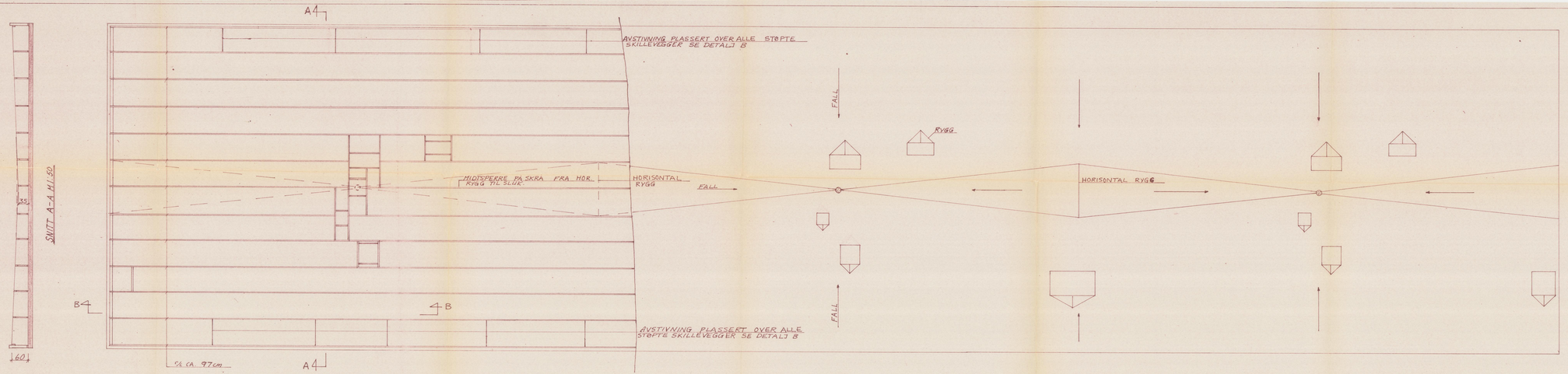
F. B. nr. 3591/0

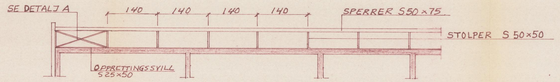
Fredrikstad byggingsvesen

FREDRIKSTAD OG OMEGN. BBL. HAUGSTEN BRL. BLOKK B1 OG B2	ARMERING DEKKE OVER 4. ETG. VEGGER

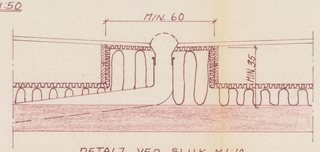
TEGNET: [illegible] KONTR.: [illegible] DATO: 8/73

BLOKK B1/B2 202

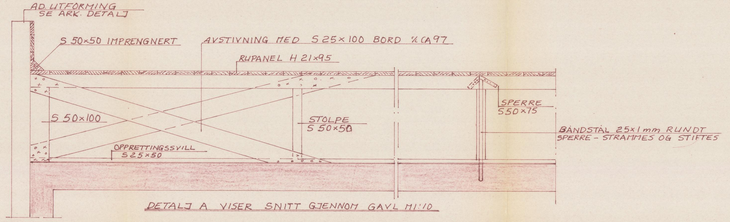




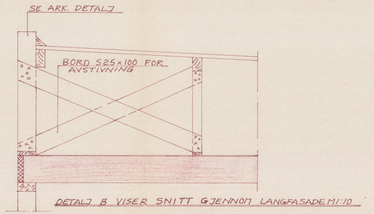
SNITT B-B M1:50



DETALJ VED SLUK M1:10



DETALJ A VISER SNITT GJENNOM GAVL M1:10



DETALJ B VISER SNITT GJENNOM LANGFASADE M1:10

PÅ BETONGDEKKE LEGGES 1 LAG 0.1 mm PLASTFOLIE

BETONGDEKKET ISOLERES MED 10 cm MINERALULL SOM DEKKES MED EN 2 cm INNSYDD MATTE.

AD ISOLASJON OG TAKTEKKING SE OGSÅ ARK BESKRIVELSE

KONFERER MED ARKITEKTENS OG V.V.S. KONSULENTENS TEGNINGER NÅR DET GJELDER OVERLYS, SJAKTER OG SLUK.

S= SKULAST , H=HØYLET LAST SE SE NS 3042 OG NS 3044

TREVIRKE T-300

F. B. nr. 309/70

Fredrikstad bygningsvesen

OPPDRAGSGIVER
FREDRIKSTAD OG OMEGN BBL
HAUGSTEN BRL

BLOKK B1 OG B2

TEGNINGSTITTEL
TAK KONSTRUKSJON DETALJER

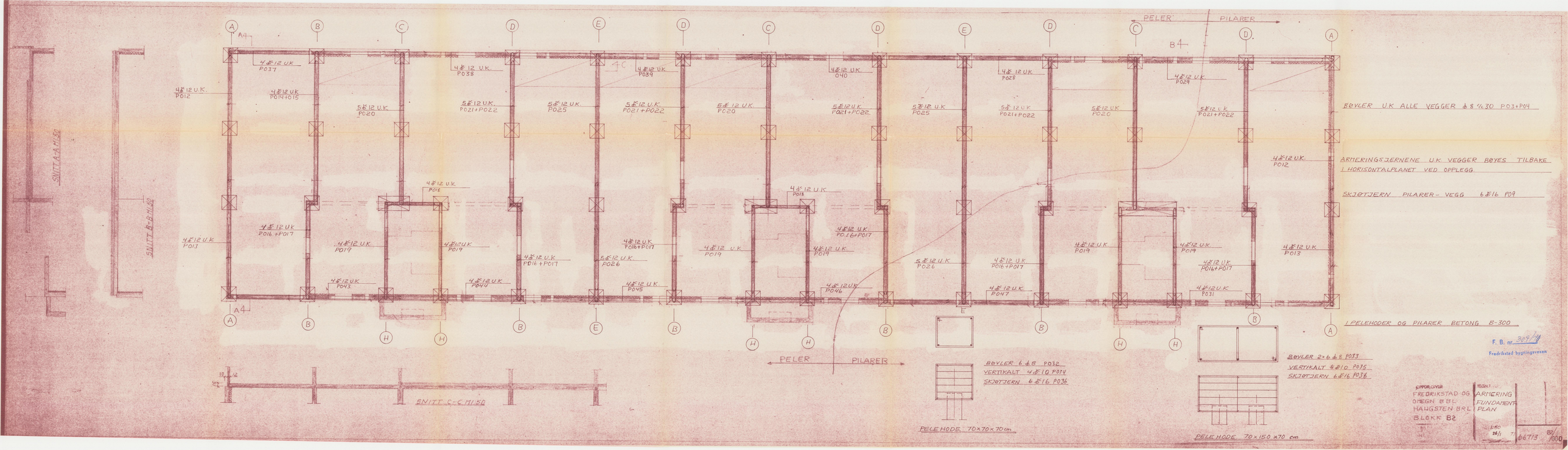
ARK. ing. 1:10, 1:10
KONST. 16/3 1970

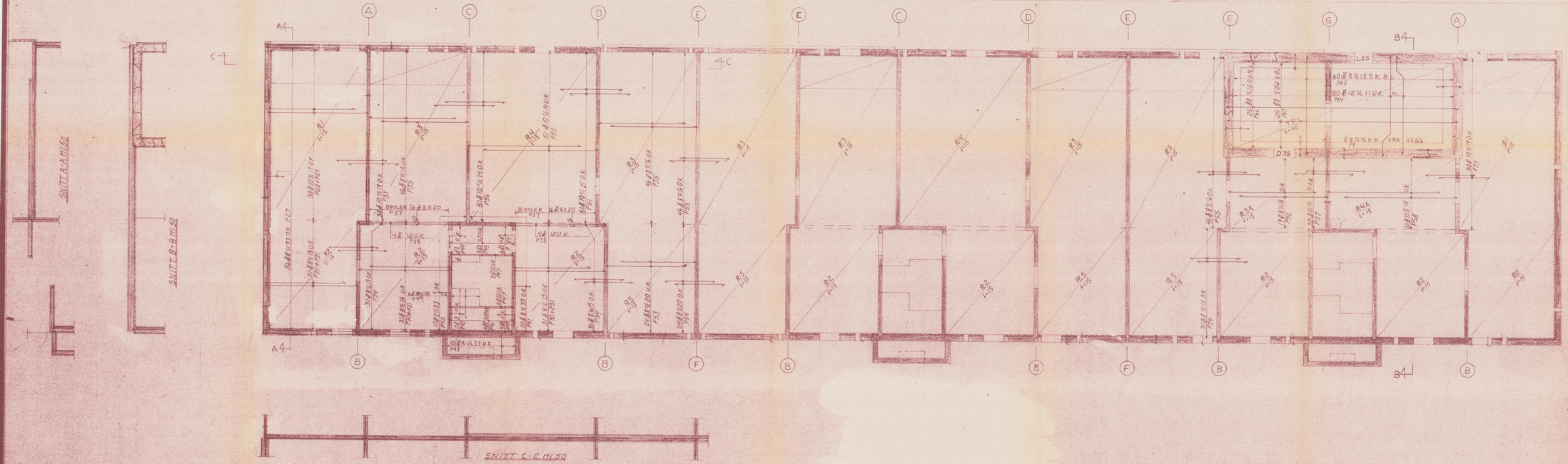
SL

RETTET

DATO

TEGNING NR.
67/3


PELER
PILARER
BØYLER U.K ALLE VEGGER ø 8 c/c 30 P03+P04
ARMERINGSJERNENE U.K VEGGER BØYES TILBAKE I HORISONTALPLANET VED OPPLEGG
SKJØTJERN PILARER - VEGG 6ø16 P09
I PELEHODER OG PILARER BETONG B-300
F. B. nr. 309/79
Fredrikstad byggingvesen
BØYLER 6ø8 P032
VERTIKALT 4ø10 P014
SKJØTJERN 6ø16 P036
BØYLER 2×6ø8 P033
VERTIKALT 4ø10 P035
SKJØTJERN 6ø16 P036
PELEHODE 70×70×70 cm
PELEHODE 70×150×70 cm
SNITT A-A M 1:50
SNITT B-B M 1:50
SNITT C-C M 1:50
FREDRIKSTAD OG OTTEGN BBL HAUGSTEN BRL
BLOKK B2
ARMERING FUNDAMENT PLAN
1:50
28/1
Ø6713
82/1000



ALLE VEGGER ER DOBBELTARMERTE.

VEGGER (t=20) Ø 8 ¼ 30 # DOBBELT P6
VEGGER (t=15) HORIS Ø 8 ¼ 15 P7
VERT Ø 8 ¼ 30 P8 # DOBBELT
TILFLUKTSROMSVEGGER (t=25.6+40) Ø 8 ¼ 15 # DOBBELT P9
S-HAKER I TILFLUKTSROMSVEGGER HORIS ⌀ 10 ¼ 100
VERT ⌀ 10 ¼ 50 P10, P11
S-HAKER I DEKKE ⌀ 10 ¼ 100×100 P12

2 Ø 12 RUNDT ALLE UTSPARINGER P14
FORDELINGSARMERING ALLE PLATER (t=15) Ø 8 ¼ 33 P15

F. B. nr. 249/10
Fredrikstad bygningsvesen

BETONG B-200
I TILFLUKTSROM BETONG B-250

OPPDRAGSYER	TEGNINGSINNHOLD
FREDRIKSTAD OG OMEGN BBL HAUGSTEN BRL BLOKK BI	ARMERING DEKKE OVER KJELLER VEGGER
	KONSTR.
	1/50
	1/100
	1/20
	1/10
	1/1
	11-11
	66713 BI/003

OBOS
Eiendomsforvaltning

Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3537
HAUGSTEN BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i HAUGSTEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

8. april 2025 kl. 18:00, Zoe kirken - Livets ord.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i HAUGSTEN BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Wiggo Krogstad skal lede møtet

Forslag til vedtak

Wiggo Krogstad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Sara Hermansen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av oppspart egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Revisjonsberetning for Haugsten Borettslag.pdf
2. 3537 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ordinær godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 377 370,-

I tillegg foreslås det et ekstraordinært honorar for perioden for ekstra oppfølgings arbeid og møte virksomhet pga VVS-prosjektet /rørfornyingen. Det ekstra honoraret foreslås til kr 50 000,-

Styrets innstilling

Styret foreslår en økning av styrehonoraret for å reflektere det generell lønnsveksten i samfunnet og sikre at honoreringen er i tråd med utviklingen over tid. I tillegg til ordinært styrearbeid har styret utført en rekke

oppgaver knyttet til VVS-prosjektet, inkludert varsling, kontakt med beboere, samt tilrettelegging før, under og etter prosjektperioden. Dette har medført en betydelig økning i tid og innsats for styrets medlemmer.

For å sikre at borettslaget også i fremtiden har et engasjert og kompetent styre, er det viktig at honoreringen står i samsvar med arbeidsoppgavene. Styret har derfor tatt utgangspunkt i lønnsvekstindeksen fra SSB, noe som vil bidra til en mer forutsigbar og rettferdig justering av honoraret fra år til år. En slik tilnærming vil gjøre det mer attraktivt å ta på seg styreverv, noe som igjen vil gagne borettslaget gjennom stabil og effektiv drift.

Styret anbefaler derfor at generalforsamlingen vedtar forslaget om økning av styrehonoraret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 377 370,- + kr 50 000,- i ekstra honorar

---

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christer Alme

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Einar Johannessen
- Sara Hermansen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tea Gulliksen
- Thor Andersen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Weme Nilsen
- Marita Andersen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Christer Alme

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sara Hermansen

Vedlegg

1. Valgkomiteens Innstilling 2025.pdf

Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har avholdt 14 styremøter i tillegg til flere arbeidsmøter, byggemøter og møter med ulike leverandører gjennom perioden.

Styret legger ned en betydelig arbeidsinnsats for borettslaget som kommer alle beboere til gode.

Styret har jobbet med følgende saker i løpet av 2024:

VVS – prosjekt

Status fra prosjektleder Obos Prosjekt, Ragnar Englund ang vvs prosjekt:

Arbeider med rørfornying pågår for fullt og vi har nå gjennomført rørfornying for blokk 21, 17, 13 og 11, blokk 9 pågår i skrivende stund.

Arbeidene går stort sett som planlagt, men vi har møtt på utfordringer med dimensjonsendringer og retningsforandringer på rør som ligger innstøpt i betongkonstruksjoner.

Arbeid med rørfornying kan kun utføres vertikalt for lengre rørstrekk. For å komme til vertikale føringer har det vært behov for omfattende piggearbeider i kjellertak for alle bygningene. Piggearbeidene er krevende pga veldig hard betong og for ikke å slite ut arbeiderne med bruk av håndverktøy har det vært nødvendig å bruke piggerobot.

I blokk 9 i oppgang A, B og C har vi i tillegg møtt på asbest i et begrenset omfang. Arbeid med asbest er tidkrevende, da det krever ekstra tildekking, beskyttelse, rengjøring og sanering. Vi håper dette var et engangstilfelle, men vi gjør nødvendige undersøkelser i de neste blokkene for å være i forkant med nødvendig planlegging.

Selv om vi har møtt på disse utfordringene så er prognosene gode. Det ser ut til at vi holder oss innenfor budsjett og det ser ut til at vi klarer å opprettholde kontraktsfestet sluttdato, selv om det er noen justeringer i fremdrift underveis. Vi har fortsatt som mål å være ferdige i uke 51 i år.

El-bil lading

Styret har inngått en avtale med Elaway for videre drift av ladeanlegget vårt.

Det ble også vedtatt og gjennomført et oppkjøp av ladeinfrastrukturen og fellesladere, denne er nå borettslagets eiendom.

Velferdsrommet

Frivillighetssentralen har mandagstreff for våre beboere her annenhver mandag med godt oppmøte.

Flere beboere har benyttet seg av muligheten til å låne velferdsrommet.

Styret har avholdt styremøter og byggemøter i forbindelse med vvs prosjekt i velferdsrommet.

Det har blitt kjøpt inn en ny fryser til velferdsrommet da den gamle var moden for utskiftning.

HMS

Vernerunder tas i henhold til HMS-modulen. Kontroller og oppfølging gjennomføres og dokumenteres.

HMS – jobbes det med systematisk, og er alltid et tema på styremøter.

Brannforebyggende tiltak – beboere informeres jevnlig om branninstruksen via beboerinformasjonen, informasjonen om avstillingsrutine er blant annet oppdatert.

LHL har plassert ut en hjertestarter på veggen ved vaktmesters kontor.

Vaktmestertjenesten

Vaktmester utfører kontinuerlig vedlikehold i tillegg til de vanlige vaktmesteroppgavene.
I tillegg dekker en kontraktfestet vikar på timebasis vaktmesters fravær, og han gir nødvendig bistand til vaktmester i krevende oppgaver.

Vaktmester har også i 2024 skiftet skadd teglstein på en av blokkene. Årlige Rusken aksjonen var også i 2024 en skikkelig arbeidsøkt for vårt vaktmesterteam, hvor spesielt mange eierløse sykler ble fjernet fra fellesarealene.

Krevende oppgaver har det spesielt vært for vaktmester i klargjøring av kjellerne for boder til OLIMB og beboere i VVS-prosjektet – Rørfornying. Hittil gjelder det for de 5 blokkene som er igangsatt.

Garasjer

Garasjer leies ut etter venteliste som blir administrert av styret og fakturert av Obos

Økonomi

Økonomistyring er en fast behandlingspost på styremøtene.

I tillegg til dette blir alle innkommende regninger kontrollert av to styremedlemmer.

Etter vedtak på ekstraordinær generalforsamling har vi i 2024 tatt opp et nytt lån i Handelsbanken med en ramme på 50 millioner, Dette inkluderer 30 millioner som er vedtatt til VVS prosjekt og 20 millioner i refinansierte eksisterende lån. Lånet vil utbetales i 3 omganger for å holde rentekostnadene nede.

Styret har valgt å bruke borettslagets eksisterende egenkapital for å dekke kostnader frem til lån utbetales, på grunn av dette viser årsregnskapet en kraftig reduksjon av egenkapital.

Mediaavtale

Borettslaget har per i dag en avtale med Telenor for levering av internett og TV til alle andeler. Som en del av en kostnadseffektiviseringsprosess har styret inngått en intensjonsavtale med OBOS OpenNet som ny leverandør av internett etter utløpet av avtalen med Telenor. Dette innebærer også et skritt bort fra obligatorisk lineær-TV for alle beboere, noe som vil redusere borettslagets kostnader knyttet til TV-abonnement for andelseiere som ikke benytter seg av tjenesten.

Vask av oppganger

I mai inngikk borettslaget en avtale med Cares AS som nytt renholdsfirma for vask av trapper og oppganger i borettslaget.
Dette firmaet har ikke klart å levere den tjenesten de har lovet og etter en lang prosess der det har blitt lovet forbedringer har veldig lite skjedd.
Vi har nå avsluttet kontrakten med dette renholdsfirmaet på bakgrunn av kontraktsbrudd fra deres side.

Styret inngår nå en avtale med Renholdsbedriften AS som vil ta over vask fremover.

Vedlikehold

Hovedfokuset rundt vedlikehold for styret har vært gjennomføring av VVS prosjekt i år
Andre vedlikeholdspunkter som har blitt satt i gang og gjennomført iløpet av 2024

1. Oppgradert alle oppgangslys til nye automatiske LED lamper.

2. Noen utbedringer på garasjer, har utbedret tak på et garasjebygg og det skal skiftes kledning der det er behov for det på garasjebygg.

3. Noe oppmerking av parkeringsplasser,

4. Skjært ut åpning til jordkjeller

5. Gamle type stoppekraner i leiligheter byttes i forbindelse med VVS prosjekt

6. Batteriskift i alle branndetektorer og brannsentraler.

7. Utskifting av elektrisk utstyr i kjellerne; Taklamper, brytere, kontakter og koblingsbokser. Utbedring av EL avvik. Det eksisterende var gammelt, og vi har hatt et par episoder med røykutvikling i kjellere på grunn av dette.

8. Lekeplassen; Flytting av vippehuske til fjernet apparat.

9. Det skal etableres parsellhager for hageinteresserte andelseiere våren 2025

10. Planene er lagt for en bocciabane

11. Utført befaring av ventilasjon, Ingen behov for rens, ny befaring om 2-3 år.

Styret har utarbeidet en oppdatert liste for vedlikehold som burde utføres

1. Fuktskade kjellere: Støping av 6 kjellergulv

2. Brannsikring;
a) utskifting av 48 kjellerdører til B60 (Utføres i etterkant av vvs prosjekt)

3. Fortsett arbeidet med å skifte silikon-fuger vinduer.

4. Radiatorer i alle bygg; Rensing og nødvendig fornyelse.

5. Varmevekslere i kjellerne er modne for utskifting, i forbindelse med det nye energi-direktivet må vi se på ulike løsninger for å møte disse.

6. Oppmerking parkeringsplasser

7. Utbedring av plener; Jord i gropene m/såing på vårparten

8. Flytting av utekraner til B-inngang. Montere utekontakt B-innganger.

9. Skader på undermurer; Pusskader.

Annet

Skadesaker – Innrapporterte bygningsmessige skader følges opp gjennom Obos forsikring.

IKT-avtale for elektrokontroll

Alle skriftlige klagesaker fra beboere styrebehandles.

Vi sender ut månedlige informasjonsbrev som også henges på informasjonstavlen i hver oppgang.

Vibbo – vi bruker denne kanalen til konstruktiv kommunikasjon ut til beboere.

Fremtidige planer

Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5-10 år)

2025-2027: løpende garasjerehabilitering (kontinuerlig).

2025: fullføring av VVS rehabilitering.

2025: Utredning i forhold til Fjernvarme/bergvarme og Energieffektivisering for å se hvilke muligheter som finnes for å få ned energikostnadene våre og overholde klimakrav som vil dukke opp.

2025-2026: Drenering av blokker for å unngå vanninntrengning i kjellere

2025-2035: energibesparende tiltak, og EU direktiver.

2025-2026: Utskiftning og oppgradering av Låsesystem

Til generalforsamlingen i Haugsten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugsten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 12. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor

HAUGSTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 127 848, KUNDENR. 3537
INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**8 996 172**	**8 737 691**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-5 931 370	2 921 876
Tilbakeføring av avskrivning	17	42 670	82 013
Tilbakef. gev/tap salg av anl. middel	17	8 774	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	17	-160 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-22 302 187	-2 739 271
Tillegg for nye langsiktige lån	20	19 815 000	0
Innsk. øremerk. bankkto		-12 239	-6 845
Reduksjon langsiktig fordring		0	709
Økning langsiktig fordring		-24 026	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**-8 563 378**	**258 482**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**432 794**	**8 996 172**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 658 432	10 784 152
Kortsiktig gjeld	-5 225 638	-1 787 980
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**432 794**	**8 996 172**

HAUGSTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 127 848, KUNDENR. 3537

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	15 594 671	14 198 782	17 172 000	17 336 614
Garasjer	10,2	324 303	0	329 004	329 000
Ladeinntekter EL-bil	3	47 603	9 497	10 000	10 000
Salg anleggsmidler		46 226	0	0	0
Andre inntekter	3	153 639	50 865	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**16 166 442**	**14 259 144**	**17 511 004**	**17 675 614**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-852 308	-802 313	-952 600	-902 000
Styrehonorar	5	-357 000	-296 015	-357 000	-357 000
Avskrivninger	17	-42 670	-82 013	-204 000	-204 000
Revisjonshonorar	6	-13 625	-11 500	-13 000	-14 000
Andre honorarer		-9 200	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-345 000	-417 410	-417 410	-438 000
Konsulenthonorar	7	-63 156	-82 383	-110 000	-110 000
Kontingenter		-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Drift og vedlikehold	8	-11 701 336	-1 403 966	-33 190 000	-3 196 000
Forsikringer		-677 935	-565 933	-629 940	-754 000
Kommunale avgifter	9	-2 738 795	-2 282 664	-2 089 067	-2 670 000
Garasjer	10,2	-58 431	-33 406	0	0
Energi/fyring	11	-2 625 822	-2 797 185	-3 250 000	-3 250 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 117 878	-1 038 442	-1 200 000	-1 248 000
Andre driftskostnader	12	-488 980	-556 425	-649 500	-659 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-21 134 136**	**-10 411 654**	**-43 104 517**	**-13 844 000**
DRIFTSRESULTAT		**-4 967 694**	**3 847 491**	**-25 593 513**	**3 831 614**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	334 067	263 022	52 000	52 000
Finanskostnader	14	-1 297 743	-1 188 637	-3 089 840	-1 217 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-963 676**	**-925 615**	**-3 037 840**	**-1 165 000**
ÅRSRESULTAT		**-5 931 370**	**2 921 876**	**-28 631 353**	**2 666 614**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	2 921 876		
Fra opptjent egenkapital		-5 931 370	0		

HAUGSTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 127 848, KUNDENR. 3537

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	54 347 657	54 347 657
Tomt		5 659 941	5 659 941
Leiligheter/lokaler	16	516 051	516 051
Andre varige driftsmidler	17	192 486	83 930
Miljøbankkonto, øremerket		380 157	323 168
Langsiktige fordringer	18	31 500	7 474
SUM ANLEGGSMIDLER		**61 127 792**	**60 938 221**
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		10 186	0
Forskuddsbetalte kostnader		109 314	129 128
Andre kortsiktige fordringer	19	6 744	0
Driftskonto OBOS-banken		1 343 570	2 821 352
Sparekonto OBOS-banken		4 168 270	7 809 688
Innestående i andre banker		20 349	23 984
SUM OMLØPSMIDLER		**5 658 432**	**10 784 152**
SUM EIENDELER		**66 786 224**	**71 722 373**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 210 * 100		21 000	21 000
Opptjent egenkapital		36 987 349	42 918 719
SUM EGENKAPITAL		**37 008 349**	**42 939 719**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	21 356 291	23 843 478
Borettsinnskudd	21	2 836 000	2 836 000
Avsetning bomiljøtiltak	22	359 946	315 196
SUM LANGSIKTIG GJELD		**24 552 237**	**26 994 674**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 318 548	687 764
Skyldige offentlige avgifter	23	43 841	47 324
Påløpte renter		59 904	169 665
Påløpte avdrag		743 818	824 959
Annen kortsiktig gjeld	24	59 527	58 268
SUM KORTSIKTIG GJELD		**5 225 638**	**1 787 980**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**66 786 224**	**71 722 373**
Pantstillelse	25	82 686 000	58 036 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad,05.03.2025
Styret i Haugsten Borettslag

Christer Alme	Svein Andersen	Willy J. Haakafoss
Sara M. Karlsson Hermansen	Einar Johannessen	

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	14 480 943
Kabel-TV	1 113 627
Garasjeleie	337 312
Blkonglån	101
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**15 931 983**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-13 009
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**15 918 974**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Diverse	4 215
ENOVA - TILSKUDD TIL PROSJEKT	107 955
Kreditnote forsikring 2023	10 535
Nøkler	863
Premie på OBOS messe i Høst 2023	19 875
Skadeutlegg forsikring	10 196
Ladeinntekter EL-bil	47 603
SUM ANDRE INNTEKTER	**201 242**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-546 053
Overtid	-37 542
Påløpte feriepenger	-59 527
Fri bil, tlf etc.	-502
Arbeidsgiveravgift	-149 576
Pensjonskostnader innskudd	-38 086
AFP-pensjon	-9 262
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-841
Yrkesskadeforsikring	-2 500
Personalforsikring	-1 642
Arbeidsklær	-6 777
SUM PERSONALKOSTNADER	**-852 308**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1,3 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 357 000.
I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 9 339, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 625.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-24 569
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-38 588
SUM KONSULENTHONORAR	**-63 156**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Olimb Rørf AS: Bytting av rør	-7 567 255
Slevik Elektro AS: Elektro anlegg elektroteknikk	-631 166
Kiwa AS: Sjekk av rør	-117 000
Obos Prosjekt: Administrasjon	-571 004
Norgesnett: Gebyr	-4 323
Torbjørn Lemtun AS: Takarbeider	-112 648
Utstyr til midlertidig bopel bebor.	-11 170
Borge Rør AS: Taksluk løsning	-55 585
Lightmakers AS: LED lamper	-440 667
Husleie	-131 175
Martinsen AS: Vaskemaskin	-9 998
XL Utleie AS: Utleie maskin	-24 879
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	**-9 676 870**
Drift/vedlikehold bygninger	-529 821
Drift/vedlikehold VVS	-307 768
Drift/vedlikehold elektro	-942 622
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 029
Drift/vedlikehold brannsikring	-210 226
Egenandel forsikring	-18 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-11 701 336**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER	
Eiendomsskatt	-609 437
Kommunale avgifter	-2 129 358
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-2 738 795**

NOTE: 10

GARASJER		
INNGÅENDE SALDO 01.01.24		**-296 172**
INNTEKTER		
Leieinntekter		324 303
KOSTNADER GARASJER		
Drift/vedl.hold		-20 401
Reparasjoner		0
Forsikring		-7 612
Strøm og/eller nettleie		-30 418
SUM KOSTNADER GARASJER		**-58 431**
SUM GARASJER		**265 872**
Poster som kommer i tillegg til garasjeregnskap 2024 :		
Lønnskostnader inkl. feriepenger og arbeidsgiveravgift.	Inkl. i Note 4	-48 100
OBOS - banken Renter/gebyr lån 1/12	Inkl. i Note 14	-98 079
OBOS - banken Avdrag lån 1/12	Inkl. i Note 20	-90 188
SUM under andre poster.		**-236 367**
SUM GARASJER 2024		**29 505**
TOTAL SUM GARASJER 31.12.24		**-266 667**

NOTE: 11

ENERGI/FYRING	
Elektrisk energi	-121 670
Fjernvarme	-2 504 152
SUM ENERGI / FYRING	**-2 625 822**

NOTE: 12

ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
Lokalleie	-15 500
Container	-24 977
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-479
Diverse leiekostnader/leasing	-18 716
Verktøy og redskaper	-12 686
Driftsmateriell	-47 324
Renhold ved firmaer	-177 086
Andre fremmede tjenester	-5 679
Kontor- og datarekvisita	-5 141
Trykksaker	-16 507
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 850
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 339
Andre kontorkostnader	-9 684
Drivstoff biler, maskiner osv.	-32 226
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-102 215
Bilgodtgjørelse	-1 462
Reisekostnader	-286
Bank- og kortgebyr	-3 010
Velferdskostnader	-3 811
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-488 980**

NOTE: 13
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 662
Renter av sparekonto i OBOS-banken	262 866
Renter bank	16
Kundeutbytte fra Gjensidige	63 523
SUM FINANSINNTEKTER	**334 067**

NOTE: 14
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lånHandelsbanken	-143 768
Renter og gebyr på lånHusbanken	-203
Renter og gebyr på lånHusbanken	-120 587
Renter og gebyr på lånOBOS-banken	-1 033 185
SUM FINANSKOSTNADER	**-1 297 743**

NOTE: 15
BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1973	17 649 638
Rehabilitering	34 531 776
Kjøkkenutskifting	1 480 200
Balkonginnglassing	686 043
SUM BYGNINGER	**54 347 657**

Tomten ble kjøpt i 2015
Gnr.303/bnr.1315
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 16
LEILIGHETER

Lokaler	516 051
SUM LEILIGHETER	**516 051**

NOTE: 17
VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfukter		
Tilgang 2019	67 444	
Avskrevet tidligere	-58 452	
Avskrevet i år	-8 991	
		1
Feiemaskin		
Tilgang 2019	18 375	
Avskrevet tidligere	-17 180	
Avskrevet i år	-1 194	
		1
Sandspreder		
Tilgang 2019	39 375	
Avskrevet tidligere	-36 750	
Avskrevet i år	-2 625	
		0
Sandstrøer		
Tilgang 2024	47 500	
Avskrevet i år	-2 375	
		45 125
Gressklipper nr. 2		
Kostpris	64 281	
Avskrevet tidligere	-64 280	
		1
Gressklipper nr. 3		
Tilgang 2014	131 600	
Avskrevet tidligere	-118 440	
Avskrevet i år	-4 386	
SALG	-8 774	
		0
Møbler		
Tilgang 2017	165 366	
Avskrevet tidligere	-107 411	
Avskrevet i år	-16 536	
		41 419
Traktor nr. 1		
Tilgang 2017	577 663	
Avskrevet tidligere	-577 662	
		1
Gressklipper nr. 4		
Tilgang 2024	112 500	
Avskrevet i år	-6 563	
		105 937
Garasjeanlegg		
Kostpris	1 363 524	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**192 486**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	**-42 670**

NOTE: 18
LANGSIKTIGE FORDRINGER

Depositum/innskudd lokaler	31 500
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	**31 500**

NOTE: 19
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Lån til Vaktmester Finn Erik Akselsen	6 744
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**6 744**

NOTE: 20
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,50 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2002	-600 000	
Nedbetalt tidligere	592 526	
Nedbetalt i år	7 474	
		0
Husbanken (Lånenr: 11411561 10 ikke 20)		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1996	-29 450 000	
Nedbetalt tidligere	26 440 400	
Nedbetalt i år	1 468 309	
		-1 541 291
OBOS-Banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 15 år.		
Opprinnelig 2020	-25 150 000	
Nedbetalt tidligere	4 323 596	
Nedbetalt i år	20 826 404	
		0
Handels Bank		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 8 år 4mnd.		
Opprinnelig 2024	-19 815 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-19 815 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-21 356 291**

NOTE: 21
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1972	-2 836 000
SUM BORETTSINNSKUDD	**-2 836 000**

NOTE: 22
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-359 946
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-359 946**

NOTE: 23
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-20 349
Skyldig arbeidsgiveravgift	-23 492
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-43 841**

NOTE: 24
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-59 527
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-59 527**

NOTE: 25
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 836 000
Pantelån	21 356 291
Påløpte avdrag	743 818
TOTALT	**24 936 109**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	54 347 657
Tomt	5 659 941
TOTALT	**60 007 598**

Innstilling 2025.

Valgkomiteen har også i år mottatt henvendelser og forslag til kandidater foran årets valg av styremedlemmer i Haugsten Borettslag.

Dette synes vi er flott og vi ser det som et tegn på engasjement fra beboerne her på Haugsten.

Samtlige kandidater har blitt kontaktet skriftlig av komiteen, enten per mail eller sms.

Etter en gjennomgang av nominasjoner av kandidater utenom styret, satt vi igjen med to kandidater som ønsker å stille til valg som styremedlem/vara.

Valgkomiteen har i år valgt å vektlegge kontinuitet i sittende styre, og begrunner dette med viktigheten av ivaretagelse av den kompetanse og informasjon styret har tilegnet seg under pågående prosjekt med rør og avløp.

I vår innstilling for 2025 ser for oss en konstellasjon bestående av;

Styreleder: Christer Alme

Styremedlem: Einar Johannessen

Styremedlem: Sarah Hermansen

Styremedlem: Thor B. Andersen

Styremedlem: Tea Gulliksen

Vara: Geir Weme-Nilsen

Vara: Marita T. Andersen

Vår innstilling vil da innebære de to kandidatene Tea Gulliksen(13C) og Marita Tandberg Andersen(19B) i styret for kommende år. Vi begrunner dette valget basert på kandidatenes eget engasjement, samt at det vil bidra til et korrekt tverrsnitt av beboere her på Haugsten, både med tanke på alder og kjønn.

Valgkomiteen

Haugsten, 03.03.25

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25
Selskapsnummer: 3537 **Selskapsnavn:** HAUGSTEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Haugsten Borettslag

---

Møtedato: 08.04.2025
Møtetidspunkt: 18:00
Møtested: Zoe kirken, Sellebakk

Til stede: 36 andelseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 40 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Roar Andersen

Møtet ble åpnet av Christer Alme

Konstituering

1. **Valg av møteleder**
   Som møteleder ble Wiggo Krogstad foreslått.
   Vedtak: Viggo Krogstad ble vedtatt

2. **Godkjenning av de stemmeberettigede**
   Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
   Vedtak: Vedtatt

3. **Valg av en til å føre protokoll og minst en** andelseier som protokollvitne
   Som fører av protokoll ble Sara Hermansen foreslått.
   Som protokollvitne ble Tea Gulliksen og Geir Weme Nilsen foreslått.
   Vedtak: Vedtatt

4. **Godkjenning av møteinnkallingen**
   Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.
   Vedtak: Vedtatt

---

5. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2023

A Behandling av årsrapport og regnskap
Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2024 ble gjennomgått og foreslått godkjent.
Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen
Årets resultat foreslås dekket ved overføring fra opptjent egenkapital.
Vedtak: Godkjent

---

6. **Fastsettelse av honorarer**

Ordinær godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 377 370,-

I tillegg foreslås det et ekstraordinært honorar for perioden for ekstra oppfølgings arbeid og møte virksomhet pga VVS-prosjektet /rørfornyingen. Det ekstra honoraret foreslås til kr 50 000,-

Styrets innstilling
Styret foreslår en økning av styrehonoraret for å reflektere det generell lønnsveksten i samfunnet og sikre at honoreringen er i tråd med utviklingen over tid. I tillegg til ordinært styrearbeid har styret utført en rekke oppgaver knyttet til VVS-prosjektet, inkludert varsling, kontakt med beboere, samt tilrettelegging før, under og etter prosjektperioden. Dette har medført en betydelig økning i tid og innsats for styrets medlemmer.

For å sikre at borettslaget også i fremtiden har et engasjert og kompetent styre, er det viktig at honoreringen står i samsvar med arbeidsoppgavene. Styret har derfor tatt utgangspunkt i lønnsvekstindeksen fra SSB, noe som vil bidra til en mer forutsigbar og rettferdig justering av honoraret fra år til år. En slik tilnærming vil gjøre det mer attraktivt å ta på seg styreverv, noe som igjen vil gagne borettslaget gjennom stabil og effektiv drift.

Styret anbefaler derfor at generalforsamlingen vedtar forslaget om økning av styrehonoraret.

Forslag til vedtak: Styrets godtgjørelse settes til kr 377 370,- + kr 50 000,- i ekstra honorar

Vedtak: **Vedtatt forslag til vedtak.**

---

7. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Christer Alme foreslått.
Vedtak: Valgt

B Som styremedlem for 1 år, ble Einar Johannessen foreslått.
Som styremedlem for 1 år, ble Sara Hermansen foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble Tea Gulliksen foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble Thor Andersen foreslått.
Vedtak: Valgt

C Som varamedlem for 1 år, ble Geir Weme Nilsen foreslått.
Som varamedlem for 1 år, ble Marita Andersen foreslått.
Vedtak: Valgt

8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:
Delegert Christer Alme
Varadelegert Sara Hermansen
Vedtak: Valgt

9. Valg av valgkomite

Forslag om valgkomite ble tatt opp under generalforsamlingen.
Jorunn Stensrud og Willy Haakafoss ble foreslått som valgkomite for 1 år.
Vedtak: Valgt

Møtet ble hevet kl.: 18.39. Protokollen signeres av

Møteleder
Wiggo Krogstad /s/

Fører av protokollen
Sara M. K. Hermansen /s/

Protokollvitne
Geir Weme Nilsen /s/

Protokollvitne
Tea Gulliksen /s/

Vedtekter

for Haugsten Borettslag org nr 950 127 848

vedtatt på ordinær generalforsamling den 4 april 2013.
(sist endret på GF 05.04.2017 –pkt 8-1 (4) slettet, endret på GF 02.05.2020 pkt 4.2.3)

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Haugsten borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget har forretningskontor i Fredrikstad kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet OBOS som er forretningsfører fra fusjonsdato 01.10.2011, tidligere Fredrikstad og Omegn Boligbyggelag.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

(3) Følgende juridiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget, kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst èn bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) En kreditor kan eie èn eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(5) Juridiske personer og kreditorer kan bare erverve andel i borettslaget dersom de eier andel i boligbyggelaget som det ikke er knyttet bolig til fra før.

(6) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.

(2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.

(3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap 2 i disse vedtektene.

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Forkjøpsberettigede
(1) Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget – utpekt av OBOS – forkjøpsrett.

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

3-2 Interne forkjøpsberettigede
(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget.
Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.

(2) Andelseier som vil overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra hele den andelen nåværende bolig er knyttet til, til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere. Overføring av andel etter at andelseier har benyttet forkjøpsrett til en ny andel, utløser forkjøpsrett selv om andelen overføres til noen som faller inn under persongruppen omhandlet i vedtektenes punkt 3-4, jf.lov om borettslag § 4-12. Forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende dersom andelen overføres:
- på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller
- ved opphør av husstandsfellesskap dersom partene har bodd sammen i minst 2 år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen

3-3 Behandlingsregler og frister
(1) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i pkt 3-1 får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i pkt 3-3(2), jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

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

(3) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på opp til 5 x Rettsgebyret. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, betales vederlaget tilbake.

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

(5) Borettslagets krav om å gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av forkjøpsberettigede skal settes frem skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

3-4 Rettsovergang til nærstående
Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren, til person som har leid boligen i kraft av å være arbeidstaker hos andelseier eller til person som har leid den bolig andelen nå er knyttet til av borettslaget. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

4. Borett og overlating av bruk

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

(4) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4-2 Overlating av bruk

(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. *I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning (endret 02.05.2020)*

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis èn eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

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

4-3 Bygningsmessige arbeider

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

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter. Dette gjelder spesielt bio-peis, gass-peis og gass-griller.
(egne instrukser er utarbeidet for disse)

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

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

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

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

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

5-3 Utbedringsansvar og erstatning
(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens
§§ 5-13 og 5-15.

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

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

(2) Når særlige grunner taler for det, skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk. Mediaprodukter er et slikt eksempel.

(3) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Felleskostnadene forfaller til betaling hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med èn måneds skriftlig varsel.

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

6-3 Borettslagets pantesikkerhet

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

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg

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

(2) Borettslaget kan kreve andelen solgt dersom andelseier melder seg ut av boligbyggelaget.

7-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 4 styremedlemmer og minst ett varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre styremedlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år.

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

(3)I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen
- Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av valgkomite

9-5 Møterett
Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags, - tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

9-6 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-7 Stemmerett og fullmakt
Hver andel gir rett til èn stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn èn andel har likevel bare èn stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis èn stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn èn andelseier.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i pkt. 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Trivselsregler for Haugsten borettslag

Haugsten borettslag's vedtekter er overordnet TRIVSELSREGLENE!

1. Formål og omfang:

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre. Leiligheter og fellesarealer inne og ute benyttes på en slik måte at borettslagets omdømme ikke forringes.

2. Aktiviteter og støynivå

- Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene.
- Det skal være ro i borettslaget mellom klokken **23:00–06:00**.
- I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene.
- Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.
- Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:
- På hverdager klokken 08:00–19:00. Lørdager klokken 08:00–18:00.
- Søn- og helligdager ikke tillatt.

3. Bruk av boligen

Beboerne skal sørge for:

- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.
- Andelseier skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt.
- Det er tillatt å bruke elektrisk- eller gassgrill på verandaen. Ha alltid tilfredsstillende slokkeutstyr tilgjengelig og sørg for god utlufting! Bio-peis er også tillatt.
- Ytterdører og dører til kjellerrommene skal alltid være låst.
- Det skal ikke åpnes for ukjente personer via dørtelefonen. Vi er alle ansvarlig for at uønskede personer ikke får adgang til blokkene.
- Ved vindusvask, påse at ikke underliggende leiligheters vinduer tilgrises. Det samme gjelder ved rengjøring av balkong.
- På søndag og helligdager henges ikke tøyet til tørk/lufting høyere enn balkongrekkverket.
- Trapper og trapperom rengjøres av eksternt firma etter avtale.

4. Avfallshåndtering

- Restavfall/husholdningsavfall kastes i container med grønt lokk
- Papp og papir kastes i container med blått lokk (husk å brette esker og kartonger).
- Glass- og metallemballasje kastes i glass- og metallcontainer.
- Plast kastes i grå stålcontainer (følg anvisning fra Fredrikstad kommune).
- Spesialavfall som malingsprodukter og elektriske artikler settes i grønt låst skap plassert helt øst på tomten (alle andelseiere har fått utdelt egen nøkkel).
- Alt øvrig avfall må leveres på Øra avfallsdeponi av den enkelte beboer, ikke sett slikt avfall ved containerne. **Dette gjelder også bygningsavfall**.

5. Fellesarealer

- Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslaget eiendom, inklusive fellesarealene.
- Husk at det av SIKKERHETSHENSYN skal være frie rømningsveier i trapperommene!
- Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.
- **Mat s**kal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.
- Utelys ved hver oppgang slås automatisk på ved mørkets frembrudd.
- Lyset i oppgangene slås av i tidsrommet kl.2200 til kl.0700.
- Alle henstilles til å parkere på oppmerkede parkeringsplasser i borettslaget.
- Egne oppmerkede HCP-plasser skal KUN benyttes av de med eget HCP-skilt plassert i frontruten.
- Det må ikke parkeres i sperrefelt foran bommene ved blokkenes inngangspartier.

6. Garasjer

- Det er ikke tillatt å lade Elbil eller Hybridbiler i garasjene pga. for lav el-kapasitet.
- Alle som har fått tildelt garasje **SKAL** benytte denne til parkering av bil og skal ikke brukes til oppbevaring
- For øvrige regler vedrørende bruk av garasjer henvises det til «leiekontrakt for garasje».
- Beboere som ønsker garasje må sende et skriftlig varsel om dette til garasjeansvarlig.
- Det er kun juridiske andelseiere som kan søke om å få tildelt garasje, og ved salg av leilighet må garasjen tilbakeleveres til borettslaget slik at nestemann på lista kan overta.

7. Dyrehold

- Hunder skal til enhver tid holdes i bånd.
- Husdyret må ikke være til ulempe eller sjenanse for naboer og andre beboere. (lukt, bråk o.l.)
- Eieren er ansvarlig for å fjerne etterlatenskaper, så som avføring o.l. når dette skjer på borettslaget område.
- Det er ikke tillatt å lufte hunder/katter innenfor det området som er avsatt til lekeplass.
- Dersom en hund/katt måtte påføre person eller eiendom skader, vil eieren være erstatningspliktig for skadene.
- Dersom det blir rapportert om gjentatte brudd på disse regler, vil styret måtte vurdere og få husdyret fjernet.

7. Klager

- Alle klager skal fremlegges skriftlig pr. brev eller e-post for å bli behandlet av styret.
- Husk å tidfeste de hendelser du ønsker å klage på.

8. Leilighetenes innhold.

- Alt utsyr til TV og internett, slik som TV-Boks og Wifi-Ruter tilhører Telenor og skal stå igjen ved fraflytting.
- Videre skal husbrannslange være montert i alle leiligheter, og tilhører borettslaget.
- Dersom noe av dette skulle mangle når nye flytter inn, vil fraflytter måtte erstatte dette.
- **Ny beboer må selv kontakte Telenor og registre seg som ny bruker.**

9. Endringer av leilighetene

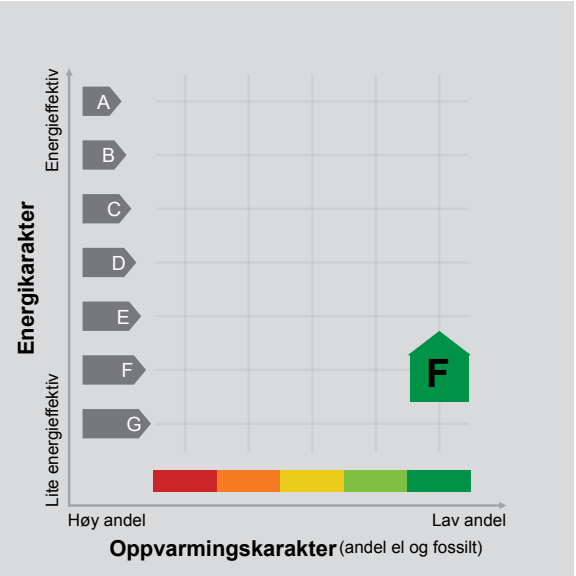
- **Ved større endringer skal styret kontaktes før arbeidet starter.**
- Andelseier kan fjerne lettvegger og/eller sette opp nye lettvegger.
- Det må ikke tas hull i bærende betongkonstruksjoner som kan svekke bæreevnen.
- Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.
- Forandringer som berører bygningens infrastruktur, så som vann- og avløpsledninger må ikke gjøres, da dette er borettslagets ansvar.

Brudd på husordensreglene vil være et mislighold som i alvorlige tilfeller kan begrunne salgspålegg eller begjæring om fravikelse.

Vedtatt på styremøte i
Haugsten borettslag 09.03.2020

ENERGIATTEST

Adresse	Theodor Kollers vei 19C
Postnummer	1637
Sted	GAMLE FREDRIKSTAD
Kommunenavn	Fredrikstad
Gårdsnummer	303
Bruksnummer	1315
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	6263380
Bruksenhetsnummer	H0402
Merkenummer	Energiattest-2025-117510
Dato	09.05.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Luft kort og effektivt
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Slå el.apparater helt av

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1973
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	62
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: 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 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: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 20: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 21: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Nabolagsprofil

Theodor Kollers vei 19C - Nabolaget Haugsten - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Godt voksne
- Familier med barn
- Enslige

Offentlig transport

Lundheim rv. 22 Linje 2, 7, 101, 199	2 min 0.1 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	6 min 3.2 km
Sellebakk fergeleie Linje 804	6 min 3.2 km
Gamlebyen fergeleie Linje 803, 805	7 min 3 km
Fredrikstad bussterminal Totalt 29 ulike linjer	8 min 3.9 km

Skoler

Sagabakken skole (1-7 kl.) 239 elever, 15 klasser	7 min 0.6 km
Gudeberg barne- og ungdomsskole (1-10 ... 386 elever, 21 klasser	22 min 2 km
Childrens International School Fredrikstad... 231 elever, 12 klasser	5 min 2.9 km
Borge ungdomsskole (8-10 kl.) 433 elever, 26 klasser	7 min 3.4 km
Akademiet vgs. Fredrikstad 90 elever	6 min 3.2 km
Hans Nielsen Hauge vgs	7 min

Ladepunkt for el-bil

Circle K Østsiden	12 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

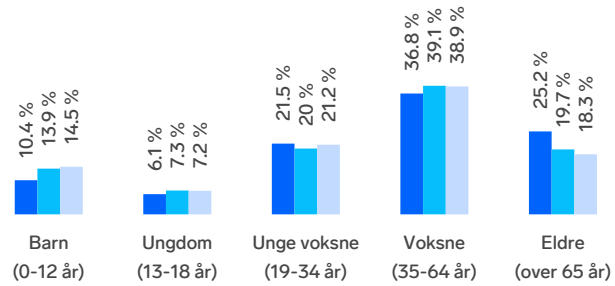
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haugsten	783	419
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nabbetorp barnehage (1-5 år) 90 barn	10 min 0.8 km
Gudevold barnehage (1-5 år) 84 barn	18 min 1.6 km
Petri barnehage (3-5 år) 14 barn	18 min 1.6 km

Dagligvare

Joker Langvik - Gml.fredrikstad Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	7 min 0.6 km
Kiwi Sorgenfri Allé	12 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Tog

Gateparkering
Lett 89/100

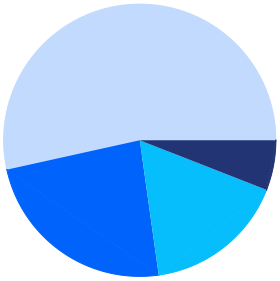
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

Støynivået
Lite støynivå 86/100

Sport

Oldenborgbekken balløkke Ballspill	6 min 0.5 km	
Åbyggeveien balløkke Ballspill	6 min 0.5 km	
Expressgym Sellebakk	21 min	
Actic Kongstenhallen	5 min	

Boligmasse

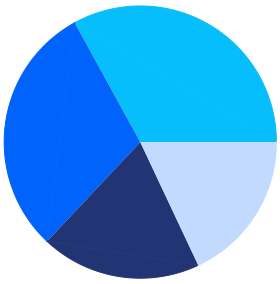


- 24% enebolig
- 17% rekkehus
- 54% blokk
- 6% annet

Varer/Tjenester

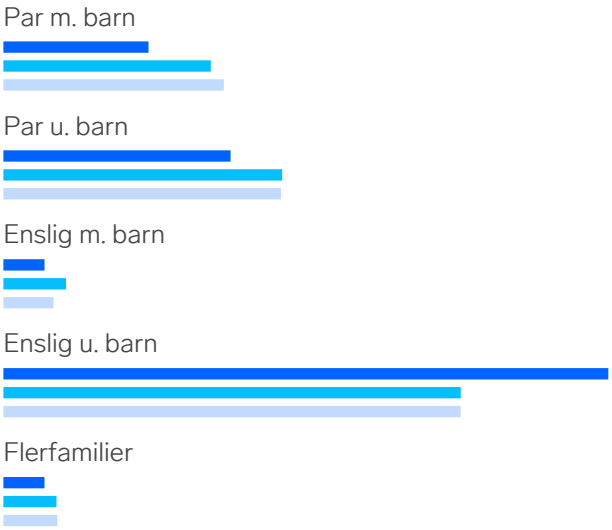
Østsiden Storsenter	16 min
Vitusapotek Østsiden Storsenter	16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 30% i barnehagealder
- 33% 6-12 år
- 18% 13-15 år
- 19% 16-18 år

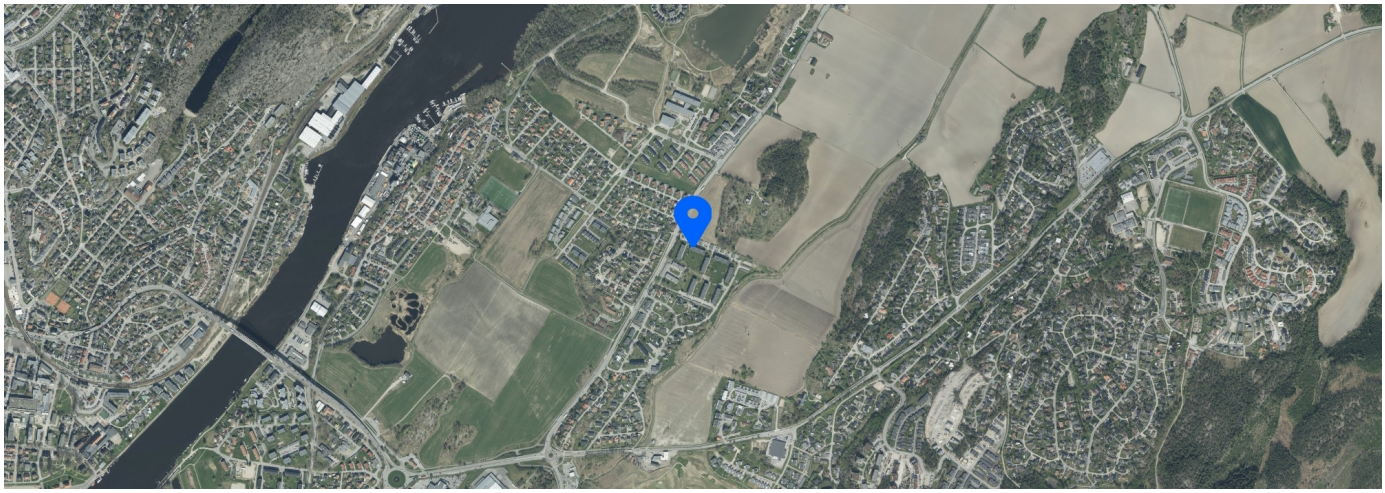
Familiesammensetning

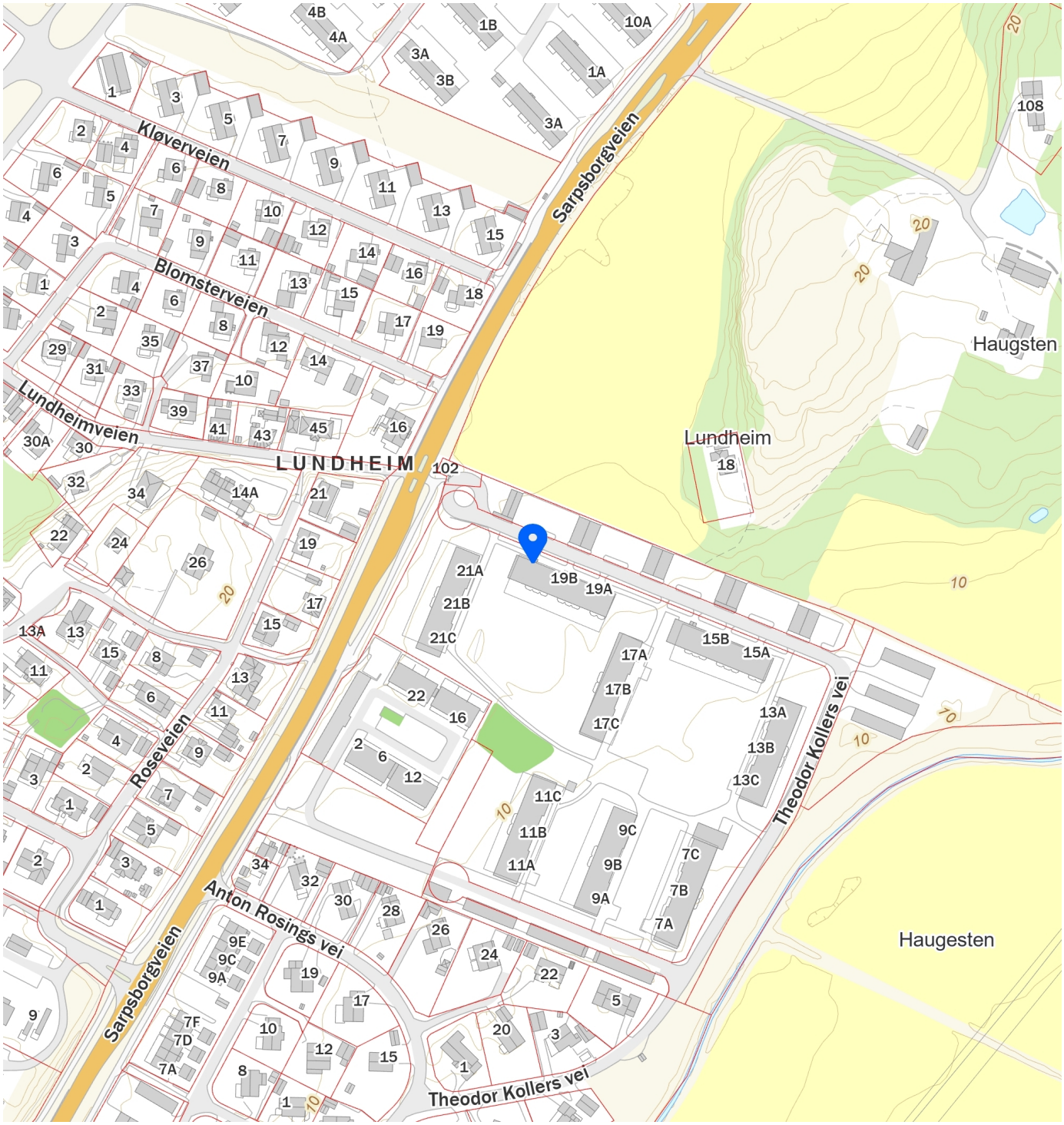


Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Vedlegg til Salgsoppgave

Theodor Kollers vei 19C

Vår ref.: 192250064 FREDRIKSTAD 08.05.2025

1. Tilstandsrapport fra Stian Darell, fredag 2. mai 2025
2. Eiers egenerklæring for tegning av eierskifteforsikring, med forsikringsvilkår
3. Utskrift av grunnboken
4. Rettsstiftelser
5. Opplysninger fra Fredrikstad kommune :
   a. Gjeldende reguleringsplan med reguleringsbestemmelser og kart.
   b. Oversikt over kommunale avgifter og satser
   c. Utsnitt fra grunnkartbasen
   f. Matrikkelrapport
   g. Tegninger
6. Informasjon fra forretningsfører
   a. Årsoppgjør/Årsmøte med protokoller.
   b. Vedtekter
   c. Husordensregler
7. Eiers Energiattest hentet på www.energimerking.no
8. Rettledning for selger og kjøper vedr. tilbehør som følger med eiendommen. Denne gjelder med mindre annet er spesifisert i prospekt og avtale mellom partene.
9. Informasjon om Boligkjøperpakke (Boligkjøperforsikring).
10. Generell forbrukerinformasjon ved budgivning. Vennligst bemerk at Stavlund as som tillegg til dette følger regelen om minimums svarfrist på 30 minutter slik det er beskrevet i salgsoppgave.
11. Budskjema

Utbredelse av skjeggkre er stadig økende i Norge. Med hensyn til den store spredningsevnen skjeggkre har på grunn av omfattende varetransport og reisevirksomhet, anslås det at man må forvente å finne skjeggkre i en stor andel av den norske bygningsmassen.Skjeggkre sprer seg til dels uavhengig av bygningsmessige svakheter og kan være vanskelige å oppdage.

Med vennlig hilsen

Ruth Rostad
Jurist/ eiendomsmeglerfullmektig
Eiendomsmegler MNEF

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Theodor Kollers vei 19C
1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr./Bnr.: 303/1315
Andelsnr. : 173
Fredrikstad kommune

Areal

Andelsleilighet
Bruksareal: 62 m²

Totalt bruksareal (BRA): 62 m²

Befaring

Befaringsdato: 02.05.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781

Signatur inspektør: Stian Darell

Mobil: 95258015

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 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

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	02.05.2025
Referansenummer	15070459
Meglerforetakets oppdragsnummer	192-25-0064
Hjemmelshaver/selger	Markus Blomberg Larsen/HAUGSTEN BORETTSLAG
Bygningssakkyndig inspektør	Stian Darell
Tilstede på befaringen	Markus Blomberg Larsen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	05.05.2025 11:44

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Andelsleilighet
Gate/vei adresse	Theodor Kollers vei 19C
Postnummer/sted	1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Kommune	3107 - Fredrikstad
Gnr./Bnr.:	303/1315
Andelsnr.	173
Borettslag / Sameie	HAUGSTEN BORETTSLAG
Tomt	Eiet tomt: 36221 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Andelsleilighet	1973		

Byggemåte

Andelsleilighet tilhørende Haugsten Borettslag beliggende i Gamle Fredrikstad kommune. Felles eiet tomt opparbeidet med blandt annet asfalterte adkomstveier, gressområder, sittegrupper samt diverse beplantning.

Boligbygg over 4 etasjer samt kjeller. Gulv mot grunn av betong. Bærende konstruksjoner samt etasjeskillere av betong- og murkonstruksjoner. Fasader utført i teglsteinsforblending samt malte pussede flater. Takkonstruksjon utført i tilnærmet flatt tak utvendig tekket med papp/membran (ikke besiktiget). Leiligheten har slett entrédør med kikkehull, brannklasse B30 og lydklasse db35. Vinduer med karmer av pvc og to-lags glass fra ukjent årstall. Balkongdør med karmer av tre og to-lags glass fra 1994. Vannrør av kobber samt forkrommede rør. Avløpsrør av plast samt støpejern. Leiligheten er oppvarmet via vannbåren varme til radiatorer. Elektrisk gulvvarme på bad. Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann. Leiligheten har ventilasjon i form av tilluftsventiler i vegger kombinert med naturlig avtrekk på kjøkken og bad.

Leilighet beliggende i byggets 4.etasje. Adkomst via felles trapperom. Oppgangen har callinganlegg.

Leiligheten består av entré, stue, kjøkken, soverom og bad.
Utgang fra stue til sydvendt balkong.

Leiligheten disponerer en bod i kjeller merket "C402". I tillegg disponerer leiligheten et låsbart skap for oppbevaring i kjeller.

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
Våtrom		Ventilasjon	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Overflater vegger	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Avløpsrør (ink. sluk)	8	
Kjøkken		Ventilasjon og avtrekk	9	
		Vannrør	9	
		Avløpsrør	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
		Innerdører	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannbåren varme	10	
		Hovedstoppekran	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	Kr 0 - 10 000
Dører og vinduer		Vinduer	11	
		Dører	11	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	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).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger – 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

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. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. 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 byggteknisk 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 er basert på observasjoner gjort på 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 vurderingen til den bygningssakkyndige er 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. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Andelsleilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
4. Etasje	58			58	10
	Entré, stue, kjøkken, soverom, bad				Balkong
Kjeller		4		4	
		Bod			
SUM	58	4		62	10
	Total bruksareal: 62 m²				

Kommentar til areal

Balkongen er oppmålt til 10 m² (TBA).

Boden i kjeller er oppmålt til 4 m² (BRA-e).

Leiligheten inneholder 58 m² P-ROM og 0 m² S-ROM (BRA-i).

Rapport

Våtrom

Baderom fra 2016. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Himlingsflate utført i malt betong. Vegghengt servantinnredning med skuffer, heldekkende servant og ett-greps armatur. Speilskap på vegg med overlys. Vegghengt skap for oppbevaring. Dusjkabinett med glassdører og to-greps armatur. Vegghengt toalett med innebygd sisterne. Opplegg for vaskemaskin. Vannrør av forkrommede rør. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil i vegg til sjakt.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 47,5 %, temperatur 19,2 grader C og duggpunkt 7,8 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 10 mm. Dette er mindre enn hva som ideelt anbefales, men grunnet bruk av dusjkabinett og oppkant i døråpning er det likevel vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.

TG 2

Ventilasjon	Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet.
Sanitærutstyr / innredning	Det er registrert skade/svelleskade på skuffefront til servantinnredning. Tiltak kan iverksettes ved behov. Drenering fra innebygget sisterne er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages.
Overflater vegger	Det er registrert sprekk i veggflis samt mykfuge og bomlyd i gulvfliser ved toalett. Eksakt årsak er ikke kjent, bakenforliggende skader kan ikke utelukkes.
Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Eldre sluk uten klemring. Dette kan medføre lekkasje i konstruksjonen. Sluk bør fornyes.
Avløpsrør (ink. sluk)	Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt sluket.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra 2016 med profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål og ett-greps armatur. Kjøkkenplater med flismønster på vegg mellom benkeplate og overskap. Belysning under overskap samt stikkontakter. Integrert komfyr og nedfelt platetopp. Ventilator i overskap med kullfilter. Frittstående kjøleskap med frysedel. Innfelt oppvaskmaskin. Vannrør av kobber. Avløpsrør av plast samt støpejern. Stoppekraner for kjøkkenbatteri plassert under oppvaskkum.
Gulvflater belagt med laminat. Vegg- samt himlingsflater utført i glatte malte flater.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innredning - Annet

	Innredning	Det registreres enkelte hakk/merker på kjøkkeninnredningens overflater. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.
	Informasjon	Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. Komfyrvakt bør etableres.
TG 2	Ventilasjon og avtrekk	Det er kun kullfilter og ikke separat avtrekk fra rommet. Dette kan medføre økt fuktbelastning i boligen. TG2 i henhold til NS 3600. Det er ikke registrert utlufting for ventilatoren i overskapet. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Vannrør	Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner.
	Avløpsrør	Avløpsrør av støpejern er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat. Veggflater utført i malt tapet. Himlingsflater utført i malt betong samt malt panel i entré. Hvit profilert innerdør samt slette malte innerdører. Garderobeskap på soverom og i entré.

Oppgraderinger:
Montert spiler på vegg med fastmontert pult, samt sengegavl på soverom.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon

TG 2	Overflater gulv	Det registreres stedvise riper/hakk/merker i gulvets overflatemateriale. Det registreres svelleskader på enkelte skjøter i entré og på soverom. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Innerdører	Innerdører bærer preg av slitasje. Innerdører står ikke stille i fast satt åpen posisjon, som indikerer av dørene er ute av lodd. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Etasjeskiller - 4. Etasje

Etasjeskille av betong.
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: entré og stue.

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

Skjevhetsmåling

Skjevhetsmåling	Det er kun registrert mindre målbare skjevheter. Største målte avvik er målt i rom stue. Avviket er målt til 9 mm på 2 meter. Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt.

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

Vannrør av kobber samt forkrommede rør. Avløpsrør av plast samt støpejern. Stoppekraner for oppvaskkum plassert på kjøkken. Leiligheten er oppvarmet via vannbåren varme til radiatorer. Elektrisk gulvvarme på bad. Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann. Leiligheten har ventilasjon i form av tilluftsventiler i vegger kombinert med naturlig avtrekk på kjøkken og bad.

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

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Ifølge selgers opplysninger er det planlagt rørfornying av avløpsrørene i Juni 2025.
TG 2 Vannbåren varme	Eldre anlegg/element med tilhørende vannrør uten påviste skader/lekkasjer. TG2 er valgt på grunn av alder og tilstand. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjoner/utskiftning. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
Hovedstoppekran	Hovedstoppekran er plassert utenfor boenhet. Ikke hensiktsmessig mht lekkasjeproblematikk.
TGIU Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer plassert i felles trapperom. Leiligheten har åpent/skjult 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 el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Ikke relevant.
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: Ukjent.
Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: Nei.
Forekommer det at sikringer løses ut: Ved bruk av oppvaskmaskin, stekeovn og vannkoker kan sikring gå på kjøkkenet.
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: Ja. Utestikk på balkong.
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

TG 3	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er ikke fremlagt samsvarserklæring/dokumentasjon på det elektriske anlegget. Det er ifølge selger utført egeninnsats/ufaglært arbeid på det elektriske anlegget. Selger har koblet utestikk på balkongen selv. Med bakgrunn i ovennevnte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for el-kontroll. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Dører og vinduer

Leiligheten har slett entrédør med kikkehull, brannklasse B30 og lydklasse db35. Vinduer med karmer av pvc og to-lags glass fra ukjent årstall. Balkongdør med karmer av tre og to-lags glass fra 1994.

TG 2	Vinduer	Vinduer er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.
	Dører	Balkongdør er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra denne døren sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dør hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til sydvendt balkong. Bærende konstruksjoner av betong. Gulvflate belagt med terrassebord. Rekkverk av stålkonstruksjoner samt glassfiberplater. Rekkverkshøyden er målt til ca 0,99 meter. Utelys, stikkontakt samt markise. Balkongen har takoverbygg.

Oppgraderinger:
Selger opplyser om at samtlige terrassebord ble byttet/fornyet i 2022.

TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Rekkverkshøyden er under 1,2 meter. Avvik fra dagens byggteknisk forskrift, grunnet balkonghøyde over 10 meter. Gulvflaten er utført med 19 mm terrassebord og tilfarere med en senteravstand på 60 cm. Terrassebordene kan derfor oppleves at de gir etter/myke å gå på. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
Takhøyder er målt til ca 2,42 meter på bad, og ca 2,46 meter i øvrige 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	Ifølge selger er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
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 11.04.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. 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 bygningselementer når en viss alder.

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (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.

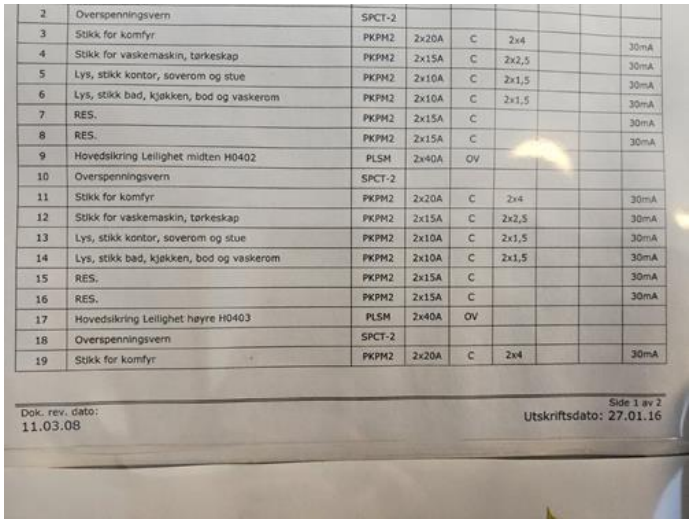
Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, 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 rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for 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.

Kommentar - [Sluk bad]

Kommentar - [Sprekker i veggflis toalett]

Elektrisk anlegg - [Sikringsskap]



2	Overspenningsvern	SPCT-2						
3	Stikk for komfyr	PKPM2	2x20A	C	2x4			30mA
4	Stikk for vaskemaskin, tørkeskap	PKPM2	2x15A	C	2x2,5			30mA
5	Lys, stikk kontor, soverom og stue	PKPM2	2x10A	C	2x1,5			30mA
6	Lys, stikk bad, kjøkken, bod og vaskerom	PKPM2	2x10A	C	2x1,5			30mA
7	RES.	PKPM2	2x15A	C				30mA
8	RES.	PKPM2	2x15A	C				30mA
9	Hovedsikring Leilighet midten H0402	PLSM	2x40A	OV				
10	Overspenningsvern	SPCT-2						
11	Stikk for komfyr	PKPM2	2x20A	C	2x4			30mA
12	Stikk for vaskemaskin, tørkeskap	PKPM2	2x15A	C	2x2,5			30mA
13	Lys, stikk kontor, soverom og stue	PKPM2	2x10A	C	2x1,5			30mA
14	Lys, stikk bad, kjøkken, bod og vaskerom	PKPM2	2x10A	C	2x1,5			30mA
15	RES.	PKPM2	2x15A	C				30mA
16	RES.	PKPM2	2x15A	C				30mA
17	Hovedsikring Leilighet høyre H0403	PLSM	2x40A	OV				
18	Overspenningsvern	SPCT-2						
19	Stikk for komfyr	PKPM2	2x20A	C	2x4			30mA

Dok. rev. dato:
11.03.08

Side 1 av 2
Utskriftsdato: 27.01.16

Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse]

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	STAVLUND AS	Oppdragsnr.	192250064
Adresse	Theodor Kollers vei 19C		
Postnr.	1637	Sted	GAMLE FREDRIKSTAD
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☐ Nei ☒ Ja	Navn hjemmelshaver	Markus Blomberg Larsen
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3 år 10 måneder
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja		
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige forsikring	Polise/avtalenr	78963210
Selger 1 Fornavn	Markus	Etternavn	Blomberg Larsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), 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: Olimb

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Av firma april 2025

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

11. 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: Byttet terrassebord. Laget forhøying ved rekkverket

12. 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 13.

☐ 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: Installert stikkontakt på terasse

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Felles ladebokser for el-bil

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Borettslaget sine husholdningsregler

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. 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

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg har bodd i denne leiligheten siden forrige overtakelse.

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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

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

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

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

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

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

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

Opprettet: 11/04/2025 17:17:33 (EES-versjon: 3)

Du har søkt på: Knr.: 3107 Gnr.: 303 Bnr.: 1315 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: Theodor Kollers vei 7 A
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 7 B
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 7 C
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 9 A
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 9 B
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 9 C
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 11 A
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 11 B
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 11 C
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD

Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 13 A
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 13 B
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 13 C
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 15 A
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 15 B
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 15 C
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 17 A
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 17 B
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse: Theodor Kollers vei 17 C
Gatenr: 39300
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse:	Theodor Kollers vei 19 A
Gatenr:	39300
Kommune:	FREDRIKSTAD
Postkrets:	1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse:	Theodor Kollers vei 19 B
Gatenr:	39300
Kommune:	FREDRIKSTAD
Postkrets:	1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse:	Theodor Kollers vei 19 C
Gatenr:	39300
Kommune:	FREDRIKSTAD
Postkrets:	1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse:	Theodor Kollers vei 21 A
Gatenr:	39300
Kommune:	FREDRIKSTAD
Postkrets:	1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse:	Theodor Kollers vei 21 B
Gatenr:	39300
Kommune:	FREDRIKSTAD
Postkrets:	1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Gateadresse:	Theodor Kollers vei 21 C
Gatenr:	39300
Kommune:	FREDRIKSTAD
Postkrets:	1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 11.04.2025 kl. 15.50

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/716050-1/200 09.08.2016

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 5 328 400
Omsetningstype: Fritt salg
Haugsten Borettslag

ORG.NR: 950 127 848

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

1978/4699-1/86 04.12.1978	OBLIGASJON Beløp: NOK 2 836 000 Panthaver: FREDRIKSTAD OG OMEGN BOLIGBYGGELAG AL LØPENR: 7232293 ANFØRT PRIORITET: ETTER DE FASTE LÅN SOM ER NØDVENDIG FOR GJENNOMFØRINGEN AV BYGGE- OG FINANSIERINGSPLANEN Overført fra: KNR: 3107 GNR: 303 BNR: 1315 F **
1996/9524-1/86 09.09.1996	PRIORITETSBESTEMMELSE VEKET FOR: OBLIGASJON 1996/6470-1 **
2002/4147-1/86 04.04.2002	PRIORITETSBESTEMMELSE OBLIGASJON VIKER PRIORITET FOR OBLIGASJON TIL HUSBANKEN STOR KR. 600. 000,-
1996/6470-1/86 26.06.1996	OBLIGASJON Beløp: NOK 29 450 000 Panthaver: HUSBANKEN ORG.NR: 942 114 184 Overført fra: KNR: 3107 GNR: 303 BNR: 1315 F

2024/2236265-1/200
13.11.2024 15:05

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 50 400 000
Panthaver: STADSHYPOTEK AB NUF
ORG.NR: 991 303 995
Panthaver: SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF
ORG.NR: 971 171 324
ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

2016/480540-1/200 31.05.2016 ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: FREDRIKSTAD FJERNVARME AS
ORG.NR: 981 666 577
Bestemmelse om fjernvarme
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: KNR: 3107 GNR: 303 BNR: 1315 F

2016/716050-3/200 09.08.2016 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
Rettighetshaver: FREDRIKSTAD KOMMUNE
ORG.NR: 940 039 541
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om telefonledning/telesentral
Bestemmelse om radio-/TV-anlegg

GRUNNDATA

1966/2511-2/86 15.11.1966	REGISTRERING AV GRUNN Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3107 GNR: 303 BNR: 934
2002/3941-2/86 27.03.2002	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2016/304651-1/200 06.04.2016	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3107 GNR: 303 BNR: 1895
2016/304682-1/200 06.04.2016	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3107 GNR: 303 BNR: 1896
2020/1782863-1/200 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 0106 GNR: 303 BNR: 1315
2024/824421-1/200 01.01.2024 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 3004 GNR: 303 BNR: 1315

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Du har søkt på aktiv informasjon for orgnr.: 950127848 Andelsnr.: 173

Haugsten Borettslag

Registreringsenhet:
Statens kartverk. Oppdatert per: 11.04.2025 kl. 15.50

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/719179-1/200 15.06.2021 14:20	HJEMMEL TIL ANDEL VEDERLAG: NOK 2 550 000 OMSETNINGSTYPE: Fritt salg LARSEN MARKUS BLOMBERG F.NR: 140296 36916 IDEELL: 1/1 ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Heftelser i eiendomsrett:

2021/719180-1/200 15.06.2021 14:20	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 1 964 254 PANTHAVER : KLP BANKEN AS ORG.NR: 993 821 837 PANTHAVER : KLP BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 912 719 634 ELEKTRONISK INNSENDT
2024/1092503-1/200 - 13.02.2024 11:09	*** MASSETRANSPORT FRA: KLP BANKEN AS

ORG.NR: 993 821 837
TIL: KLP BANKEN AS
ORG.NR: 993 821 837
TIL: KLP BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 912 719 634
ELEKTRONISK INNSENDT

Rettigheter:

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2006/20356-1/201	REGISTRERE NY
20.11.2006	BORETTSLAGSANDEL

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729181/26202390
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 44

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3941	86	27.3.2002	GRENSEJUSTERING MÅLEBREV

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	55	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

MÅLEBREV

	uten grensejustering
x	med grensejustering

Kommune: Fredrikstad

J.nr.: 28/99

Målebrev nr.: 1852/01

Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.:

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	506	6	
	Bruksnavn/adresse: Parsell av rv. 111.		
Areal (m^2)			

Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for for-retningen	28.05.01
Rekvirent	Statens vegvesen, Østfold
Bestyrer	Jens Johnsen
Forretning	Kartforretning over gnr 506 bnr 6. Grensejustering av følgende eiendommer mot gnr 506 bnr 6: Parsell 1: Del av 303/934 265.3 m2 " 2: " 303/1315 570.7 " " 3: " 303/936 158.3 " " 4: " 303/935 63.3 " " 5: " 303/55 16.2 "

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Fredrikstad	14.06.2001		

GAB

Registreringsstempel:

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

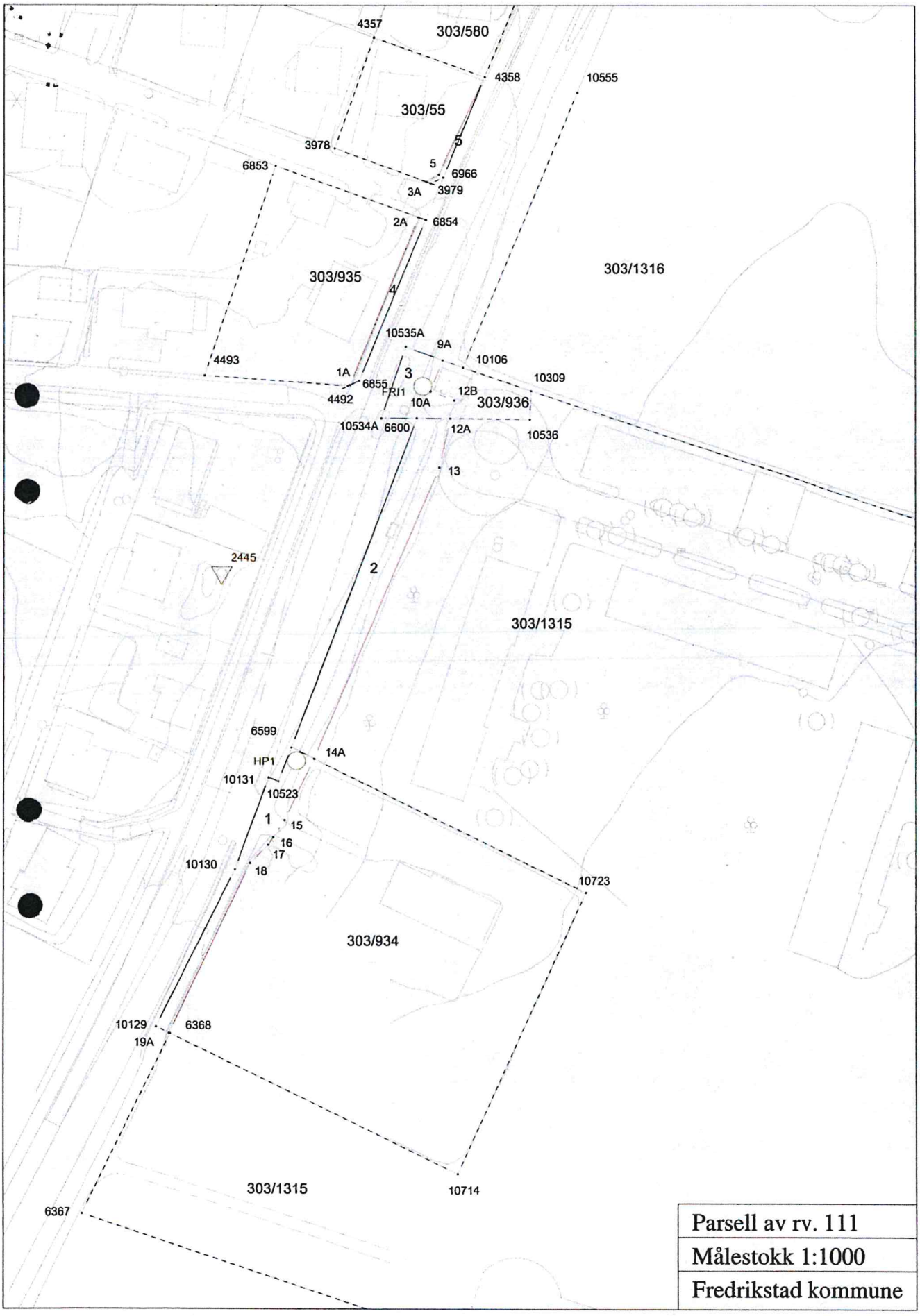
Dagbokstempel:

TINGLYST
27 MARS 2002
FREDRIKSTAD TINGRETT
DAGBOKNR.: 3941

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 3941 Tinglyst: 27.03.2002 Emb. 086
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vesla/Gunor


4357
303/580
4358
10555
303/55
3978
5
6853
6966
3A
3979
2A
6854
303/935
303/1316
4
10535A
9A
4493
10106
1A
6855
3
10309
4492
FRI1
12B
10A
303/936
10534A
6600
12A
10536
13
2445
2
303/1315
6599
HP1
14A
10131
10523
1
15
16
17
10130
18
10723
303/934
10129
6368
19A
303/1315
10714
6367
Parsell av rv. 111
Målestokk 1:1000
Fredrikstad kommune

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729188/26202425
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 38

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
716050	200	9.8.2016	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT PANTEFRAFALL

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	1315	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Skjøte [1)]

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Fredrikstad kommune – RTD Bygg og eiendom	Doknr: 716050 Tinglyst: 09.08.2016 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Pb. 1405	
Postnr.: 1602 — Poststed: FREDRIKSTAD	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 973 871 277 — Ref.nr.: 1305	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1.Eiendommen(e) [2)]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0106	Fredrikstad kommune	303	1315			1 / 1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☒ Nei ☐ Ja
Godkjennelse fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☒ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☒ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjoner, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse på ideell andel:	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☒ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☒ 1: Bebygd ☐ 2: Ubebygd

Bruk av grunn: ☒ B Bolig eiendom ☐ F Fritids eiendom ☐ V Forretning/ kontor ☐ I Industri ☒ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☒ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr. 5 328 400,-	Utlyst på det frie markedet: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype: ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

Kr. 5 328 400,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) [4)]	Navn	Ideell andel
940 039 541	FREDRIKSTAD KOMMUNE	1 / 1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) [4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
950 127 848	HAUGSTEN BORETTSLAG	☒ Ja ☐ Nei	1 / 1

6. Særskilte avtaler

OBS! Her føres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

- *Fredrikstad kommune skal ha rett til å ha liggende ledninger for vann, kloakk, overvann, elektrisk strøm, TV, radiosignaler og telefon over den ubebygde del av tomten.*
- *Overdragelsen av gnr. 303 bnr. 1315 gjelder bare tomtegrunn i forbindelse med innløsning av festekontrakt.*
- *Undertegnede hjemmelshaver til festerett ber om at festekontrakten slettes. Det samme gjelder eventuelle andre rettigheter som er avtalt i festekontrakten. Jeg/ vi erklærer at en slettelse av festekontakten ikke vil berøre tredjemanns rettigheter. [5)]*

Dato	Kjøpers/ erververs underskrift ved innløsning av festetomt.[5)]
19/8.2016	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7.Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon[6)]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted	dato

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [7)]

1. Er utsteder/utstederne gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utsteder/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utstedere?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) benyttes som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrerte partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrift og bekreftelser

Dato	Sted
21.7.2016	Fredrikstad

Utsteders underskrift [8)]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Voica Imrik	**Voica Dumitrascu Imrik** *Virksomhetsleder Grunneiendom*

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

9) Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1.vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Adresse

2.vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av ting retten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale ting rett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes
5) Kjøpers/ erververs underskrift ved innlesning av festetomt.
6) Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon
7) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere
8) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
9) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes.
Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729182/26202395
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 43

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
304651	200	6.4.2016	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	1315	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Attestert kopi av dok.nr. 2016/304651/200
Uthentet 2025-04-15 12:52
Kartverket

Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 601970481
Vedlegg: Nei
Opprettet etter ML § 9 b til h: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973871714	FREDRIKSTAD KOMMUNE GEOMATIKK	Nygaardsgata 16, 1606 FREDRIKSTAD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: JA
940039541	FREDRIKSTAD KOMMUNE		Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD	

Avgivereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Matrikkelenhetstype
0106	303	1315		

Ikke tinglyste eiere / kontaktinstans

Eierforhold	Navn/Matrikkelnr	Bruksenhet	Adresse	Andel
Aktuell eier	FREDRIKSTAD KOMMUNE		Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD	
Aktuell eier	Haugsten Borettslag		c/o OBOS, Postboks 6666 St Olavsplass, 0129 OSLO	

Ny matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype
0106	303	1895	

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 304651 Tinglyst: 06.04.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729189/26202430
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 42

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2236265	200	13.11.2024	PANTEDOKUMENT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	1315	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Elektronisk innsendt	
Tinglyst - Statens kartverk	
Dokumentnr:	2024/2236265/200
Registreringstidspunkt:	13.11.2024 15:05

Innsenderopplysninger:

F.nr/org.nr:	971171324
Navn:	SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF
Adresse:	Postboks 1342 Vika
Postadresse:	0113 OSLO
Innsenders referanse:	510808008

PANTEDOKUMENT

2024/2236265-1/200

Pantsetter

Navn	F.nr./org.nr.
Haugsten Borettslag	950 127 848

Pantekravets størrelse

Beløp	Valuta	Tilleggsansvar
50 400 000	NOK	

Panthaver

Navn	F.nr./org.nr.
Handelsbanken	971 171 324
Handelsbanken Eiendomskreditt filial av Stadshypotek AB	991 303 995

Panteobjekt

Registerenhet	Type rettighet
FREDRIKSTAD kommune, knr. 3107 gnr. 303 bnr. 1315	Eiendomsrett

Elektroniske signaturer

Identifikasjonsnummer	Navn	Tidspunkt for signering
220290 [redacted]	ALME JARL CHRISTER	2024-11-06 20:53:19
230851	JOHANNESSEN EINAR	2024-11-07 14:55:36
971 171 324	SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF	2024-11-06 20:52:43
971 171 324	SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF	2024-11-07 14:55:03
971 171 324	SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF	2024-11-13 15:05:17

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729186/26202415
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 41

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
304682	200	6.4.2016	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	1315	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Attestert kopi av dok.nr. 2016/304682/200
Uthentet 2025-04-15 12:50
Kartverket

Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 601970482
Vedlegg: Nei
Opprettet etter ML § 9 b til h: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973871714	FREDRIKSTAD KOMMUNE GEOMATIKK	Nygaardsgata 16, 1606 FREDRIKSTAD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: JA
940039541	FREDRIKSTAD KOMMUNE		Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD	

Avgivereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Matrikkelenhetstype
0106	303	1315		

Ikke tinglyste eiere / kontaktinstans

Eierforhold	Navn/Matrikkelnr	Bruksenhet	Adresse	Andel
Aktuell eier	FREDRIKSTAD KOMMUNE		Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD	
Aktuell eier	Haugsten Borettslag		c/o OBOS, Postboks 6666 St Olavsplass, 0129 OSLO	

Ny matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype
0106	303	1896	

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 304682 Tinglyst: 06.04.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729179/26202380
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 40

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6470	86	26.6.1996	OBLIGASJON

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	1315	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

HUSBANKEN

Pantobligasjon – Fast eiendom

Denne pantobligasjon kan ikke overdras.

TINGLYST
26 JUNI 1996
FREDRIKSTAD BYRETT
DAGBOKNR: 6470

Lånets identifikasjonsnr

Søknadsnr
11411561

Skyldnerens navn
Haugsten Brl

Fødselsnr/foretaksnr
950127848

Rett gjenpart bekreftes.
Christiania Bank og Kreditkasse
S. Halvorsen

erkjenner å skylde Den Norske Stats Husbank

Beløp	Beløpet med bokstaver
29.450.000,-	-kronertjuenimillionerfirehundreogfemtitusen-

Kapitalen forrentes og betales tilbake i samsvar med bestemmelser som er gitt av Stortinget, eller som har hjemmel i stortingsvedtak. Terminbeløp betales innen forfallsdager som banken bestemmer.

Av renter, avdrag eller restgjeld som ikke betales til rett tid, svares rente etter en sats som ligger én pst. over den ordinære rente i låneforholdet.

Som sikkerhet for betaling av kapitalen med renter, omkostninger m.m. pantsettes:

Eiendommens registernummer	Kommune
gnr 303 bnr 1315	Fredrikstad

☐ Hus med grunn ☒ Hus med festerett til grunn

Pantsettelsen omfatter festeretten og bygninger m.m. når grunnen er festet. Panteretten skal også omfatte grunnen dersom festeren seinere får eiendomrett til grunnen.

Obligasjonen har opptrinnsrett etter som heftelser med samme eller bedre prioritet blir nedbetalt eller innfridd. For tiden skal obligasjonen ha

☐ første prioritet ☒ prioritet etter tre års festeavgift

☐ prioritet etter:

Eierens rådighet over eiendommen er innskrenket i samsvar med § 19 i lov om Den Norske Stats Husbank.

Skyldneren har rett til:
å innfri lånet eller å betale ekstra avdrag etter nærmere avtale.

Skyldneren forplikter seg til:

a. å oppfylle de vilkår som går fram av Husbankens lånetilsagn og lånebevilgning.
b. å holde pantet tilstrekkelig forsikret slik Husbanken forlanger det til enhver tid. (Husbanken har rett til å dekke forsikring for skyldneren regning).
c. å sørge for forsvarlig stell og vedlikehold av pantet, slik at Husbankens sikkerhet ikke blir redusert.
d. å gi Husbanken adgang til å føre tilsyn med at vilkårene etter a, b og c overholdes.

Husbanken har rett til å kreve full innfrielse straks hvis:

a. skyldneren vesentlig misligholder noen av sine forpliktelser etter denne obligasjon.
b. pantet blir satt til tvangsauksjon eller nødvendig auksjon.
c. skyldneren, kausjonisten eller eieren av pantet dør, instiller betalingen, søker gjeldsordning, går konkurs eller blir satt under tvangsforfølgning.
d. pantets eier vesentlig misbruker sin råderett over pantet.
e. lig
f. er-
g. ler

Doknr: 6470 Tinglyst: 26.06.1996 Emb. 086
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

HB-2013 15.000. 05-94. SEM GRAFISK

Firmaatt. i hj. dok.

Foruten gjennom tvangsauksjon og tvangsbruk, kan gjelden inndrives hos meg/oss personlig uten søksmål og dom, jf. tvangsfullbyrdelseslovens § 7-2 (a).
Som verneting vedtas den rettskrets der bankens hovedkontor ligger. Banken kan også reise sak ved den faste eiendoms verneting.

☐ Skyldneren er gift, og ektefellens samtykke til pantsettelsen er nødvendig. ☐ Skyldneren er ugift

☐ Skyldneren er reg.partner og partnerens samtykke til pantsettelsen er nødvendig.

☐ Skyldneren er gift, men pantsettelsen gjelder ikke felles bolig, heller ikke er den annen ektefelles eller begges erverv knyttet til eiendommen(e).

☐ Skyldneren er reg.partner, men pantsettelsen gjelder ikke felles bolig, heller ikke er den annen partners eller begges erverv knyttet til eiendommen(e).

Pantobligasjonen skal underskrives av skyldneren. Dersom skyldneren ikke er eier (hjemmelsinnehaver), må eieren (hjemmelsinnehaveren) samtykke i pantsettelsen.

Sted/dato Fr.stad 14.6.1996
Haugsten Borettslag.

Skyldnerens underskrift

× Wilhelm Eidsgaard
Tore J. Kristiansen

Gjentas med maskin eller trykte bokstaver

Wilhelm Eidsgaard.
Tore Kristiansen.

Underskriftene skal bekreftes av to myndige vitner bosatt i Norge, eller av norsk dommer, jordskiftedommer, lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor, autorisert eiendomsmekler eller av norsk og utenlandsk notarius publicus.

Jeg/vi bekrefter at underskriveren(e) som er over 18 år, har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. underskrift

Gjentas med maskin eller trykte bokstaver

Knut Kjellberg.

Adresse (med maskin eller trykte bokstaver)

Slevik Platå 38, 1621 Gressvik

2. underskrift

Gjentas med maskin eller trykte bokstaver

Kristian Johannessen.

Adresse (med maskin eller trykte bokstaver)

R.Karlsensvei 1, 1632 Gamle Fredrikstad

Som skyldnerens ektefelle/reg.partner samtykker jeg i at eiendommen(e)/festeretten og bygninger m.m. pantsettes i sin helhet.

Dato | Ektefelles underskrift | Gjentas med maskin eller trykte bokstaver

Jeg/vi bekrefter at skyldnerens ektefelle/reg.partner som er over 18 år, har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. underskrift

Gjentas med maskin eller trykte bokstaver

Adresse (med maskin eller trykte bokstaver)

2. underskrift

Gjentas med maskin eller trykte bokstaver

Adresse (med maskin eller trykte bokstaver)

Forsikringserklæring:

Fylles ut og underskrives av skyldneren. Dersom skyldneren ikke er eier (hjemmelsinnehaver), skal også eieren (hjemmelsinnehaveren) underskrive forsikringserklæringen.

Eiendommen ☐ er ☐ vil bli forsikret på best oppnåelige vilkår (den mest mulig omfattende forsikring) i

Forsikringsselskapets navn

Gjensidige Forsrikring

og vil bli holdt forsikret på samme vilkår i norsk selskap eller generalagentur for utenlandsk selskap, så lenge eiendommen tjener som pantesikkerhet.

Sted/dato Fr.stad 14.6.1996

× Haugsten Borettslag 12-96
Haugsten Borettslag

Skyldnerens og eierens underskrift

Wilhelm Eidsgaard
Tore J. Kristiansen

Wilhelm Eidsgaard.
Tore Kristiansen.

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729187/26202420
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 39

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
480540	200	31.5.2016	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	1315	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dokn: 480540 Tinglyst 31.05.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE

mellom
Haugsten borettslag , org.nr. 950 127 848
G.nr.303, B.nr.1315 i Fredrikstad kommune
(heretter betegnet grunneier)
og
Fredrikstad Fjernvarme AS, org.nr. 981 666 577.
(heretter betegnet FFAS)

1. FFAS får herved en stedsevarig rett til å anlegge, ha liggende (uten plikt til omlegging), vedlikeholde, reparere, fornye og om nødvendig omlegge fjernvarmerør med nødvendige avgreninger, eventuelle kummer, andre tekniske innretninger og signalkabler med tilhørende utstyr. Hovedledningstrasèen er vist på vedlagte kartutsnitt.
   Eventuelle inngrep utover hovedledningstrasé må utføres slik at det ikke er til hinder for grunneiers virksomhet. FFAS prosjekterer og dokumenterer traséen med god nok kvalitet med hensyn til de aktuelle vektpåkjenninger som kan opptre, biltransport, lagring av containere og lignende.

2. FFAS og de FFAS utpeker, skal ha uhindret adkomst til trasèen for både maskiner, materiell og personell til anleggets forberedelse, herunder stikking av trasè, utførelse, og til senere ettersyn, vedlikehold, reparasjoner, omlegginger og annet som følger av denne avtale. Ved arbeid i trasèen skal grunneieren varsles på forhånd og arbeid utføres i samråd med denne. Krav til forhåndsvarsel kan fravikes av sikkerhetsmessige forhold som måtte kunne oppstå.

3. Grunneiers byggearbeider - gravearbeider - erstatningsplikt m.m.

   3.1
   Grunneier må ikke oppføre bygg eller andre innretninger nærmere ledningstrasèen enn 4 meter fra kanten av ytterste rør uten skriftlig forhåndssamtykke fra FFAS.

   3.2
   Grunneier må ikke foreta gravearbeider eller lignende, eller gjennomføre andre inngrep som kan skade rørene.

   3.3
   Ved gravearbeider på eiendommen G.nr. 303, B.nr. 1315 skal FFAS gis skriftlig forhåndsvarsel gjennom gravemelding senest 3 uker før gravearbeidene er planlagt igangsatt. Slikt varsel fritar ikke grunneier fra forbudene i pkt. 3.1 og 3.2 ovenfor.

   3.4
   Grunneier er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører rørene/ledningsnettet ved for eksempel sprengningsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandring m.v.

   Grunneier er også erstatningsansvarlig for de tap eller omkostninger han påfører eieren av rørene/ledningsnettet eller rettighetshaver til rørene/ledningsnettet ved brudd på bestemmelsene i pkt. 3.1 til 3.3 ovenfor.

4. Ved kryssing av eksisterende ledninger, drensrør eller andre installasjoner er FFAS ansvarlig for at disse blir forsvarlig reparert dersom de blir beskadiget i forbindelse med anleggsarbeidet eller ved senere graving for vedlikehold og reparasjoner.

5. Grunneiers krav på erstatning eller utbedring

   5.1
   Til dekning av det økonomiske tap grunneier påføres som konsekvens av FFAS' rettigheter etter denne avtale, skal FFAS betale grunneier en erstatning i form av et engangsbeløp som er endelig fastsatt i vedlegg til denne avtale og som overføres fra FFAS til grunneier umiddelbart etter at anleggsarbeidene er avsluttet.

   5.2
   Eventuelle skader i forbindelse med anleggsarbeidene skal utbedres av FFAS slik at eiendommen er i tilsvarende stand som før arbeidene ble påbegynt, med unntak for de inngrep denne avtale tillater (som at rør skal være nedgravd, kummer anlagt, adkomst sikret m.m.). Ferdig planering og avtalt etterarbeid som tilsåing av plener, planting av trær og busker skal utføres når dette er faglig/praktisk mulig og økonomisk forsvarlig, dog så snart som mulig etter anleggsslutt.

   5.3
   Dersom eiendommen for øvrig forringes ved inngrepet, for eksempel ved at trær som fjernes ikke tillates plantet på nytt, kan grunneier kreve erstattet sitt økonomiske tap som følge av dette.

6. Dersom det ikke oppnås enighet om erstatning etter denne avtale for eventuelle skader i forbindelse med arbeidene, endelig engangsvederlag etter pkt. 5.1 unntatt, skal erstatning med bindende virkning fastsettes av et "Takseringsutvalg" på tre medlemmer. Hver av partene oppnevner en representant hver, og Fredrikstad Tingrett oppnevner en representant som blir leder av "Takseringsutvalget".

   "Takseringsutvalget" løser også andre tvister mellom partene som denne avtale foranlediger.

   Bestemmelsene i tvistmålslovens kap. 32 om voldgift gjelder så langt de passer for takseringsutvalget.

7. Denne avtalen tinglyses av FFAS på eiendommen G.nr. 303, B.nr. 1315 i Fredrikstad kommune. Grunneiers underskrift av denne avtale er samtidig samtykke til og anmodning om slik tinglysing. Tinglysningsgebyr betales av FFAS.

Fredrikstad, den 08. april 2016

Haugsten borettslag
styreleder
WILLY HAAKAFOSS

Fredrikstad Fjernvarme AS
TERJE KNUDSEN
PER BOLSTAD
Fredrikstad Fjernvarme AS

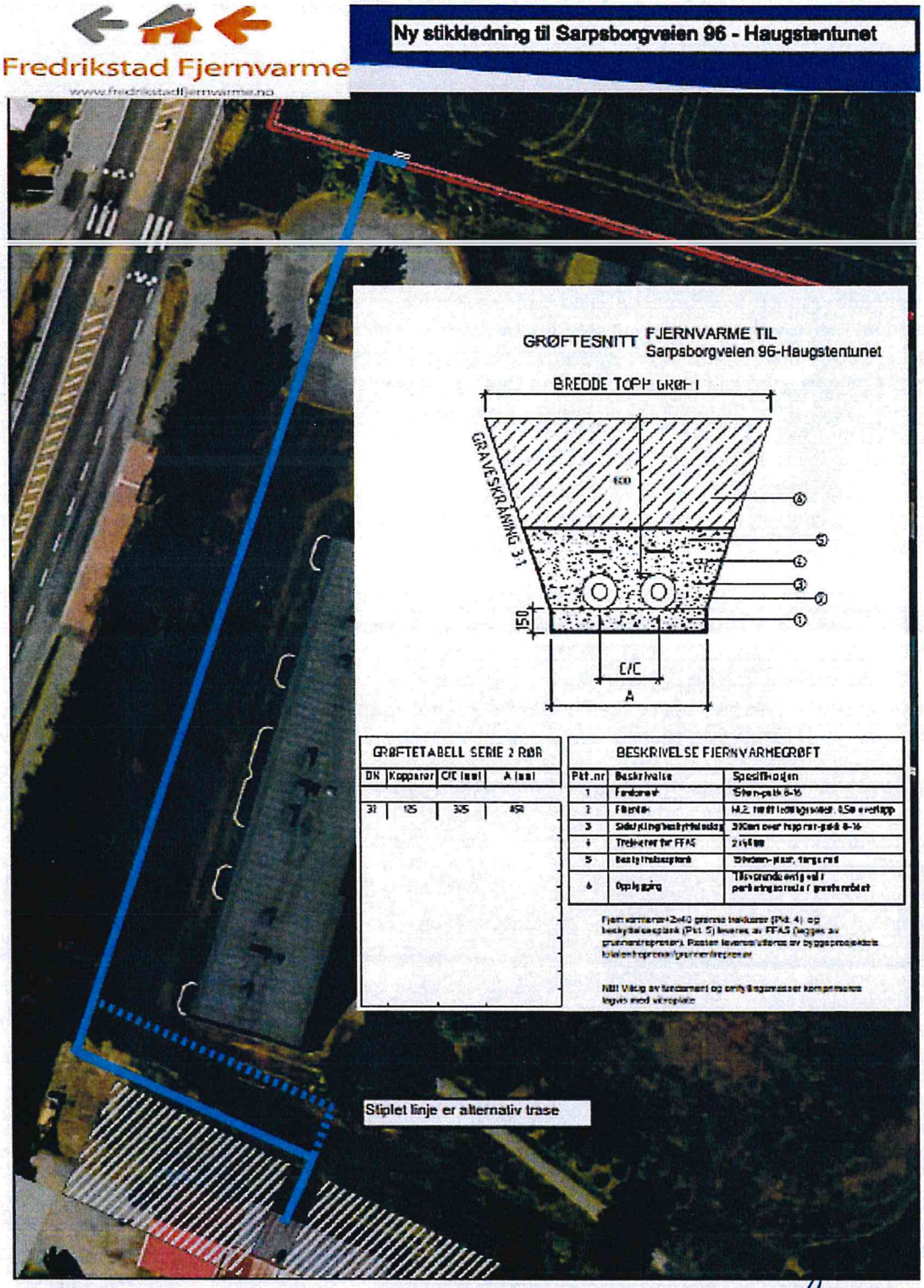
Vedlegg: Kartutsnitt med rørtrasé.
Erstatninger

TINGLYST
DOKUMENTNR 480540
31 MAI 2016
STATENS KARTVERK

VOICA D. IMRIK
FORVALTNINGSSJEF

FREDRIKSTAD KOMMUNE
TD - BYGG
Pb. 1405, 1601 Fredrikstad
Tomteveien 30, 1618 Fredrikstad

Vedlegg: Kartutsnitt med rørtrasé



Vedlegg: Erstatninger

ERSTATNINGER

FOR LEDNINGER, KUMMER OG PUMPESTASJONER PÅ V/A-ANLEGG

Veiledende regler til bruk i Fredrikstad Kommune

- - o o o - -

LEDNINGSTRASÉ

Ledningstrase all beliggenhet:	**Kr. 25,- pr. l.m**

PUMPESTASJONER

Erstatninger for stedsevarende tinglyst rettighet:	**Kr. 6.000.-(uansett beliggenhet)**

KUMMER I DAGEN

1. Kummer i veibane og utmark:	**Ingen erstatninger**
2. Kummer i opparbeidet hage:	**Kr.1.500.-**
3. Enkeltkummer med dyrket mark rundt hele kummen:	**Kr. 6.000.-**
4. Kummer i grupper med dyrket mark rundt: (Eks. grupper på 3 kummer: 6.000 + 1.500 + 1.500 = 9.000)	**Kr. 6.000.- + kr. 1.500 for overskytende**
5. Enkeltkummer og kumgrupper i eiendomsdeler, i dele mellom dyrket mark/utmark, vei m.v. (som en ikke kjører rundt):	**Halv erstatning**

AVLINGSTAP

Avlingstap som måtte oppstå i forbindelse med matjordlagring, grøftetrasé, anleggsvei etc., erstattes for hver driftssesong som går tapt, pluss for ett etterfølgende driftsår, med kr 1000,00 pr. daa og år. For areal som er tilsådd med høstkorn betales en tileggserstatning på kr 100,00 pr. daa. For arealer som er bortforpaktet utbetales erstatninger til jordleier.

ANVENDELSE AV SKJØNN

I enkelte tilfeller må det anvendes skjønn, eller erstatning beregnes ut fra faktiske målbare kriterier, f.eks.
når plassering av pumpestasjon påfører grunneier dokumentert inntektstap.

Dato: juni 2007

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729175/26202360
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 37

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2511	86	15.11.1966	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	934	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/2511/86
Uthentet 2025-04-15 12:47

FREDRIKSTAD
15.11.66 02511-
BYFOGDEMBETE

Fredrikstad Oppmålingsvesen

MÅLEBREV

Kart: Prt.koll XXIII side 74

Tekst „ „

J.-nr.

År 19 66, den 28. juli ble det i medhold av ~~§ 57 i „Lov om~~ § 62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt ~~bygningsvesenet av 22. februar 1924“ med endringer av 28. februar 1947, holdt~~

kart- og oppmålingsforretning over

en parsell av lk. nr. 38, Haugsten. Ny betegnelse lk. 38c.
Kjøper: Fredrikstad kommune.
Forretningen som på vegne av grunneieren Hjalmar Johansen Haugstens arvinger var rekvirert av finansrådmannen ble administrert av undertegnede og etter bemyndigelse utført av Jens Johnsen og vitne var Erik Olsen. Alle vedkommende var varslet ved berammelse, løpenr. 63 dat. 21/7.66. Av disse møtte for grunneieren Leif Haugsten og som nabo møtte Ragnar Lundheim.

Grensene ble stukket ut og deretter målt. De går fram av etterstående kart i målestokk: 1:2000 og måler i meter:
Mot nord 24.93 m, mot vest 6.25 m, mot nordøst 122.34 m, 8.51 m, 20.02 m 33.16 m, 17.77 m 21.45 m, 39.64 m, 23.13 m, 34.36 m 10.04 m, 7.14 m og 1.39 m. Mot sydøst 11.18 m og 17.98 m. Mot syd 16.22 m og 36.33 m. Videre mot sydøst 6.77 m, 29.54 m, 10.68 m, 48.44 m, 35.08 m og 48.52 m. Mot sydvest 28.05 m og 212.90 m. Mot vest 44.20 m, mot sydvest 70.62 m, mot vest 68.16 m, mot sydvest 72.48 m og mot vest 78.25 m.

Arealet er: 49.873.9 m2.
Koordinatene refererer seg til byens koordinatsystem.
Forretningen sluttet.

OPPMÅLINGSSJEFEN FREDRIKSTAD

Jens Johnsen (sign.) Arne Straume (sign.) Erik Olsen (sign.)

NKGSAARD 3738 Rett avskrift :

Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ruth Kristine Haftorn Rostad 192250064
Vår referanse: 3729178/26202375
Bestilling: C3 2025-04-15 (6) 36

Dato
15.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4699	86	4.12.1978	OBLIGASJON

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	303	1315	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1978/4699/86
Uthentet 2025-04-15 12:47

Dagbok nr. 4699
- 4 DES 1978
Fredrikstad byfogdembete

4. 18/5. 18
A/L Norske Boligbyggelags Landsforbund

Fellesobligasjon for borettsinnskudd

Haugsten *Borettslag*

erkjenner med dette å være skyldig andelseierne i borettslaget representert ved

Fredrikstad og Omegn Boligbyggelag A/L

tilsammen kr. 2.836.000,-

tomillionerråttebundreogstrettisekstusen 00/100

(beløpet gjentas med bokstaver)

Beløpet utgjør summen av alle borettsinnskuddene som andelseierne har betalt til borettslaget.

For borettsinnskuddene er det utstedt partialobligasjoner til hver andelseier. Partialobligasjonene lyder på navn og er knyttet til andelsbrev. For borettsinnskuddene gjelder ellers reglene i lov om borettslag av 4. februar 1960, reglene i lagets vedtekter og i kontrakter inngått mellom laget og andelseierne i medhold av loven.

Borettsinnskuddene kan ikke kreves forrentet. De kan heller ikke kreves tilbakebetalt med mindre borettslaget opphører med sin virksomhet, jfr. 13. kapitel i lov om borettslag. I så tilfelle forfaller gjelden i sin helhet til betaling uten oppsigelse.

Til sikkerhet for borettsinnskuddene med eventuelle renter og omkostninger pantsetter borettslaget sin eiendom

Døkke 38 C

(eiendommens navn, gate- veinr. og gnr., bnr./matr.nr.)

i Fredrikstad, *kommune* Fredrikstad *tinglysingsdistrikt.*

Pantsettelsen omfatter hele eiendommen med tilhørende rettigheter av enhver art. Videre inngår i pantsettelsen all nåværende og framtidig bebyggelse og alt tilbehør så som ovner, kaminer, komfyrer og anlegg for elektrisk oppvarming og vaskeri, samt enhver erstatningssum for hus og tilbehør. Borettslaget er forpliktet til å holde den pantsatte eiendom tilstrekkelig og betryggende forsikret og å sørge for forsvarlig vedlikehold.

Fellesobligasjonen for borettsinnskuddene har prioritet umiddelbart etter de faste lån som har vært nødvendige for gjennomføringen av bygge- og finansieringsplanen, herunder de lån og stønadslån, evt. tilleggslån som er opptatt i Den Norske Stats Husbank til enhver tid.

Fellesobligasjonen har opptrinnsrett, dog slik at opptrinnsretten ikke gjelder i forhold til pantelån som skal nyttes til vedlikehold, modernisering eller utvidelse av bebyggelsen eller tilbehøret.

Husbankens samtykke lagt i hjelpedok.

Dersom gjelden ikke betales ved forfall, har kreditor rett til å la pantet selge ved tvangsauksjon og å inndrive gjelden uten søksmål hos skyldneren og senere eiere av pantet. Kreditor har også rett til å overta eiendommen til brukelig pant.

Som verneting gjelder den rettskrets eiendommen ligger i.

Fredrikstad *den* 31. des. 1973

Haugsten *Borettslag*

Wilhelm Eidsgaard Rolf Knudsen

Vi/jeg bekrefter at ~~ovennevnte~~ *har underskrevet dokumentet i vårt/mitt nærvær og at underskriverne er over 21 år.*

Kirsten Johannessen
Rådmann Halbergsvei 1
1600 Fredrikstad
f. 10/3-32

Grethe Johannessen
Torkopp 31, Kråkerøy
f. 24/7-49

Sudoartens samtykke lagt til hjelpadr.

Kommuneplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/1315/0/0

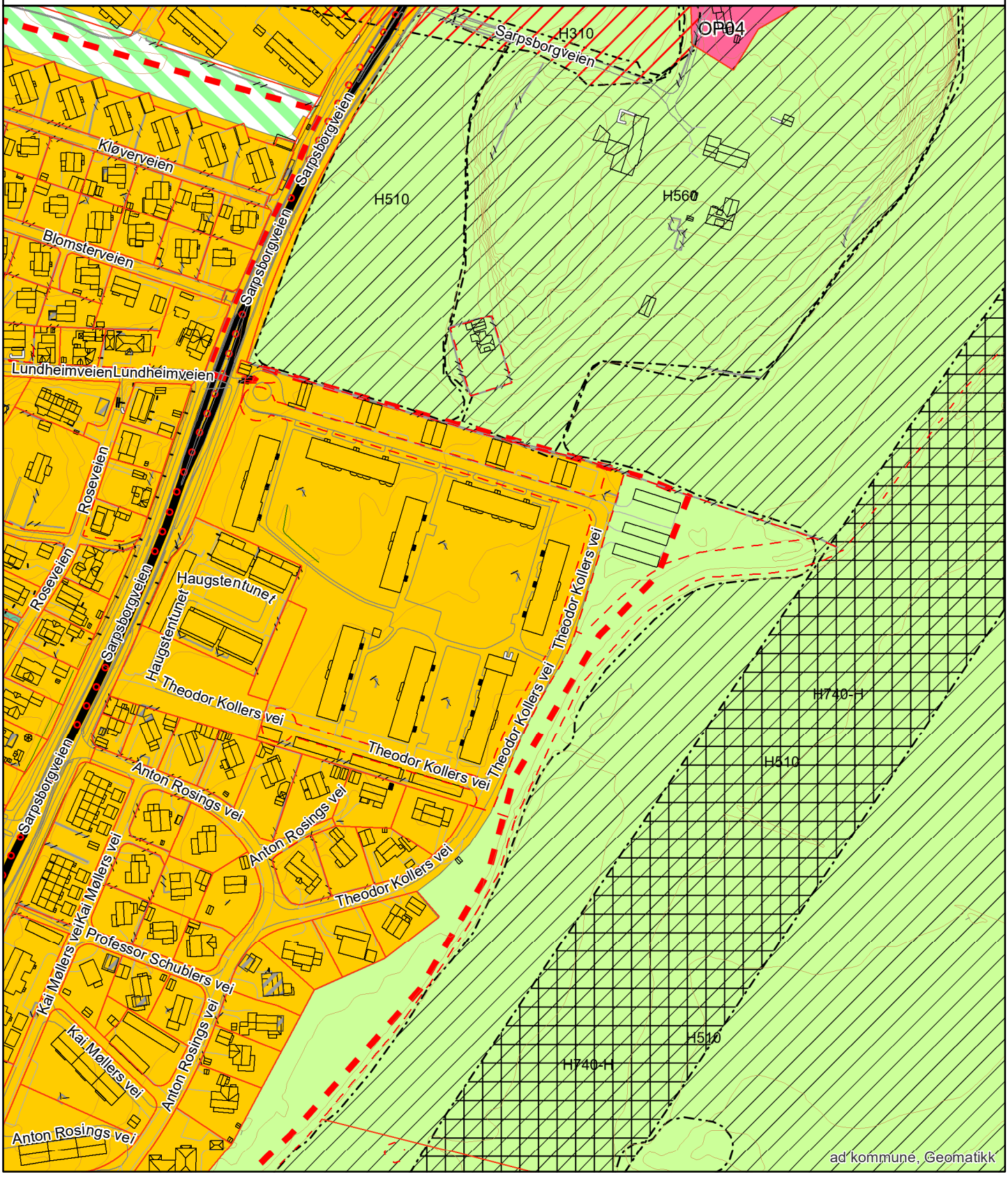
Målestokk: 1:3000
Leveransedato: 2025-04-14

N

Planident: 913
Ikrafttredelsesdato: 15.6.2023
Plannavn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.



Reguleringsplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/1315/0/0

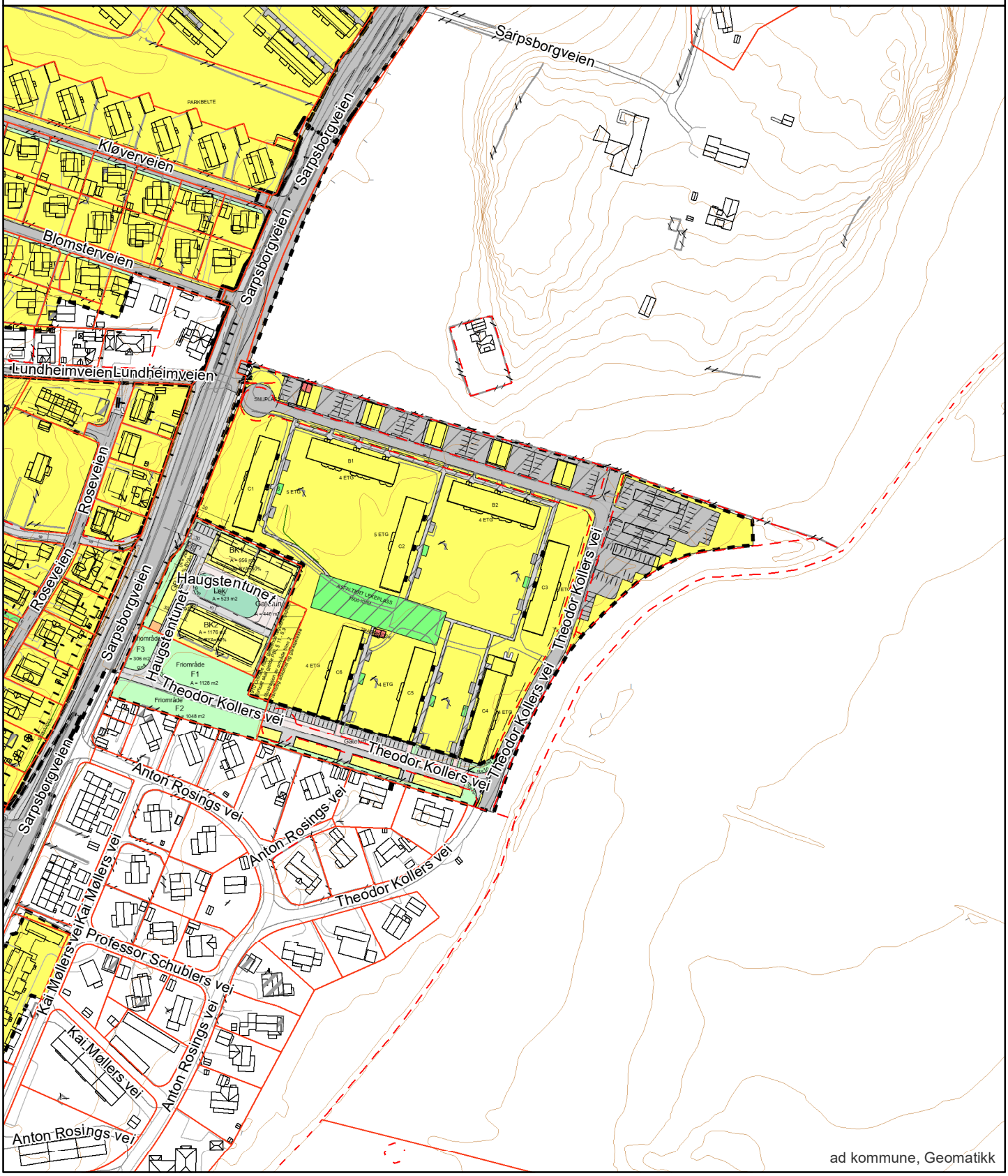
Målestokk: 1:3000
Leveransedato: 2025-04-14

N

Planident: 1004,48
Ikrafttredelsesdato: 8.11.2012,25.2.1970
Plannavn: Vestre Haugstentunet gnr303 og bnr934, Løkke nr. 38c, Haugsten

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.



Reguleringsbestemmelser til detaljregulering (PBL § 12-3) for

Vestre Haugstentunet, gnr 303 bnr 934

Fredrikstad kommune

Planbestemmelser datert. 04.12.2009

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 12.11.2012

Dato for kommunestyrets godkjenning: 08.11.2012, sak 113/12

DISSE REGULERINGSBESTEMMELSENE GJELDER FOR DET OMRÅDET SOM PÅ PLANKARTET ER VIST MED REGULERINGSGRENSE (Tegn.nr. 1709-1F).

TIL PLANEN HØRER OGSÅ PLANKART (trinn 2) FOR FREMDIG LØSNING, DERSOM SARPSBORGVEIEN BYGGES UT TIL 4 FELT (Tegn.nr. 1709-02C).

1 Arealformål (PBL § 12-5)

Området er regulert til følgende formål:

1.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG, § 12.5 nr 1

- Boligbebyggelse: Konsentrert småhusbebyggelse (Rp1112)
- Garasjeanlegg for boligbebyggelse (Rp1119)
- Renovasjonsanlegg (Rp1550)
- Lekeplass (Rp1610)

1.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, § 12-5 nr 2

- Kjørevei (Rp2011)
- Gatetun (Rp2014)
- Gangvei (Rp2016)
- Parkeringsplasser Rp2082)

1.3 GRØNNSTRUKTUR, § 12-5 nr 3

- Friområde (Rp3040)
- Vegetasjonsskjerm (Rp3060)

2 Hensynssoner (PBL § 12-6)

2.1 Frisiktsone ved vegkryss og støyskjerming

2.1.1 I frisiktsone tillates ikke sikthinder høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers kjørebanehøyde.

2.1.2 I avsatt støysone tillates oppført nødvendig støyskjerm i form av støygjerde eller voll.

2.2 Hensynssone videreføring av reguleringsplan

2.2.1 Gjeldende reguleringsplan for Haugsten, plan-ID 0106048, skal fortsatt gjelde inntil det blir nødvendig med gjennomføring av fremtidig regulering trinn 2, jf. rekkefølgebestemmelse 3.6.5.

3 Bestemmelser (PBL § 12-7)

3.1 Utforming, estetiske krav, bruk av arealer, bygninger og anlegg (PBL § 12-7.1)

3.1.1 STØY: Støy skal holdes innenfor anbefalte grenseverdier i Miljøverndepartementets veileder T-1442, pkt. 3.1, "Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging". Gjennom skjerming og bygningers plassering og utforming skal det søkes å oppnå mest mulig støyskjerming i forhold til boliger i nærmiljøet. Støy fra bygningstekniske installasjoner skal ikke overstige kravet i NS 8175.

3.1.2 GRØNNSTRUKTUR: I område avsatt som vegetasjonsskjerm skal det etableres avskjermende vegetasjon.

3.1.3 KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE: I områdene avsatt til boligbebyggelse for konsentrert småhusbebyggelse (BK1 og 2) skal småhusbebyggelsen oppføres som rekkehus, kjedehus eller flermannsboliger.
For BK-områdene er største tillatte byggehøyde 9 meter over gjennomsnitt planert terreng, Maks prosent BYA er 60%.
Bebyggelsen skal i volum, materialbruk og farge fremstå med et godt, helhetlig preg. Nødvendig høyde for trapperom, ventilasjonsanlegg eller heishus kan tillates over gesims innenfor et areal på 10 % av BYA når utførelsen harmonerer med bebyggelsen for øvrig.

3.1.4 GARASJEANLEGG: I området tillates oppført garasjer eller carporter. Uttrykk, materialvalg og fargesetting skal være i tråd med tilhørende boligbebyggelse. Prosent BYA er 100%.

3.1.5 RENOVASJONSANLEGG: I orange område for renovasjonsanlegg tillates oppført bodbygninger, skjermvegger eller installasjoner som hører til formålet. Tilkomstarealer for renovasjonsbil og brukere er tillatt i området. Skjermende beplanting og vegetasjon tillates for øvrig etablert, så lenge dette ikke er til hinder for bruken.

3.1.6 LEKEPLASS: Det sentrale lekeområdet skal opparbeides med vegetasjon, hvilebenker og lekeutstyr i tråd med formålet. Mindre oppbevaringsbod/ skur til leker, hageutstyr/ -redskaper og snøryddingsutstyr tillates oppført. Denne skal i så fall ha et uttrykk, materialvalg og fargesetting skal være i tråd med tilhørende boligbebyggelse og ikke være større enn 25 m^2 BYA.

3.1.7 VEI, GANGVEI OG PARKERINGSPLASSER: Kjørevei skal opparbeides i en bredde på 4 meter med 0,5 meter skulder på hver side. Gangvei skal ha en minimumsbredde på 3 meter. Parkeringsplasser skal ha en dybde på 5 meter.

3.1.8 LUFTKVALITET: For å sikre best mulig luftkvalitet i boliger, skal inntak til ventilasjonsanlegg for boligene legges mot øst (vendes bort fra Sarpsborgveien som svevestøvkilde). Garasjeanlegg og støyskjerm mot Sarpsborgveien har også tilsvarende skjermende funksjon mot svevestøv for uteopphold.

3.2 Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer (PBL § 12-7.4)

3.2.1 UNIVERSELL UTFORMING: Universell utforming skal legges til grunn ved byggeprosjekter og for utforming av trafikkanlegg for alle trafikkantgrupper. Det skal sikres egnet og god utforming av bebyggelse og uterom for alle. Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

3.2.2 ESTETIKK: Det skal legges vekt på estetikk i bygningers form, fasade og materialvalg. Dette skal også ses i sammenheng med grønnstruktur i vegetasjonsbelte og lekeområde. For ny bebyggelse og ombygging stilles det krav til estetisk utforming og materialbruk. Ved behandling av søknader om byggetillatelse skal kommunen påse at ny eller endret bebyggelse i seg selv ikke virker skjemmende, og heller ikke i forhold til omkringliggende miljø og eksisterende bebyggelse. Samtidsarkitektur bør prioriteres som et uttrykk for vår egen tid.

3.2.3 BOLIGERS UTEOPPHOLDSAREAL: Til hver boenhet skal det avsettes minimum 30 m^2 uteoppholdsareal i tilknytning til hver boenhet på bakkeplan. For boenhet over terreng (2.etg.) skal det være minimum 10 m^2 terrasse/balkong.

3.2.4 FJERNVARME: Boligene skal være tilrettelagt for tilknytning til fjernvarmenettet i området.

3.3 Antall boliger, boligstørrelse, tilgjengelighet (PBL § 12-7.5)

3.3.1 Avhengig av boligtype kan området romme 15-20 enheter, fordelt på leiligheter med ett eller flere soverom eller større familieboliger. For leiligheter/ boliger på bakkenivå skal universell utforming legges til grunn for tilgjengelighet og adkomst/ inngangsparti.

3.4 Bestemmelse for å sikre verneverdier/ kulturminner (PBL § 12-7.6)

3.4.1 Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf lov om kulturminner av 9. juli 1978 nr.50 (Kulturminneloven) § 8.

3.5 Parkeringsbestemmelser (PBL § 12-7.7)

3.5.1 Krav til PARKERINGSDEKNING:

Bolig: Over 80 m^2: 2 plasser

Mellom 40 og 80 m^2: 1,5 plass

Under 40 m^2: 1 plass

3.6 Rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen (PBL § 12-7.10)

3.6.1 Lekeplass skal ferdigstilles før første brukstillatelse gis. Dersom bygninger tas i bruk vinterstid, skal lekeplassen opparbeides senest påfølgende vår.

3.6.2 Eventuell ny nødvendig nettstasjon skal oppføres i område for renovasjonsanlegg, og ferdigstilles før første brukstillatelse kan gis for planen. Plassering skal tilpasses ny bebyggelse/ innhegning for renovasjonsanlegget.

3.6.3 For planområdet skal Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 gjelde. Før igangsettingstillatelse av tiltak i byggeområder skal det dokumenteres at kravene kan oppfylles, eventuelt ved støyskjermingstiltak.

3.6.4 Fordrøyningsbasseng for håndtering av overvann skal prosjekteres, fastlegges og vises på situasjonsplan ved byggemelding.

3.6.5 Dersom det ved eventuell fremtidig utbygging av Sarpsborgveien til 4 felt (av plass- og fremføringshensyn) viser seg nødvendig, skal plankart tegn.nr.1709-02C benevnt "Fremtidig (trinn 2) detaljregulering for Vestre Haugstentunet gnr 3903 bnr 934" erstatte plankart tegn.nr.1709-1F benevnt "Detaljregulering for Vestre Haugstentunet gnr 303 bnr 934".

3.6.6 Adkomstvei til byggeområdet og parkeringsplasser skal være opparbeidet før ny bebyggelse tas i bruk. Dette gjelder også for flytting av borettslagets parkeringsplasser langs adkomstveien, samt oppmerking av sikkerhetssone foran garasjeporter og fartsdempende tiltak som vist på plankartet. Det må legges vekt på utarbeidelse av miljøgate i adkomstarealet til Haugsten borettslag.

3.7 Nærmere undersøkelser (PBL § 12-7.12)

3.7.1 RADONSIKRING: Ved bygging skal kommunens radonregistrering legges til grunn. Ved overskridelse av anbefalte grenseverdier skal det ved byggemelding dokumenteres hvordan bebyggelsen sikres mot radongass fra grunnen.

3.8 Offentlige arealer og fellesarealer (PBL § 12-7.14)

3.8.1 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER: Kjøreveg frem til byggeområdet, gnr 303 bnr 934 (eiendomsgrensen) er offentlig.

3.8.2 UTEOPPHOLDSAREAL OG FORTAU: Lekeområdet og gangvei ut til gang- og sykkelveien langs Sarpsborgveien er felles for beboerne innen reguleringsområdet (gnr 303 bnr 934).

Gangveier mellom borettslagets parkeringsplasser (inntil blokkene) er gangadkomst for borettslaget (gnr 303 bnr 315) til gatetun og borettslagets garasjerekker.

Gangveg i forlengelsen av alternativ fremtidig adkomst i trinn2-reguleringen er felles gangveg for borettslaget (gnr 303 bnr 315) og beboerne innen reguleringsområdet (gnr 303 bnr 934).

3.8.3 PARKERINGSPLASSER OG INTERNE KJØREVEGER: Parkeringsområdet og internt veinett på eiendommen gnr 303 bnr 934, er felles for beboerne innen byggeområdet.

Plan nr.: 48

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR LØKKE NR.38 C, HAUGSTEN, FREDRIKSTAD KOMMUNE

§1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal parkeringsplasser. gater og bebyggelse plasseres slik som planen viser.

§ 2.

Bygningene skal oppføres i mur eller betong (lettbetong) med etasjeskillere av brannfast materiale.

§ 3.

Bebyggelsen skal innredes til beboelse med gjennomgående boliger for familieleilighetene.

§ 4.

Blokkene skal oppføres med de dimensjoner som er vist på planen og tallene angir de maksimalt tillatte antall etasjer som bygningene skal ha.

Byggehøyden må ikke overstige 12.0 m. over gatens planerte nivå.

§ 5.

Forhager, mellomrom mellom frittstående blokker, tørkeplasser etc. må gis en tiltalende utforming og behandling.

§ 6.

Inngjerding av tomtene kan bare finne sted med bygningsrådets samtykke. Mot Sarpsborgveien oppsettes 1,2 m. høyt nettinggjerde med vinkeljern på topp.

§ 7.

Garasjer skal ikke overstige 1 etasjes høyde. Det skal være minst 5/4 biloppstillingsplass (garasje/parkeringsplass) pr. leilighet.

§ 8.

Bygningene skal ha fasademessig utstyr til alle sider.

§ 9.

Bygningene skal ha sadeltak. Takvinkel 25 - 30°. Takoppbygg tillates ikke. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten unntatt takluker - tillates ikke.

§ 10.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelser ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming.

§ 11.

Farger på bolighus og garasjer skal godkjennes av bygningsrådet.

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 303/1315/0/0

Eierrepresentant: 3537 Haugsten Borettslag

Regningsmottaker: 3537 Haugsten Borettslag

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn		Grunnforurensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	303	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	1315	Oppgitt areal	39908,8 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	36067,3 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 24)

Adresse	Theodor Kollers vei 7A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 21A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 19C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 19B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 19A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 17C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 17B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 17A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 15C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 15B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 15A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 13C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 13B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 13A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 11C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 11B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 11A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 9C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 9B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 9A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 7C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 7B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp

Adresse	Theodor Kollers vei 21B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp
Adresse	Theodor Kollers vei 21C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Østre Fredrikstad
	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Haugsten	Valgkrets	Nabbetorp

BYGNINGER

(Antall: 16)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
6263399	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		79
6263399	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		88
6263313	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		79
6263313	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		88
6263321	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		79
6263321	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		88
6263348	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		79
6263348	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		88
6263356	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		79
6263356	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		88
6263372	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		79
6263372	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		88
6263364	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		53
6263364	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		57
6263380	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		53
6263380	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		57

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
Haugsten Borettslag	Postboks 6666 St. Olavs plass		1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
270	VANN FASTGEB. BOLIG	210,00 Boenh.	kr 1 279,00	01.05.2025	1/1	0	kr 335 738,00
370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	210,00 Boenh.	kr 2 082,00	01.05.2025	1/1	0	kr 546 525,00
60	ESkatt Bolig	188 650 000,00 0/00	kr 3,20	01.05.2025	1/1	0	kr 603 680,00
1130	RENOVASJON - 660 L	29,00 660 L	kr 10 329,00	01.05.2025	1/1	0	kr 374 426,00
350	AKONTO AVLØP	17 079,00 M3	kr 32,18	01.05.2025	1/1	0	kr 687 003,00
250	AKONTO VANN	17 079,00 M3	kr 16,80	01.05.2025	1/1	0	kr 358 659,00

kr 2 906 031,00

VANNMÅLERE

Målernummer	Prosent vann	Prosent avløp	Type avlesning	Avlesningdato	Forbruksår	Forbruk	Målerstand
41106712	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	25.10.2024	2024	2328	5191
47321916	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	25.10.2024	2024	1994	15483
20781481	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	25.10.2024	2024	2470	95589
47361780	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	25.10.2024	2024	2674	20351
46317872	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	7.10.2024	2024	2358	18580
42100665	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	25.10.2024	2024	102	1680

VANNMÅLERE

Målernummer	Prosent vann	Prosent avløp	Type avlesning	Avlesningdato	Forbruksår	Forbruk	Målerstand
42100665	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	25.10.2024	2024	1680	1680
42111460	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	25.10.2024	2024	1709	3870
20781489	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	25.10.2024	2024	1406	66751

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 22. april 2025

EM § 6-7.8 Kommunale pålegg - offentlig vann- og avløpsnett Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 303 **Bruksnr.:** 1315 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Pålegg:	**JA**	**NEI**
Generelt pålegg i området om utkobling av taknedløp:	X	
Separering av spillvann/overvann:		X
Tilkobling til avløpsnett:		X
Utkobling av septiktank:		X

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

Fredrikstad kommune krever at alle private septiktanker og slamavskillere tilknyttet offentlig avløpsnett kobles ut.
Dette gjelder ikke eiendommer som har egen avtale med Vann- og avløpsavdelingen i kommunen.
Disse tankene tømmes av kommunen en gang hvert år.

Huseiere som har privat septiktank tilkoblet offentlig avløpsnett må kontakte autorisert rørlegger/entreprenør for utkobling av tank.
Melding skal sendes Vann- og avløpsavdelingen, Teknisk drift i kommunen før arbeidet startes.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser, som i mange tilfeller kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Fredrikstad kommune
Vann- og avløp
Postboks 1405
1605 Fredrikstad

tlf. 69 30 60 00
e-post: teknisk@fredrikstad.kommune.no
www.fredrikstad.kommune.no

Eiendomsrapport

Rapportdato : 14.4.2025

Opplysningene i Eiendomsrapporten er registrerte opplysninger pr rapportdato. Pålitelighetene på opplysningene henger nøye sammen med kvalitet og nøyaktighet på datakildene. Det tas derfor forbehold om feil og mangler i datakildene og i opplysningene som oppgis i rapporten.

Eiendomsrapport for 303 / 1315 / 0 / 0

Opplysningene under dekker de pålegg som er gitt av virksomheten Miljø og landbruk. I tillegg gis det informasjon om store eiketrær dersom slike er registrert på eiendommen. Nedgravde tanker som ikke er i bruk, skal tømmes og fjernes. Store og/eller hule eiker er vernet. Er du i tvil om hva du kan gjøre nær en slik eik, ta kontakt med kommunen eller fylkeskommunen.

BRENSELTANKER REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum

Ingen brenseltanker er registrert på eiendommen

TILSYNSGEBYR REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

STORE/HULE EIKER REGISTRERT PÅ ELLER I NÆRHETEN AV EIENDOMMEN (inntil 5 m fra eiendomsgrensen)

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets

Ingen store eller hule eiker er registrert på eller i nærheten av eiendommen

GRUNNFORURENSNING REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen

Arealplaner under arbeid

FREDRIKSTAD KOMMUNE

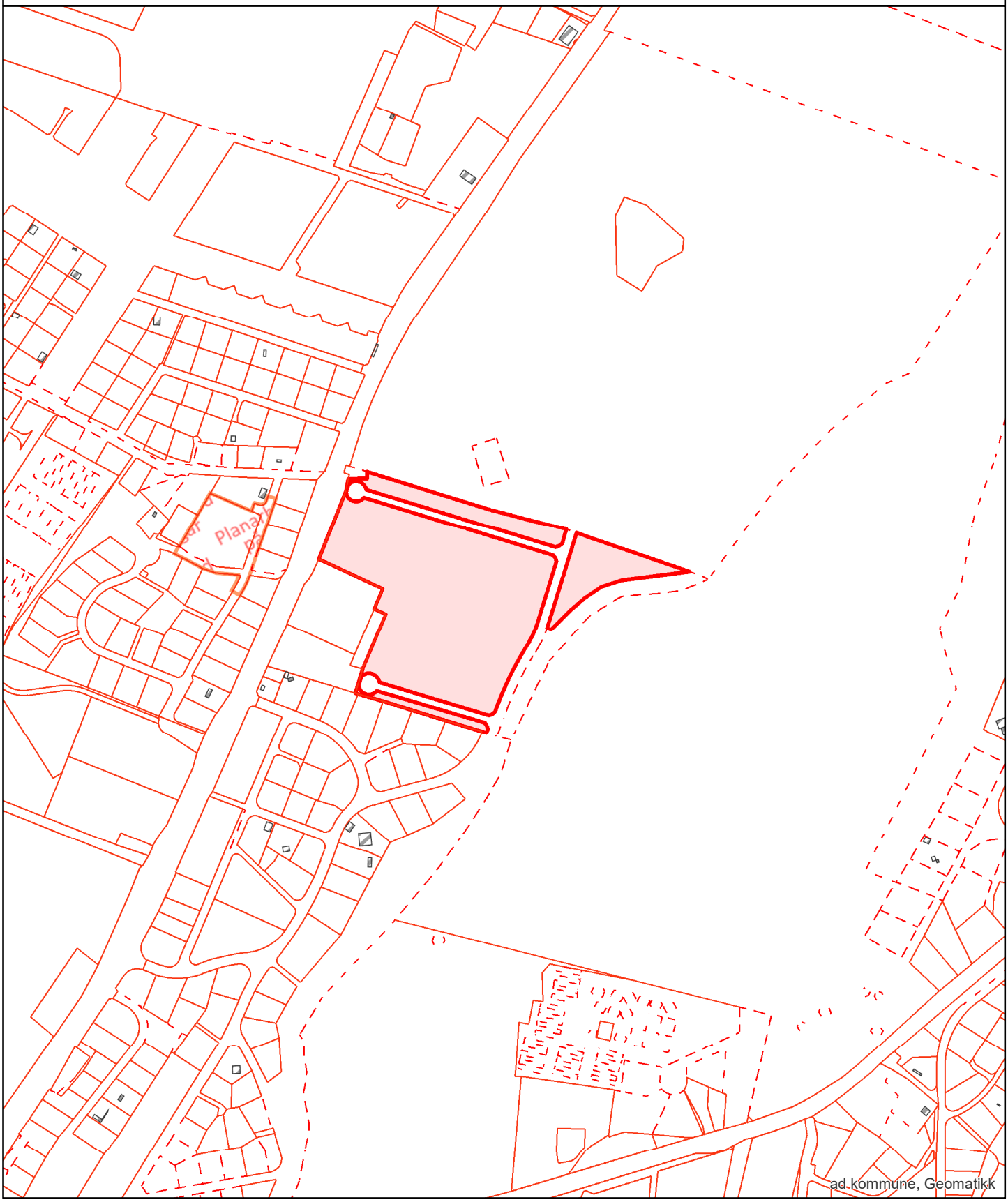
Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/1315/0/0

Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2025-04-14

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Planident: 1212
Plannavn: Parsellveien 26



Grunnkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/1315/0/0

Målestokk: 1:2000
Leveransedato: 2025-04-14

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Grunnkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/1315/0/0

Målestokk: 1:2500
Leveransedato: 2025-04-14

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

ad kommune, Geomatikk, © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Oversiktskart

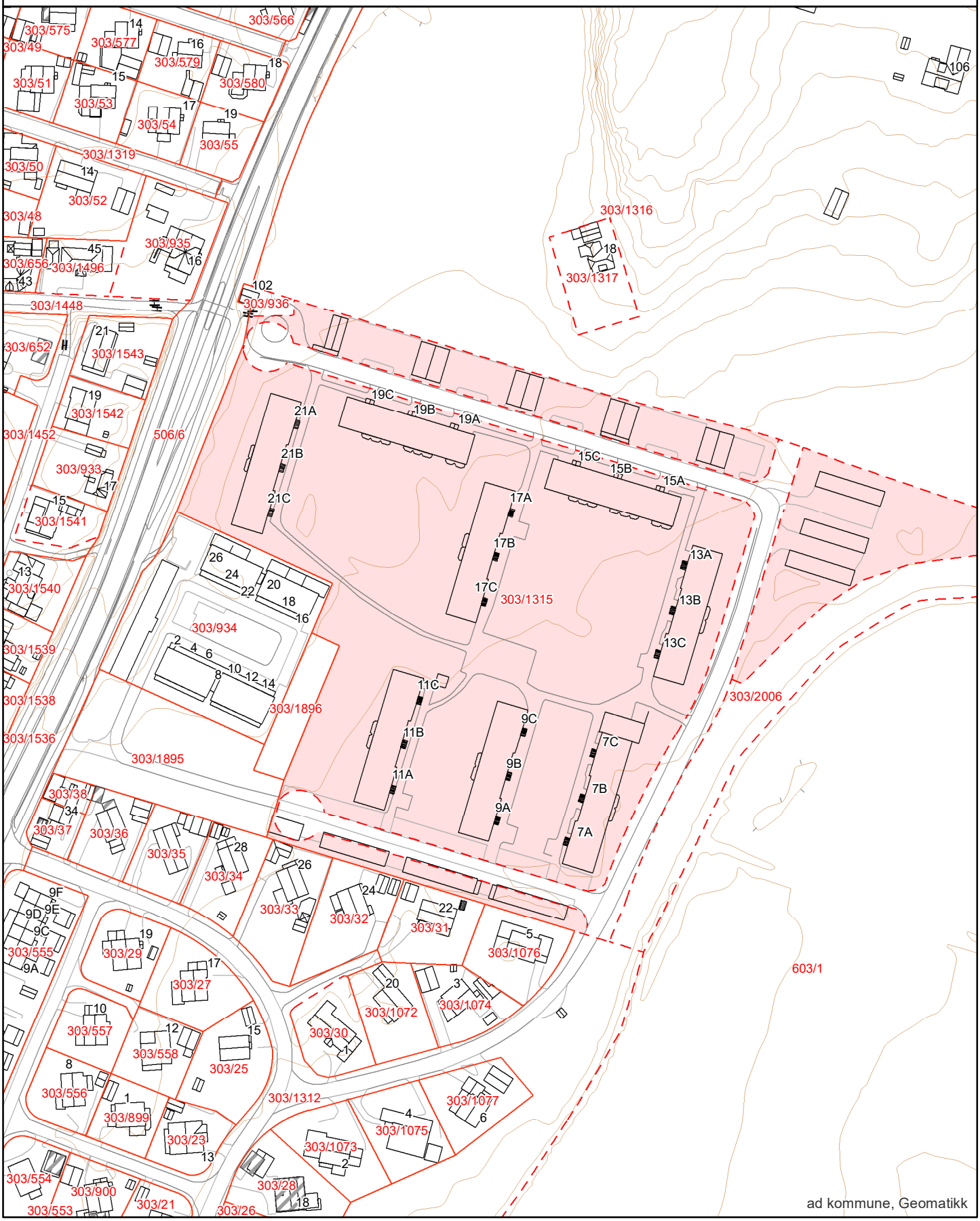
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/1315/0/0

Målestokk: 1:2000
Leveransedato: 2025-04-14

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



ad kommune, Geomatikk

Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/1315/0/0

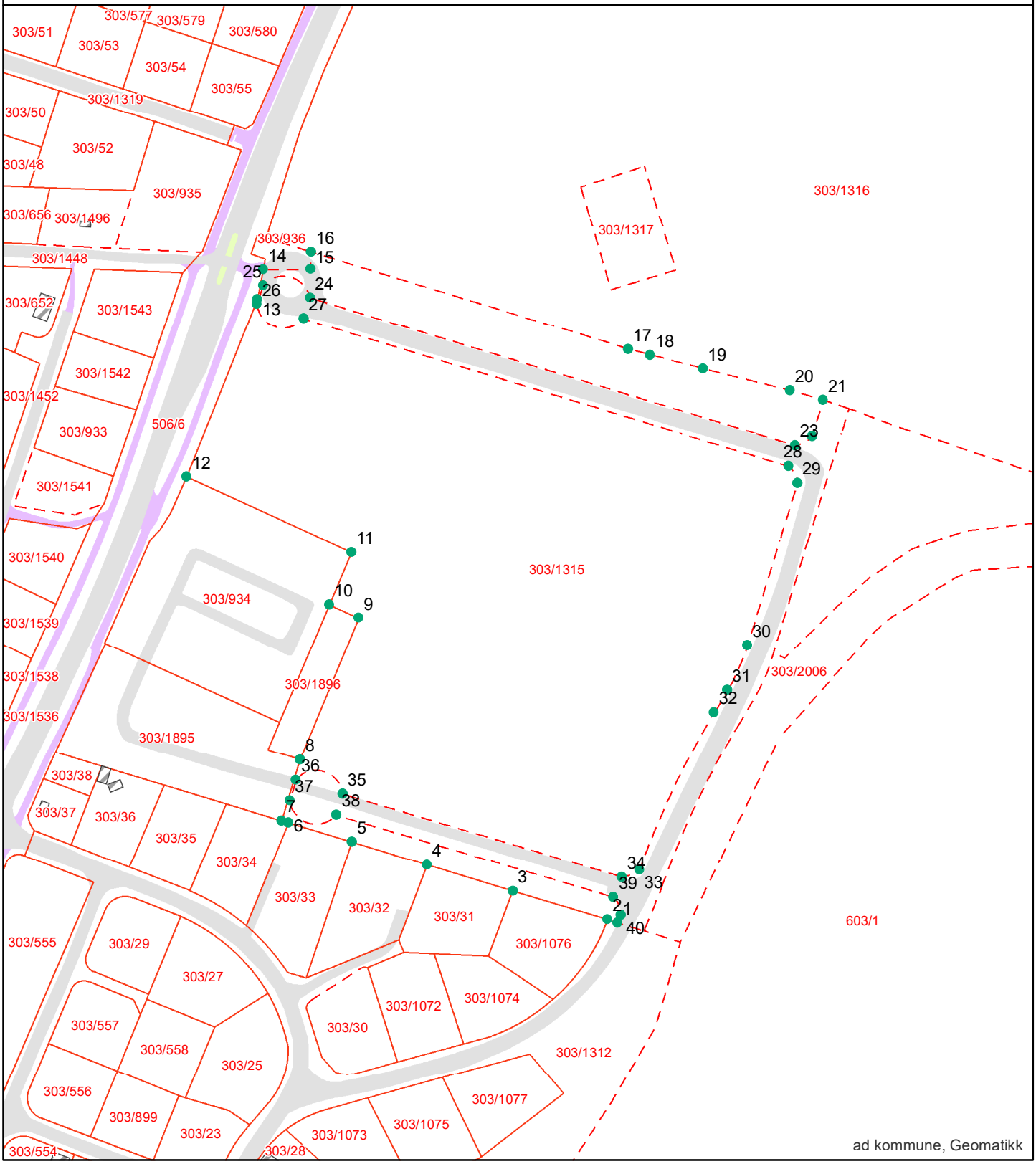
Målestokk: 1:2000
Leveransedato: 2025-04-14

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



ad kommune, Geomatikk

Grensepunktrapport

Rapportdato : 14.4.2025

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
32066.6		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunktrapport

Rapportdato : 14.4.2025

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6565370.16685	613427.149824	Ikke spesifisert	4	Umerket		Terrengmålt	51	0
2	6565371.3268	613423.321891	Ikke spesifisert	36.5	Ukjent		Totalstasjon	14	0
3	6565381.92594	613388.414531	Ikke spesifisert	33.02	Ukjent		Totalstasjon	14	0
4	6565391.5202	613356.829365	Ikke spesifisert	29	Ukjent		Totalstasjon	14	0
5	6565399.9364	613329.093841	Ikke spesifisert	24.51	Ukjent		Totalstasjon	14	0
6	6565407.06383	613305.649484	Ikke spesifisert	2.7	Ukjent		Totalstasjon	14	0
7	6565407.83473	613303.070986	Jord	23.63	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
8	6565430.45038	613309.911904	Ikke spesifisert	56.49	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
9	6565482.55184	613331.664757	Ikke spesifisert	12.04	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
10	6565487.55521	613320.715884	Ikke spesifisert	21.02	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
11	6565506.91134	613328.914703	Ikke spesifisert	66.9	Ukjent		Totalstasjon	14	0
12	6565534.79625	613268.140983	Ikke spesifisert	70.37	Ukjent		GPS Fasemåling RTK	10	0
13	6565600.14013	613294.178356	Ikke spesifisert	11.16	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
14	6565611.09182	613296.321269	Ikke spesifisert	17.54	Ukjent		GPS Fasemåling RTK	10	0
15	6565611.35884	613313.849698	Ikke spesifisert	6.24	Umerket		Terrengmålt	51	0
16	6565617.60448	613313.998652	Ikke spesifisert	122.38	Umerket		Terrengmålt	51	0
17	6565581.81473	613430.973415	Ikke spesifisert	8.5	Umerket		Terrengmålt	51	0
18	6565579.63473	613439.178665	Ikke spesifisert	20.03	Umerket		Terrengmålt	51	0
19	6565574.55878	613458.554106	Ikke spesifisert	33.16	Umerket		Terrengmålt	51	0
20	6565566.6645	613490.738602	Ikke spesifisert	12.77	Umerket		Terrengmålt	51	0
21	6565563.00136	613502.971564	Ikke spesifisert	13.97	Umerket		Terrengmålt	51	0
22	6565549.6611	613498.826271	Ikke spesifisert	7.23	Umerket		Terrengmålt	51	9.863

Grensepunktrapport

Rapportdato : 14.4.2025

23	6565546.35779	613492.58103	Ikke spesifisert	187.12	Umerket	Terrengmålt	51	0
24	6565600.62849	613313.603639	Ikke spesifisert	22.23	Umerket	Terrengmålt	51	9.867
25	6565605.24781	613296.397002	Ikke spesifisert	7.42	Umerket	Terrengmålt	51	0
26	6565598.21274	613294.06124	Ikke spesifisert	22.71	Umerket	Terrengmålt	51	9.847
27	6565592.99254	613311.281954	Ikke spesifisert	187.08	Umerket	Terrengmålt	51	0
28	6565538.70828	613490.220417	Ikke spesifisert	7.23	Umerket	Terrengmålt	51	9.683
29	6565532.473	613493.522825	Ikke spesifisert	62.79	Umerket	Terrengmålt	51	0
30	6565472.511	613474.968117	Ikke spesifisert	18.13	Umerket	Terrengmålt	51	74.773
31	6565456.01747	613467.574764	Ikke spesifisert	9.57	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	51	0
32	6565447.82492	613462.643814	Ikke spesifisert	64.29	Umerket	Terrengmålt	51	328.094
33	6565389.83076	613435.200469	Ikke spesifisert	7.23	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	51	9.951
34	6565387.09503	613428.683226	Ikke spesifisert	107.49	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	51	0
35	6565417.70401	613325.694188	Ikke spesifisert	22.76	Umerket	Terrengmålt	51	9.849
36	6565422.92244	613308.453572	Ikke spesifisert	8.01	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	51	0
37	6565415.24757	613306.145424	Ikke spesifisert	22.73	Umerket	Terrengmålt	51	9.84
38	6565410.02734	613323.36613	Ikke spesifisert	106.73	Umerket	Terrengmålt	51	0
39	6565379.66408	613425.630489	Ikke spesifisert	7.24	Umerket	Terrengmålt	51	9.765
40	6565373.13688	613428.367117	Ikke spesifisert	3.21	Umerket	Terrengmålt	51	0

Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Theodor Kollers vei 19C, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/1315/0/0

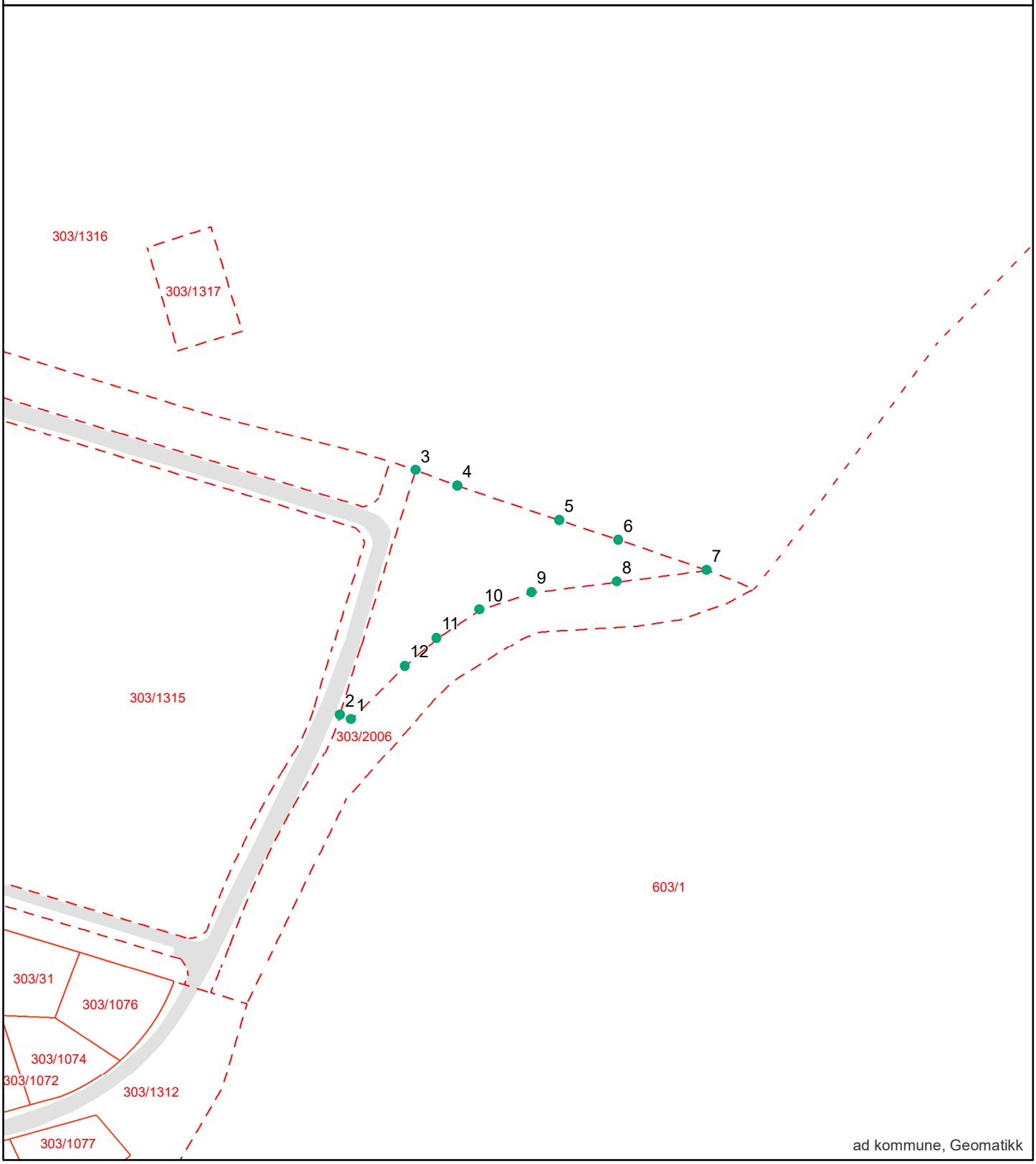
Målestokk: 1:2000
Leveransedato: 2025-04-14

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



ad kommune, Geomatikk

Grensepunktrapport

Rapportdato : 14.4.2025

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
4000.8		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6565467.86422	613488.534266	Ikke spesifisert	4.36	Umerket		Terrengmålt	51	0
2	6565469.55911	613484.51756	Ikke spesifisert	94.52	Umerket		Terrengmålt	51	0
3	6565559.81153	613512.442126	Ikke spesifisert	16.45	Umerket		Terrengmålt	51	0
4	6565554.0143	613527.828212	Ikke spesifisert	39.66	Umerket		Terrengmålt	51	0
5	6565541.32667	613565.392889	Ikke spesifisert	23.13	Umerket		Terrengmålt	51	0
6	6565534.00209	613587.319624	Ikke spesifisert	34.36	Umerket		Terrengmålt	51	0
7	6565522.88515	613619.825055	Ikke spesifisert	33.38	Umerket		Terrengmålt	51	0
8	6565518.60437	613586.731998	Ikke spesifisert	31.66	Umerket		Terrengmålt	51	0
9	6565514.78669	613555.323314	Ikke spesifisert	20.4	Umerket		Terrengmålt	51	0
10	6565508.2851	613535.98899	Ikke spesifisert	18.88	Umerket		Terrengmålt	51	0
11	6565497.88271	613520.248211	Ikke spesifisert	15.62	Umerket		Terrengmålt	51	0
12	6565487.57265	613508.533478	Ikke spesifisert	28.09	Umerket		Terrengmålt	51	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-303/1315/0

Bruksnavn		Beregnet areal	36 067.3
Etablert dato	15.11.1966	Historisk oppgitt areal	39 908.8
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	2
Kommunenummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
Haugsten Borettslag	950127848	H - Hjemmelshaver		c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS	1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
OP - Oppmålingsforretning	30.03.2016	04.04.2016	2012/18452	
OP - Oppmålingsforretning	30.03.2016	04.04.2016	2012/18452	
AF - Annen forretningstype	31.03.2015	31.03.2015		
AF - Annen forretningstype	31.03.2015	31.03.2015		
AF - Annen forretningstype	30.03.2015	30.03.2015		
AF - Annen forretningstype	30.03.2015	30.03.2015		
OP - Oppmålingsforretning	30.03.2015	30.03.2015		
AF - Annen forretningstype	30.03.2015	30.03.2015		
OP - Oppmålingsforretning	30.03.2015	30.03.2015		
AF - Annen forretningstype	27.03.2015	27.03.2015		
GJ - Grensejustering	28.05.2001		1852/01	
ON - Omnummerering	07.01.1994			
NM - Nymatrikulering	15.11.1966			

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐		32 066.5	
☐	☐	☐	☐	☐	30.10.2004	4 000.8	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
6263313	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk
6263321	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk
6263348	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk
6263356	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk
6263364	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk
6263372	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk
6263380	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk
6263399	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	TB - Tatt i bruk
16290718	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
16304786	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
16304794	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk

193911188	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193911196	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193911218	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193911226	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193911234	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193911242	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193917399	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193917402	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193917410	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 6263313: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	2 417.0
Antall boenheter	24	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	2 417.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.11.1971	15.11.1971

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0302	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	88.0	4	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H04	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H01	6	582.0	0.0	582.0	0.0
H02	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H03	6	500.0	0.0	500.0	0.0
K01	0	335.0	0.0	335.0	0.0

Bygning 6263321: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	2 375.0
Antall boenheter	24	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	2 375.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.11.1979	15.11.1979

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	88.0	4	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H04	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H01	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H03	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H02	6	500.0	0.0	500.0	0.0
K01	0	375.0	0.0	375.0	0.0

Bygning 6263348: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	2 375.0
Antall boenheter	24	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	2 375.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.11.1971	15.11.1971

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0101	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H04	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H01	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H02	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H03	6	500.0	0.0	500.0	0.0
K01	0	375.0	0.0	375.0	0.0

Bygning 6263356: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	2 375.0
Antall boenheter	24	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	2 375.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.11.1971	15.11.1971

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	88.0	4	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H04	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H01	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H02	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H03	6	500.0	0.0	500.0	0.0
K01	0	375.0	0.0	375.0	0.0

Bygning 6263364: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	2 396.0
Antall boenheter	36	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	2 396.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.11.1971	15.11.1971

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0103	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0103	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0103	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0203	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0203	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0203	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0303	53.0	2	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0303	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0303	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0403	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0403	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0403	53.0	2	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H02	9	489.0	0.0	489.0	0.0
H04	9	489.0	0.0	489.0	0.0
H01	9	489.0	0.0	489.0	0.0
K01	0	440.0	0.0	440.0	0.0
H03	9	489.0	0.0	489.0	0.0

Bygning 6263372: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	2 375.0
Antall boenheter	24	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	2 375.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.11.1971	15.11.1971

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	88.0	4	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	79.0	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H04	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H01	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H02	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H03	6	500.0	0.0	500.0	0.0
K01	0	375.0	0.0	375.0	0.0

Bygning 6263380: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	2 426.0
Antall boenheter	36	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	2 426.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.11.1971	15.11.1971

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0103	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0103	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0103	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0203	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0203	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0203	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0303	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0303	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0303	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	57.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0403	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0403	53.0	2	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0403	53.0	2	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H02	9	489.0	0.0	489.0	0.0
H04	9	489.0	0.0	489.0	0.0
H01	9	489.0	0.0	489.0	0.0
K01	0	470.0	0.0	470.0	0.0
H03	9	489.0	0.0	489.0	0.0

Bygning 6263399: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	1 896.0
Antall boenheter	18	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	4	BRA Totalt	1 896.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.11.1971	15.11.1971

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0101	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	88.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	88.0	4	1	1 - Kjøkken

B - Bolig	H0302	79.0	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H03	6	500.0	0.0	500.0	0.0
H02	6	500.0	0.0	500.0	0.0
K01	0	396.0	0.0	396.0	0.0

Bygning 16290718: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	58.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	58.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	08.06.1994	16.06.1994
IG - Igangsettingstillatelse	01.07.1994	12.11.1997
TB - Tatt i bruk	30.11.1994	12.11.1997

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	58.0	58.0	0.0

Bygning 16304786: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	142.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	142.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	14.08.1997	22.08.1997
IG - Igangsettingstillatelse	21.08.1997	22.08.1997
TB - Tatt i bruk	13.06.2002	06.05.2003

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	142.0	142.0	0.0

Bygning 16304794: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	142.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	142.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	14.08.1997	22.08.1997
TB - Tatt i bruk	13.06.2002	06.05.2003

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	142.0	142.0	0.0

Bygning 193911188: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193911196: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193911218: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193911226: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193911234: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193911242: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193917399: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193917402: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193917410: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

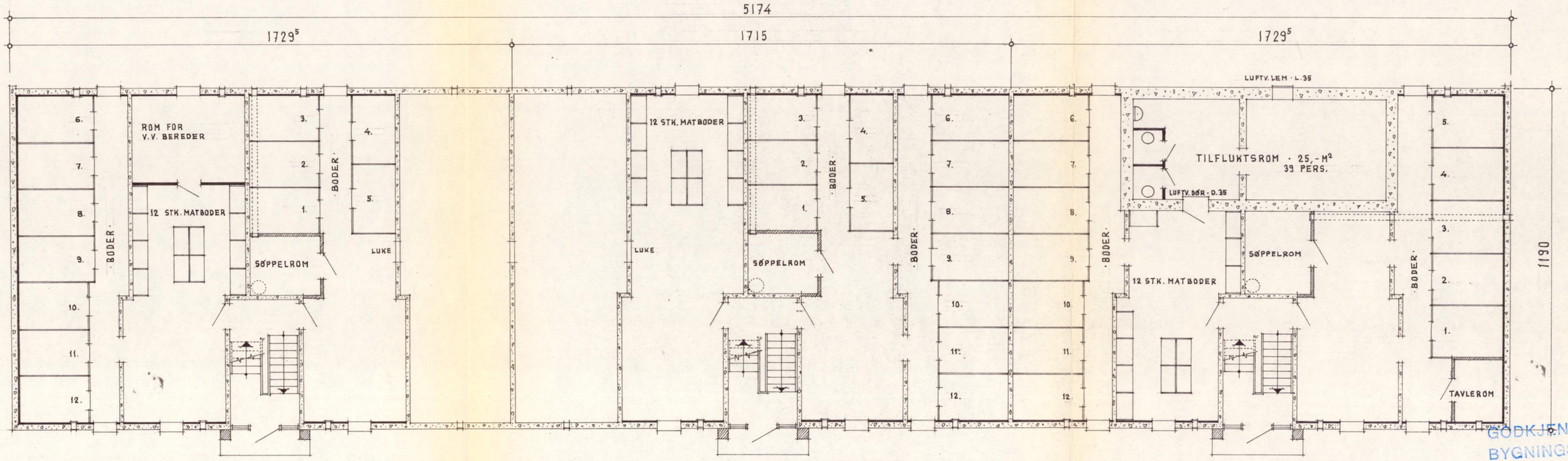
Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Theodor Kollers vei	7A		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	7B		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	7C		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	9A		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	9B		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	9C		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	11A		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	11B		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	11C		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	13A		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	13B		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	13C		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	15A		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	15B		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	15C		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	17A		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	17B		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	17C		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	19A		1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	19B		1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Theodor Kollers vei	19C	1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	21A	1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	21B	1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Theodor Kollers vei	21C	1637 GAMLE FREDRIKSTAD



GODKJENT AV BYGNINGSRÅDET

F. B. nr. 5100/69 - 309/70

FR.STAD FINANSRÅDM. - 9 JUN 1970 Jnr. 1105

BLOKK - B.1

A.503

OPPDR. GIVER
FREDRIKSTAD OG OMEGN B.B.L.
HAUGSTEN B.R.L.

TEGN. TITEL
KJELLERPLAN

MÅL 1:100

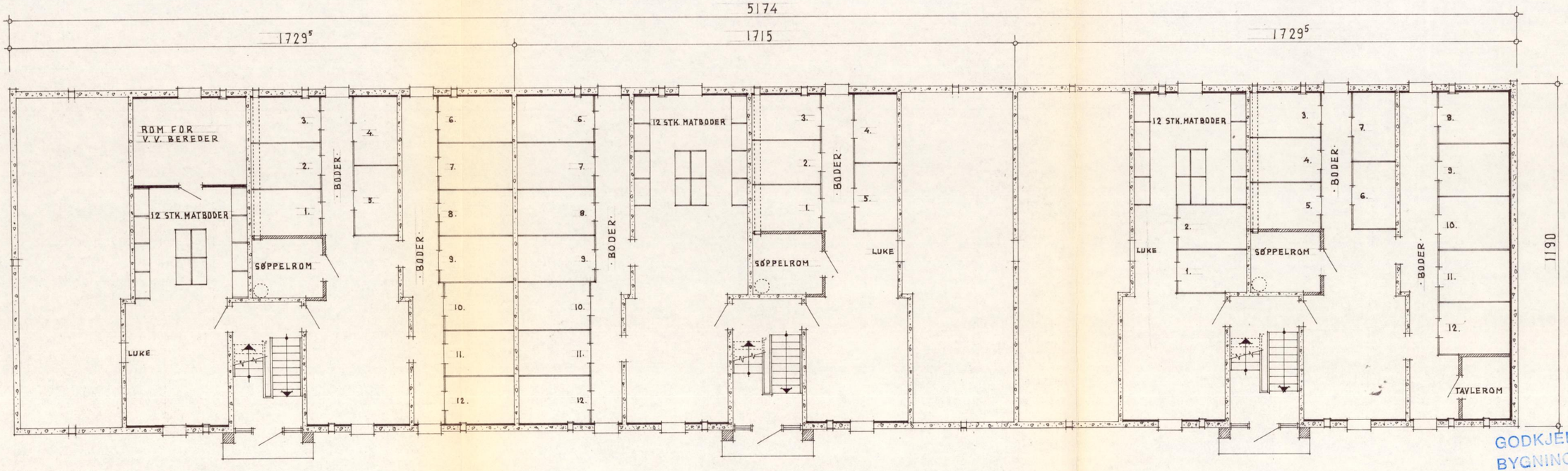
TEGNET 15. MAI. 69

SIGN.

RETTET | DATO

TEGN. NR.
Ø.6713-B.00

NBBL A.L. NORSKE BOLIGBYGGERLAG
LANDSFORBUNDET
ØSTFOLDKONTORET
PELLYGT. 61 S. BORG TLF. 54 899



GODKJENT AV BYGNINGSRÅDET

F. B. nr. 5108/69-309/70

BLOKK-B.2

A 503

OPPDR. GIVER
FREDRIKSTAD OG OMEGN B.B.L.
HAUGSTEN B.R.L.

TEGN. TITEL
KJELLERPLAN

FREDRIKSTAD FINANSRÅDM.
- 9 JUN 1970
Jnr. 1105

MÅL: 1:100
TEGNET: 15. MAI. 69
SIGN.:

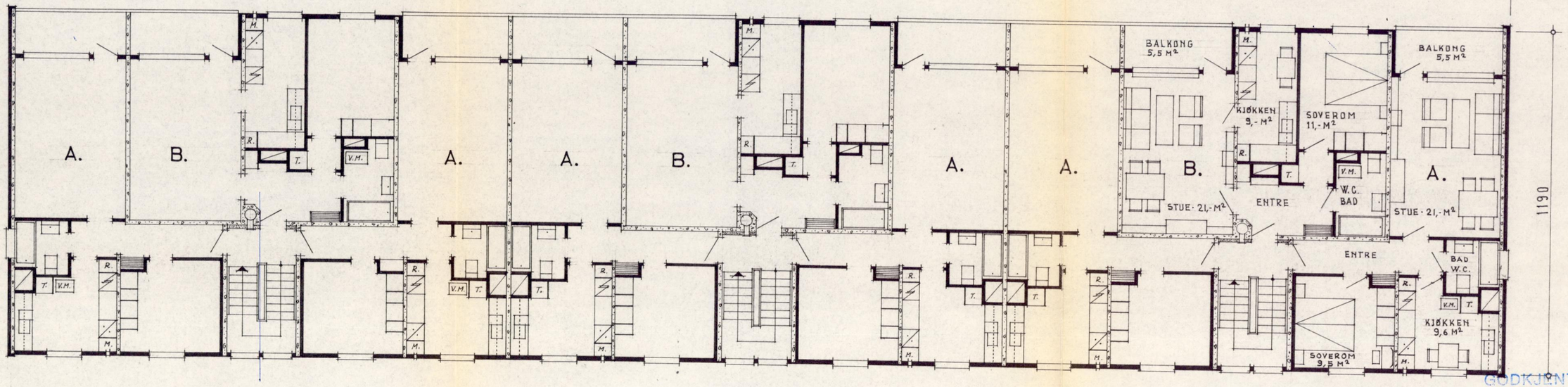
RETTET
DAT.
TEGN NR.

Ø.6713-B.01

NBBL A.L. NORSKE BOLIGBYGGERS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET
PELLYGT. 61 S. BORG TLF. 54 899

F. bx. Lar. 156
19 69

5174



A.: 2-ROMS LEILIGHET · LEIEAREAL = 52,6 M²
B.: 2-ROMS —·—·— = 57,4 M²

GODKJENT AV BYGNINGSRÅDET

F. B. nr. 5108/69-309/70

BLOKK - B.1 & B.2

OPPDR. GIVER
FREDRIKSTAD OG OMEGN B.B.L.
HAUGSTEN B.R.L.

TEGN. TITEL
ETASJEPLAN.

A.502

FRISTAD FINANSRÅDM.
- 9 JUN 1970
Jnr. 1105

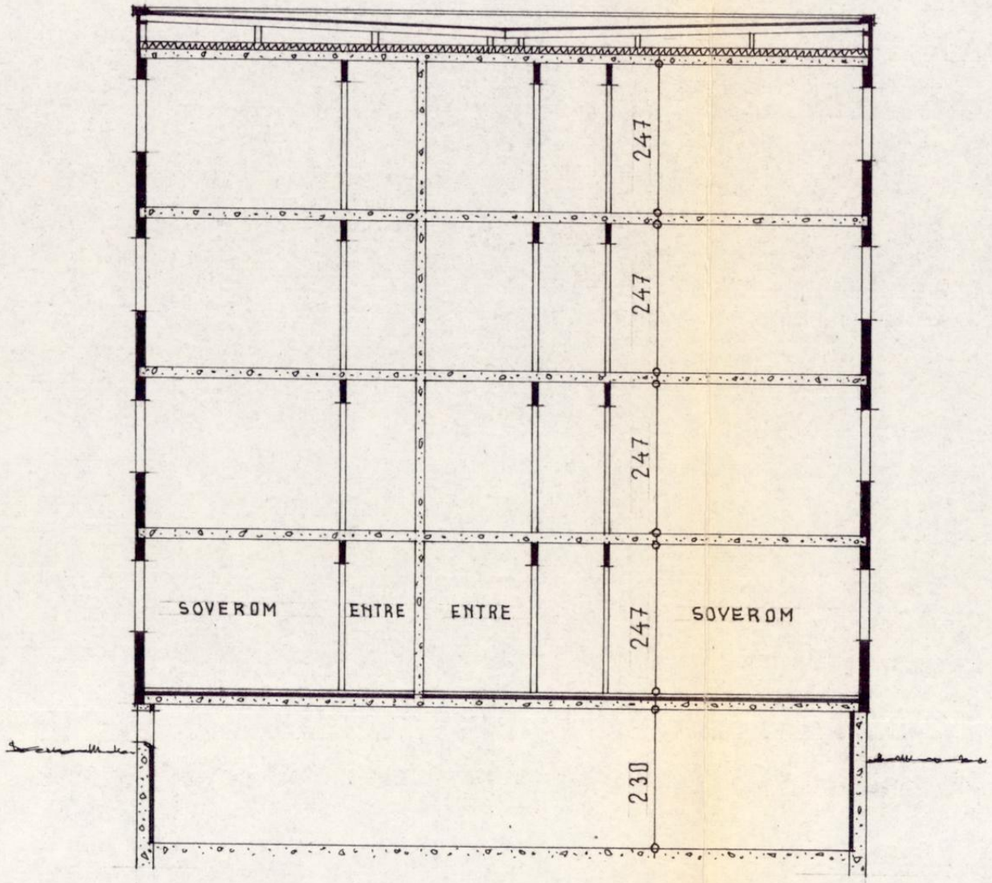
MÅL 1 : 100
TEGNET 20·3·69
SIGN K.AA.

RETTET DATO

TEGN. NR.
Ø. 6713 - B.02

NBBL A.L. NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET
FELLYGT. 61 S. BORG TLF. 54 899

F/br. l.nr. 156
19 69



GODKJENT AV
BYGNINGSRÅDET

F. B. nr. 5108/69-
309/70

BLOKK - B.1 & B.2

OPPDR. GIVER
FREDRIKSTAD OG OMEGN B.B.L.
HAUGSTEN B.R.L.

TEGN. TITEL
TVERRSNITT.

A.503

FR.STAD FINANSRÅDM.
- 9 JUN 1970
Jnr. 1105

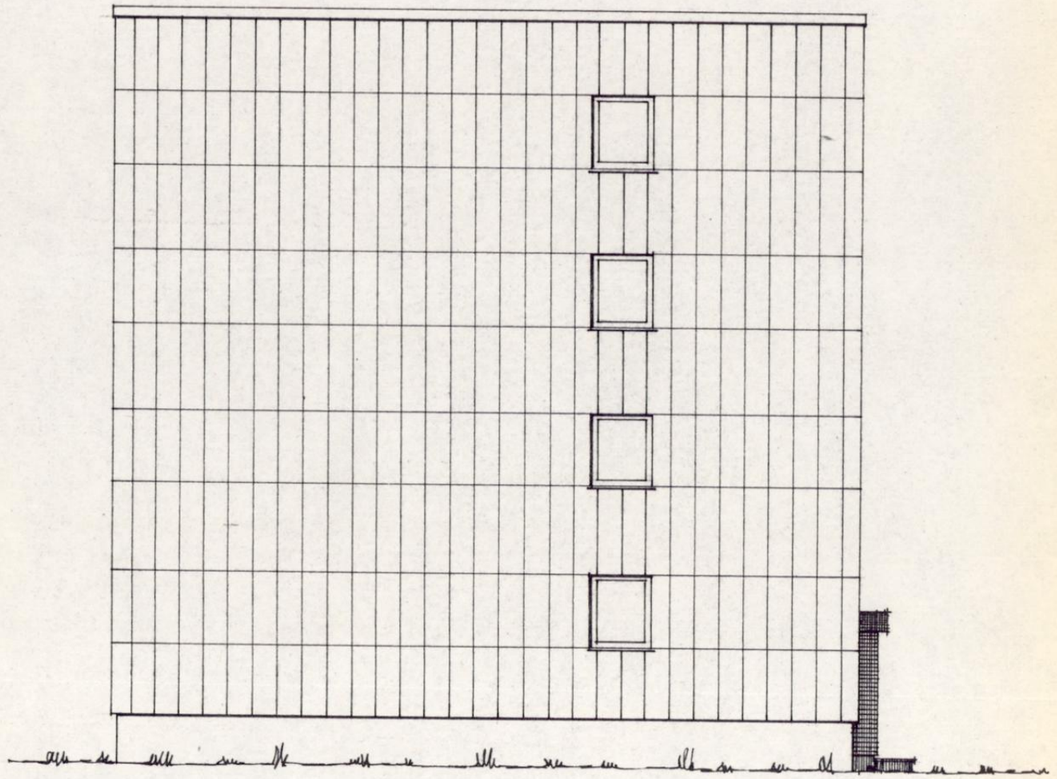
MÅL 1:100
TEGNET 20-3-1969
SIGN. K.AA.

RETTET | DATO

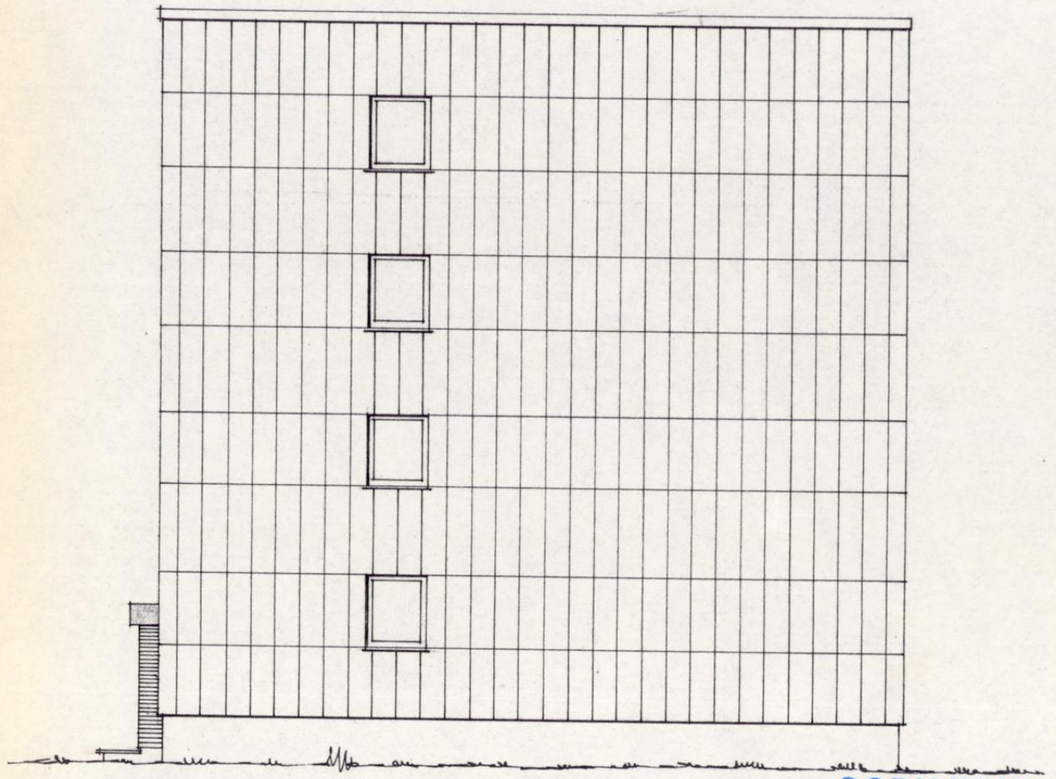
TEGN. NR.
Ø.6713 - B.03

NBBL AV NORSKE BOLIGBYGGELAG
LANDSFORBUNDET
ØSTFOLDKONTORET
PELLYGT. 61 S. BORG TLF. 54 899

F. br. j.nr. 156/19 69



MOT ØST



MOT VEST

GODKJENT AV
BYGNINGSRÅDET
F. B. nr. 510 B/69 - 309/70

BLOKK - B.1 & B.2

A 503

OPPDR. GIVER

FREDRIKSTAD OG OMEGN B.B.L.
HAUGSTEN B.R.L.

TEGN. TITEL

GAVLER.

FRISTAD FINANSRÅDM.
- 9 JUN 1970
Jnr. 1105

MÅL 1:100
TEGNET 20-3-1969
SIGN: K.Aa.

RETTET DATO

TEGN. NR.
Ø.6713 - B.04

NBBL A.L. NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET
PELLYGT. 61 S. BORG TLF. 54 899

F. br. j.nr. 156/19 69

GODKJENT AV
BYGNINGSRÅDET

F. B. nr. 510 B/69-
309/70
A 503

BLOKK - B.1 & B.2

FR.STAD FINANSRÅDM.
- 9 JUN 1970
Jnr. 1105

OPPDR. GIVER
FREDRIKSTAD OG OMEGN B.B.L.
HAUGSTEN B.R.L.

TEGN. TITEL
FASADE - INNGANGSSIDE

MÅL 1:100
TEGNET 20-3-1969
SIGN. K.AA.

RETTET DATO
TEGN. NR. Ø.6713 - B.05

NBBL A.L. NORSKE BETONGBYGGE A.S.
LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET
PELLYGT. 61 S. BORG TLF. 54 699

F. br. j. nr. 156/69

GODKJENT AV
BYGNINGSRÅDET
F. B. nr. 510 B/69 - 309/70

BLOKK - B.1 & B.2 A.503

FR.STAD FINANSRÅDM.
- 9 JUN 1970
Jnr. 1105

OPPDR. GIVER
FREDRIKSTAD OG OMEGN B.B.L.
HAUGSTEN B.R.L.

TEGN. TITEL
FASADE - BALKONGSIDE

1:100

20-3-1969

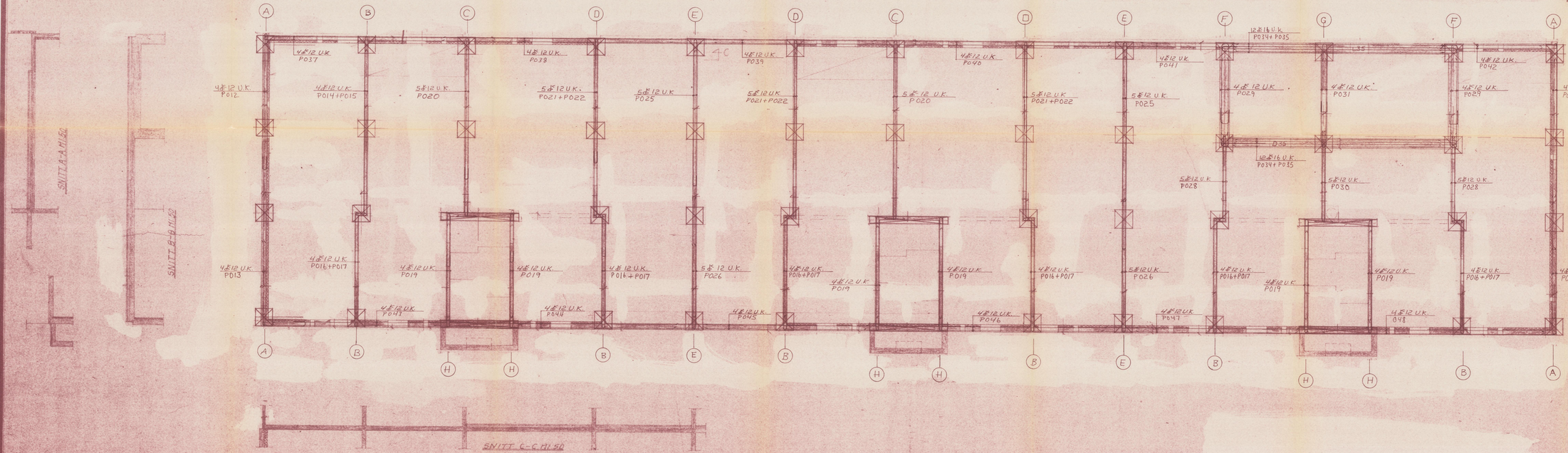
K.A4.

RETTET DATO

TEGN. NR.
Ø.6713-B.06

ARBEIDSNEMNDEN FOR BOLIGBYGGING I ØSTFOLD KONTORET
FELLESGT. 63 S. BORG TLF. 94 89 90

F. br. l. nr. 156
19 69



BØYLER UK ALLE VEGGER ø 8½ 30
P01, P02, P03, P04

ARMERINGSJERNENE U.K. VEGGER BØYES TILBAKE I HORISONTALPLANET VED OPPLEGG.

SKJØTJERN PILARER- VEGG 6Ø16 P09

BETONG B-20C

TILFLUKTSROM BETONG B-250

I PILARER BETONG B-300

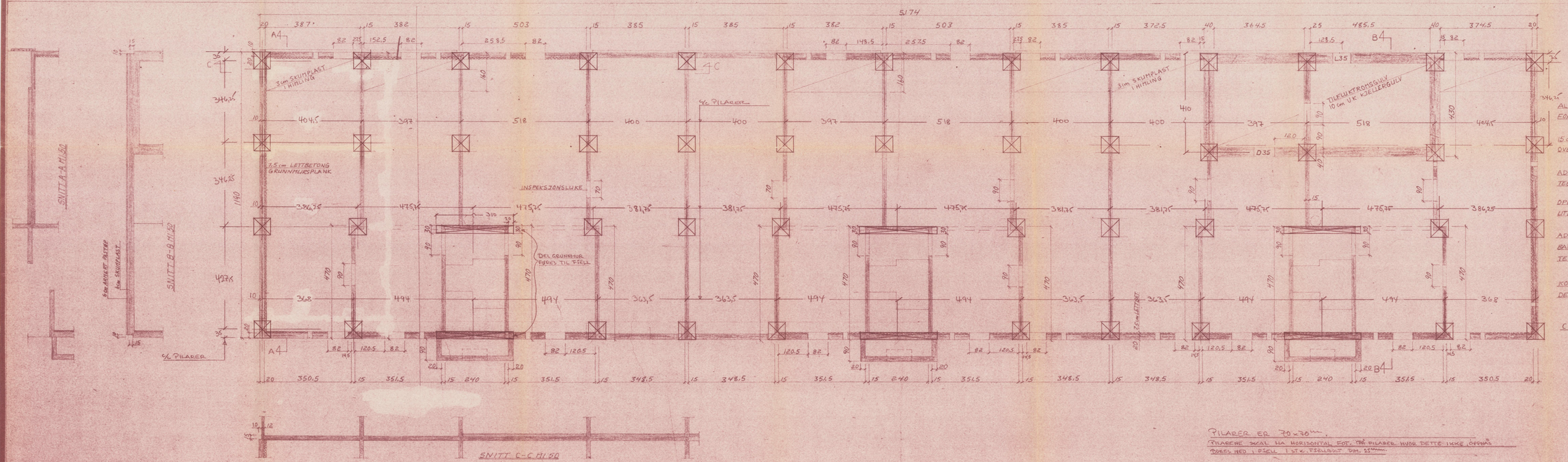
F. B. nr. 309/12
Fredrikstad Byggmesterforening

OPPDRAGET
FREDRIKSTAD OG OMEGN BBL
HAUGSTEN BRL
BLOKK B1

TEGN.
ARMERING FUNDAMENT PLAN

M 1:50

14-1270 6673 01/000



ALLE SYNLIGE FLATER FORSKALES MED JUSTERTE FORSKALINGSMATERIALER

15 cm TYKKE PLATER FORSKALES MED 1,0-2,5 cm OVERHØYDE ETTER SPENNENES STØRRELSE.

AD UTSPARINGER SE V.V.S. OG ELEKTROKONSULENTENS TEGNINGER.

OPPLEGG FOR PREFABRIKERTE TRAPPELØP UTFØRES ETTER FABRIKANTENS ANVISNING.

AD UTFØRING OG MONTASJE AV PREFABRIKERTE BALKONGPLATER OG BRYSTNINGER SE SPESIAL-TEGNINGER.

KONFERER OGSÅ ARKITEKTTEGNINGER VEDRØRENDE DETALJER.

COTEHØYDE TOPP PILARER + 9,10

BETONG B-200

I TILFLUKTSROM BETONG B-250

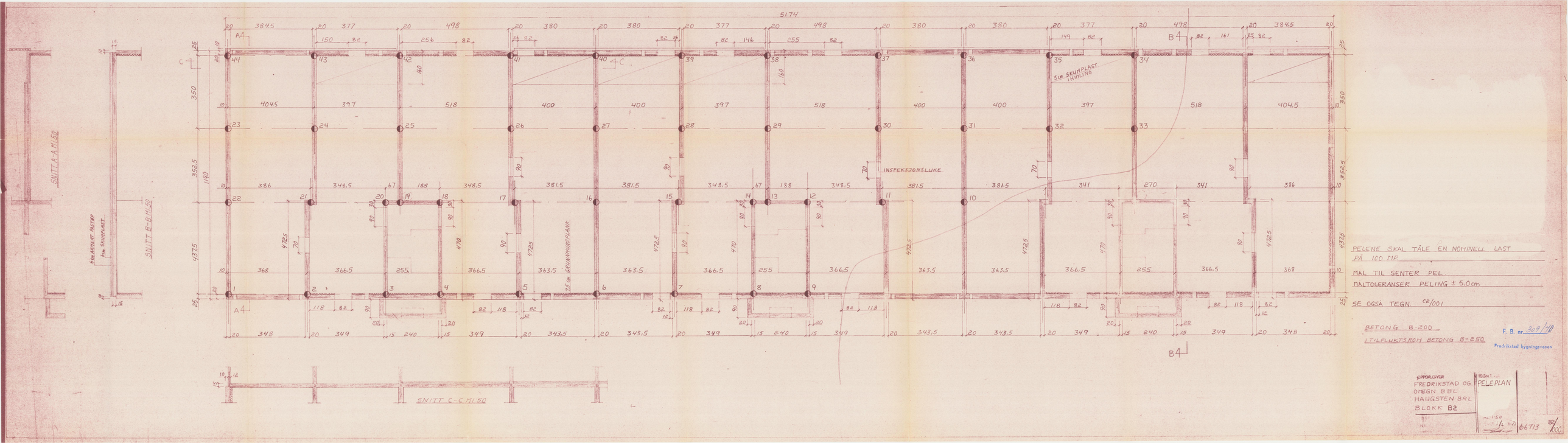
I PILARER BETONG B-300

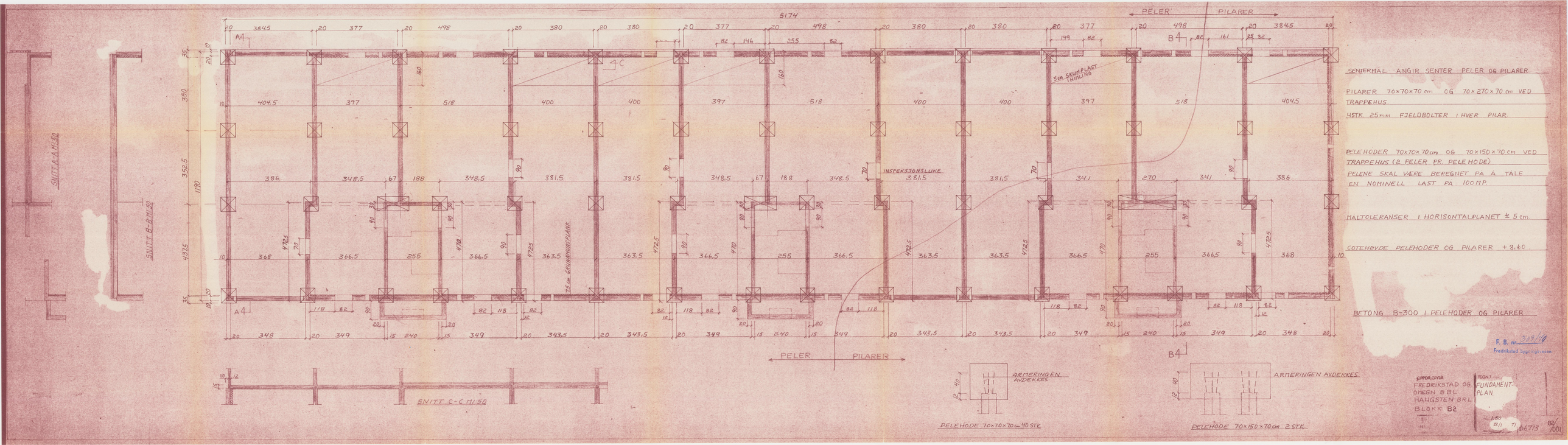
PILARER ca 70 x 70 cm.

PILARENE SKAL HA HORISONTAL FOT. PÅ PILARER HVOR DETTE IKKE OPPNÅS BORES HED I FJELL 1 STK. Ø32 LOSBOLT DYB. 55 mm.

F. B. nr. 2870
Fredrikstad Byggingtrevarer

UTFØRT AV	FUNDAMENT I PLAN
FREDRIKSTAD OG OMEGN B.B.L.	Cotehøyde Pilarer +9,10
HAUGSTEN BRL	
BLOKK B1	
1:50	66713 B1/100


SNITT A-A M:50
SNITT B-B M:50
SNITT C-C M:50
5174
INSPEKSJONSLUKE
5 cm SKUMPLAST TØMLING
25 cm GRUNNMURPLANK
PELENE SKAL TÅLE EN NOMINELL LAST PÅ 100 MP
MAL TIL SENTER PEL.
MALTOLERANSER PELING ± 5,0 cm
SE OGSA TEGN. C2/001
BETONG B-200
TILFELLHETSKROM BETONG B-250
F. B. nr. 309/70
Fredrikstad bygningsvesen
UTFØRLIGVER
FREDRIKSTAD OG
OTTEGN BRL
HAUGSTEN BRL
BLOKK B2
TEGN. nr. 01
PELEPLAN
M: 1:50
1:1
1:20
1:1
1:1
1:1



SENTERMÅL ANGIR SENTER PELER OG PILARER

PILARER 70×70×70 cm OG 70×270×70 cm VED TRAPPEHUS

4 STK. 25 mm FJELDBOLTER I HVER PILAR.

PELEHODER 70×70×70 cm OG 70×150×70 cm VED TRAPPEHUS (2 PELER PR. PELEHODE)

PELENE SKAL VÆRE BEREGNET PÅ Å TALE EN NOMINELL LAST PÅ 100 MP.

MALTOLERANSER I HORISONTALPLANET ± 5 cm.

COTEHØYDE PELEHODER OG PILARER +8,60

BETONG B-300 I PELEHODER OG PILARER

F. B. nr. 349/70
Fredrikstad byggingsvesen

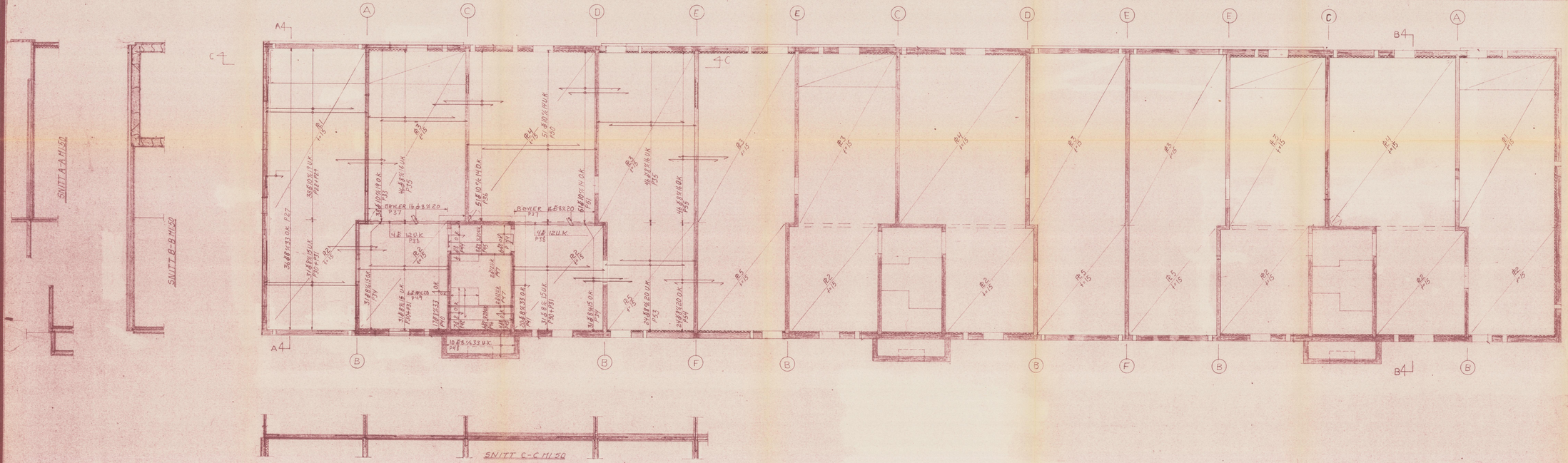
OPPDRAGYR
FREDRIKSTAD OG
OMEGN S.B.L.
HAUGSTEN BRL
BLOKK B2

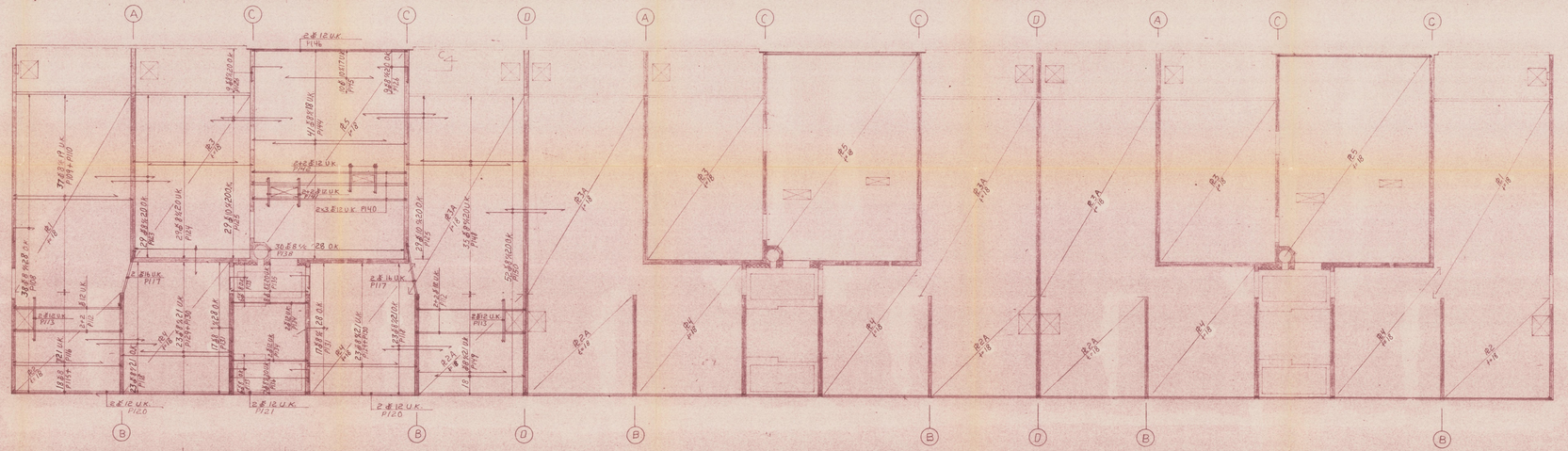
TEGN.NR.
FUNDAMENT-
PLAN

1:50
DD. 71

06713

82/
1001


SNITT A-A M:50
SNITT B-B M:50
SNITT C-C M:50
A4
C4
B4
VEGGER (t=20) Ø8½ 30 c/c DOBBELT P6
INNVENDIGE VEGGER (t=20, t=15) HORIS Ø8½15 P7
VERT. Ø8½ 30 P8 c/c DOBBELT
2Ø12 RUNDT ALLE UTSPARINGER P14
FORDELINGSARMERING ALLE PLATER (t=15) Ø8½ 33 P15
BETONG B:200
TILFLUKTSROM BETONG B-250
F. B. nr. 2084/1
Fredrikstad bygningsvesen
FREDRIKSTAD OG OMEGN BBL
HAUGSTEN BRL
BLOKK B2
ARMERING
DEKKE OVER KJELLER
VEGGER
2011 1971
06713
B2/103



VEGGER Ø 8½ 30 # I MIDT P101

2Ø12 RUNDT ALLE UTSPARINGER P102

FORDELINGSARMERING ALLE PLATER Ø 8½ 28 P103

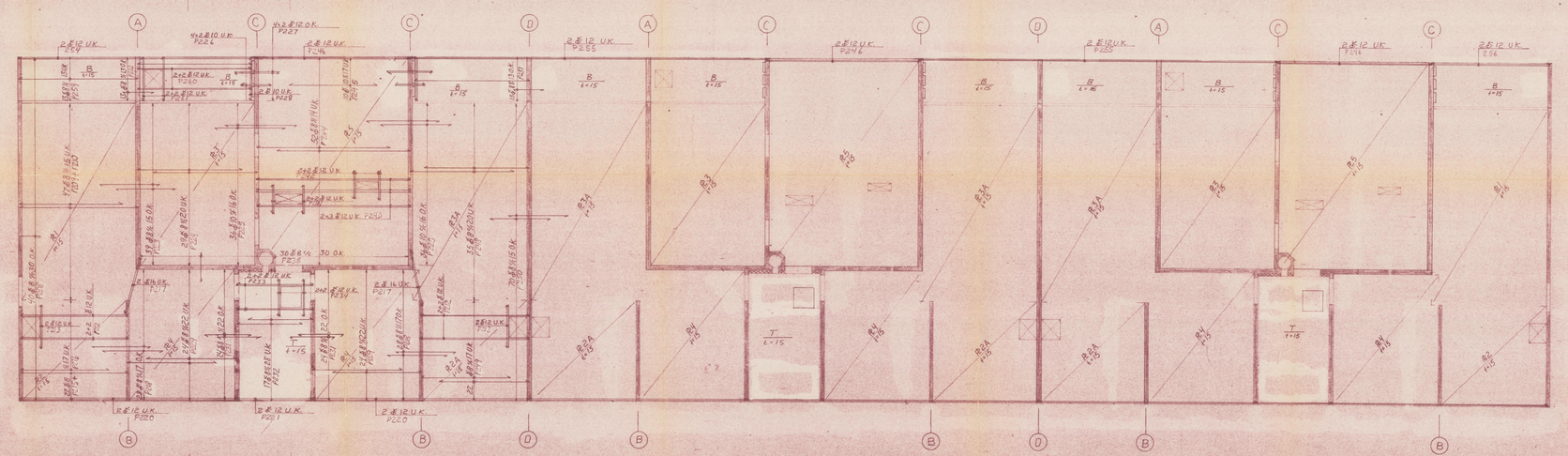
BETONG B-200

F. B. nr. 809/10

Fredrikstad byggingsvesen

OPPDRAGSNAVN	ARMERING
FREDRIKSTAD	DEKKE OVER
OG OMEGN BBL	1. OG 3. ETG
HAUGSTEN BRL	VEGGER
BLOKK B1 OG B2	

DATO	1:50	TEGNING NR.	BLOKK
TEGNET	1:100	86713	/102
KONTROLLERT			



VEGGER ∅8½ 30 # I MIDT P201

2Ø12 RUNDT ALLE UTSPARINGER P202

FORDELINGSARMERING ALLE PLATER ∅8½ 33 P203

BETONG B-200

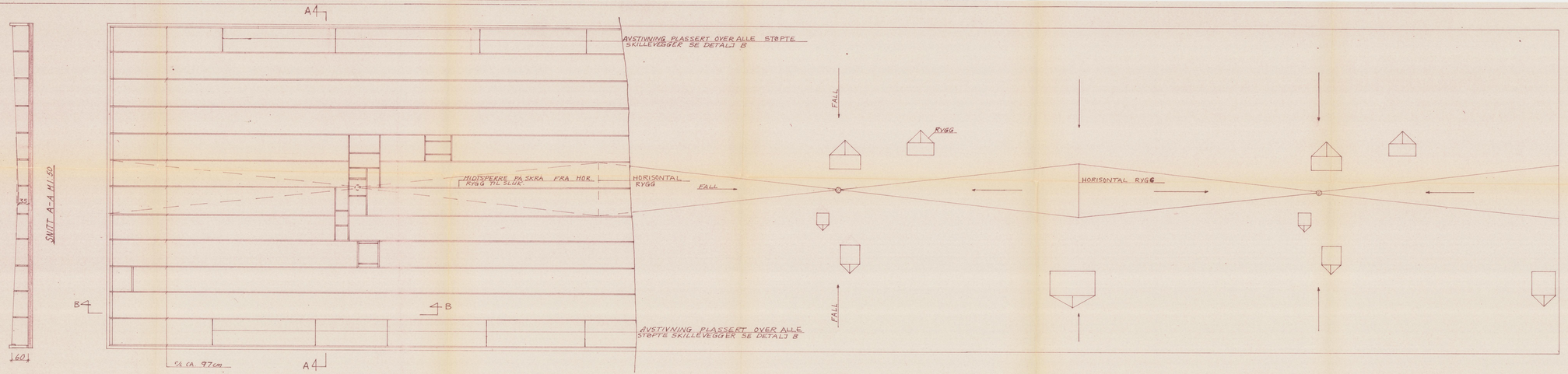
F. B. nr. 3591/0

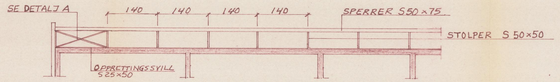
Fredrikstad byggingsvesen

FREDRIKSTAD OG OMEGN. BBL. HAUGSTEN BRL. BLOKK B1 OG B2	ARMERING DEKKE OVER 4. ETG. VEGGER

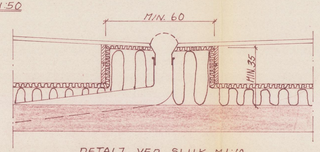
TEGNET: [illegible] KONTR.: [illegible] DATO: 8/73

BLOKK B1/B2 202

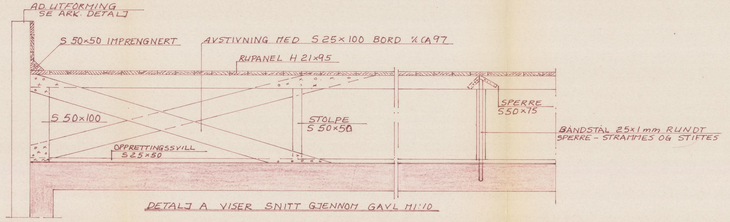




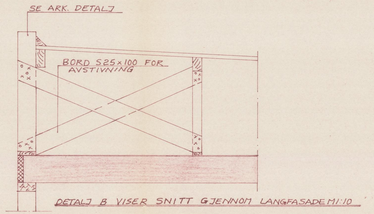
SNITT B-B M1:50



DETALJ VED SLUK M1:10



DETALJ A VISER SNITT GJENNOM GAVL M1:10



DETALJ B VISER SNITT GJENNOM LANGFASADE M1:10

PÅ BETONGDEKKE LEGGES 1 LAG 0.1 mm PLASTFOLIE

BETONGDEKKET ISOLERES MED 10 cm MINERALULL SOM DEKKES MED EN 2 cm INNSYDD MATTE.

AD ISOLASJON OG TAKTEKKING SE OGSÅ ARK BESKRIVELSE

KONFERER MED ARKITEKTENS OG V.V.S. KONSULENTENS TEGNINGER NÅR DET GJELDER OVERLYS, SJAKTER OG SLUK.

S= SKULAST , H=HØYLET LAST SE SE NS 3042 OG NS 3044

TREVIRKE T-300

F. B. nr. 309/70

Fredrikstad bygningsvesen

OPPDRAGSGIVER
FREDRIKSTAD OG OMEGN BBL
HAUGSTEN BRL

BLOKK B1 OG B2

TEGNINGSTITTEL
TAK KONSTRUKSJON DETALJER

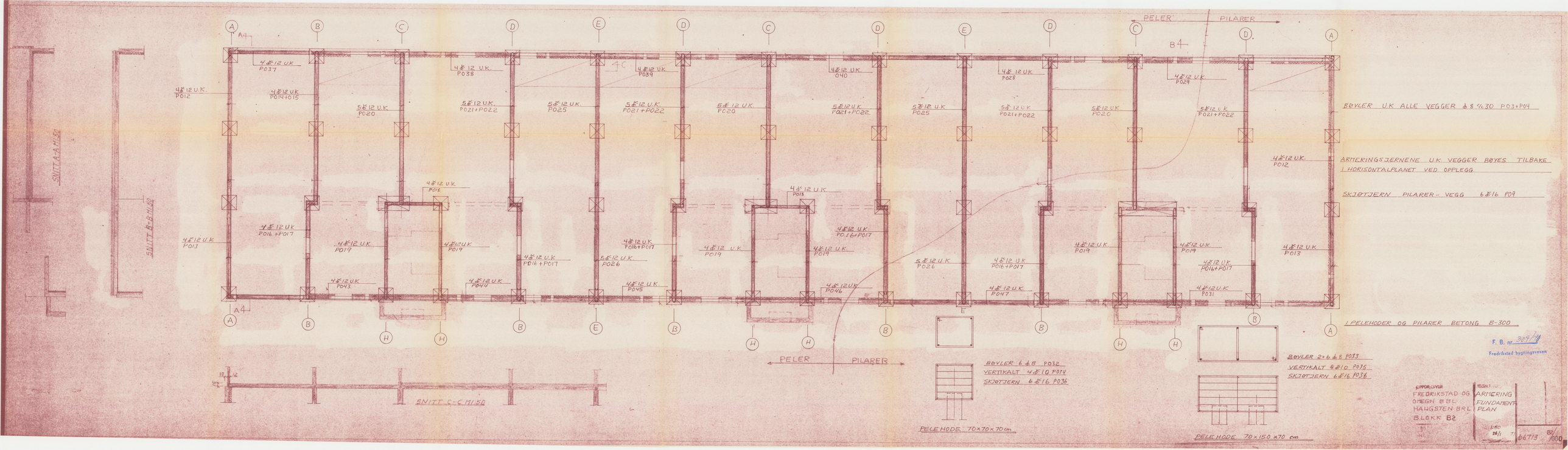
ARK. ing. 1:10, 1:10
KONST. 16/3 1970

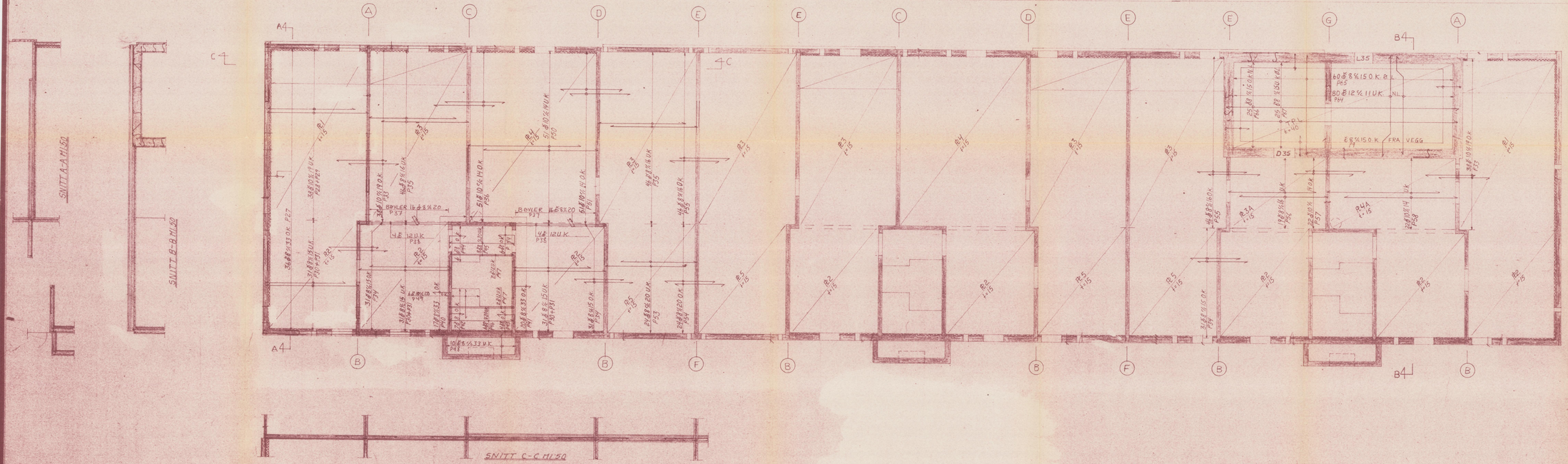
SL

RETTET

DATO

TEGNING NR.
67/3


PELER
PILARER
BØYLER U.K ALLE VEGGER ø 8 c/c 30 P03+P04
ARMERINGSJERNENE U.K VEGGER BØYES TILBAKE I HORISONTALPLANET VED OPPLEGG
SKJØTJERN PILARER - VEGG 6ø16 P09
I PELEHODER OG PILARER BETONG B-300
F. B. nr. 309/79
Fredrikstad byggingvesen
BØYLER 6ø8 P032
VERTIKALT 4ø10 P014
SKJØTJERN 6ø16 P036
BØYLER 2×6ø8 P033
VERTIKALT 4ø10 P035
SKJØTJERN 6ø16 P036
PELEHODE 70×70×70 cm
PELEHODE 70×150×70 cm
SNITT A-A M 1:50
SNITT B-B M 1:50
SNITT C-C M 1:50
FREDRIKSTAD OG OTTEGN BBL HAUGSTEN BRL
BLOKK B2
ARMERING FUNDAMENT PLAN
1:50
28/1
Ø6713
82/1000



ALLE VEGGER ER DOBBELTARMERTE.

VEGGER (t=20) Ø 8 ¼ 30 # DOBBELT P6
VEGGER (t=15) HORIS Ø 8 ¼ 15 P7
VERT Ø 8 ¼ 30 P8 # DOBBELT
TILFLUKTSROMSVEGGER (t=25.6+40) Ø 8 ¼ 15 # DOBBELT P9
S-HAKER I TILFLUKTSROMSVEGGER HORIS ⌀ 10 ¼ 100
VERT ⌀ 10 ¼ 50 P10, P11
S-HAKER I DEKKE ⌀ 10 ¼ 100×100 P12

2 Ø 12 RUNDT ALLE UTSPARINGER P14
FORDELINGSARMERING ALLE PLATER (t=15) Ø 8 ¼ 33 P15

F. B. nr. 249/10
Fredrikstad bygningsvesen

BETONG B-200
I TILFLUKTSROM BETONG B-250

OPPDRAGSYER	TEGNINGSINNHOLD
FREDRIKSTAD OG OMEGN BBL HAUGSTEN BRL BLOKK BI	ARMERING DEKKE OVER KJELLER VEGGER
	KONSTR.
	1/50
	1/100
	1/20
	1/10
	1/1
	11-11
	66713 BI/003

OBOS
Eiendomsforvaltning

Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3537
HAUGSTEN BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i HAUGSTEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

8. april 2025 kl. 18:00, Zoe kirken - Livets ord.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i HAUGSTEN BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Wiggo Krogstad skal lede møtet

Forslag til vedtak

Wiggo Krogstad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Sara Hermansen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av oppspart egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Revisjonsberetning for Haugsten Borettslag.pdf
2. 3537 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ordinær godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 377 370,-

I tillegg foreslås det et ekstraordinært honorar for perioden for ekstra oppfølgings arbeid og møte virksomhet pga VVS-prosjektet /rørfornyingen. Det ekstra honoraret foreslås til kr 50 000,-

Styrets innstilling

Styret foreslår en økning av styrehonoraret for å reflektere det generell lønnsveksten i samfunnet og sikre at honoreringen er i tråd med utviklingen over tid. I tillegg til ordinært styrearbeid har styret utført en rekke

oppgaver knyttet til VVS-prosjektet, inkludert varsling, kontakt med beboere, samt tilrettelegging før, under og etter prosjektperioden. Dette har medført en betydelig økning i tid og innsats for styrets medlemmer.

For å sikre at borettslaget også i fremtiden har et engasjert og kompetent styre, er det viktig at honoreringen står i samsvar med arbeidsoppgavene. Styret har derfor tatt utgangspunkt i lønnsvekstindeksen fra SSB, noe som vil bidra til en mer forutsigbar og rettferdig justering av honoraret fra år til år. En slik tilnærming vil gjøre det mer attraktivt å ta på seg styreverv, noe som igjen vil gagne borettslaget gjennom stabil og effektiv drift.

Styret anbefaler derfor at generalforsamlingen vedtar forslaget om økning av styrehonoraret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 377 370,- + kr 50 000,- i ekstra honorar

---

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christer Alme

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Einar Johannessen
- Sara Hermansen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tea Gulliksen
- Thor Andersen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Weme Nilsen
- Marita Andersen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Christer Alme

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sara Hermansen

Vedlegg

1. Valgkomiteens Innstilling 2025.pdf

Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har avholdt 14 styremøter i tillegg til flere arbeidsmøter, byggemøter og møter med ulike leverandører gjennom perioden.

Styret legger ned en betydelig arbeidsinnsats for borettslaget som kommer alle beboere til gode.

Styret har jobbet med følgende saker i løpet av 2024:

VVS – prosjekt

Status fra prosjektleder Obos Prosjekt, Ragnar Englund ang vvs prosjekt:

Arbeider med rørfornying pågår for fullt og vi har nå gjennomført rørfornying for blokk 21, 17, 13 og 11, blokk 9 pågår i skrivende stund.

Arbeidene går stort sett som planlagt, men vi har møtt på utfordringer med dimensjonsendringer og retningsforandringer på rør som ligger innstøpt i betongkonstruksjoner.

Arbeid med rørfornying kan kun utføres vertikalt for lengre rørstrekk. For å komme til vertikale føringer har det vært behov for omfattende piggearbeider i kjellertak for alle bygningene. Piggearbeidene er krevende pga veldig hard betong og for ikke å slite ut arbeiderne med bruk av håndverktøy har det vært nødvendig å bruke piggerobot.

I blokk 9 i oppgang A, B og C har vi i tillegg møtt på asbest i et begrenset omfang. Arbeid med asbest er tidkrevende, da det krever ekstra tildekking, beskyttelse, rengjøring og sanering. Vi håper dette var et engangstilfelle, men vi gjør nødvendige undersøkelser i de neste blokkene for å være i forkant med nødvendig planlegging.

Selv om vi har møtt på disse utfordringene så er prognosene gode. Det ser ut til at vi holder oss innenfor budsjett og det ser ut til at vi klarer å opprettholde kontraktsfestet sluttdato, selv om det er noen justeringer i fremdrift underveis. Vi har fortsatt som mål å være ferdige i uke 51 i år.

El-bil lading

Styret har inngått en avtale med Elaway for videre drift av ladeanlegget vårt.

Det ble også vedtatt og gjennomført et oppkjøp av ladeinfrastrukturen og fellesladere, denne er nå borettslagets eiendom.

Velferdsrommet

Frivillighetssentralen har mandagstreff for våre beboere her annenhver mandag med godt oppmøte.

Flere beboere har benyttet seg av muligheten til å låne velferdsrommet.

Styret har avholdt styremøter og byggemøter i forbindelse med vvs prosjekt i velferdsrommet.

Det har blitt kjøpt inn en ny fryser til velferdsrommet da den gamle var moden for utskiftning.

HMS

Vernerunder tas i henhold til HMS-modulen. Kontroller og oppfølging gjennomføres og dokumenteres.

HMS – jobbes det med systematisk, og er alltid et tema på styremøter.

Brannforebyggende tiltak – beboere informeres jevnlig om branninstruksen via beboerinformasjonen, informasjonen om avstillingsrutine er blant annet oppdatert.

LHL har plassert ut en hjertestarter på veggen ved vaktmesters kontor.

Vaktmestertjenesten

Vaktmester utfører kontinuerlig vedlikehold i tillegg til de vanlige vaktmesteroppgavene.
I tillegg dekker en kontraktfestet vikar på timebasis vaktmesters fravær, og han gir nødvendig bistand til vaktmester i krevende oppgaver.

Vaktmester har også i 2024 skiftet skadd teglstein på en av blokkene. Årlige Rusken aksjonen var også i 2024 en skikkelig arbeidsøkt for vårt vaktmesterteam, hvor spesielt mange eierløse sykler ble fjernet fra fellesarealene.

Krevende oppgaver har det spesielt vært for vaktmester i klargjøring av kjellerne for boder til OLIMB og beboere i VVS-prosjektet – Rørfornying. Hittil gjelder det for de 5 blokkene som er igangsatt.

Garasjer

Garasjer leies ut etter venteliste som blir administrert av styret og fakturert av Obos

Økonomi

Økonomistyring er en fast behandlingspost på styremøtene.

I tillegg til dette blir alle innkommende regninger kontrollert av to styremedlemmer.

Etter vedtak på ekstraordinær generalforsamling har vi i 2024 tatt opp et nytt lån i Handelsbanken med en ramme på 50 millioner, Dette inkluderer 30 millioner som er vedtatt til VVS prosjekt og 20 millioner i refinansierte eksisterende lån. Lånet vil utbetales i 3 omganger for å holde rentekostnadene nede.

Styret har valgt å bruke borettslagets eksisterende egenkapital for å dekke kostnader frem til lån utbetales, på grunn av dette viser årsregnskapet en kraftig reduksjon av egenkapital.

Mediaavtale

Borettslaget har per i dag en avtale med Telenor for levering av internett og TV til alle andeler. Som en del av en kostnadseffektiviseringsprosess har styret inngått en intensjonsavtale med OBOS OpenNet som ny leverandør av internett etter utløpet av avtalen med Telenor. Dette innebærer også et skritt bort fra obligatorisk lineær-TV for alle beboere, noe som vil redusere borettslagets kostnader knyttet til TV-abonnement for andelseiere som ikke benytter seg av tjenesten.

Vask av oppganger

I mai inngikk borettslaget en avtale med Cares AS som nytt renholdsfirma for vask av trapper og oppganger i borettslaget.
Dette firmaet har ikke klart å levere den tjenesten de har lovet og etter en lang prosess der det har blitt lovet forbedringer har veldig lite skjedd.
Vi har nå avsluttet kontrakten med dette renholdsfirmaet på bakgrunn av kontraktsbrudd fra deres side.

Styret inngår nå en avtale med Renholdsbedriften AS som vil ta over vask fremover.

Vedlikehold

Hovedfokuset rundt vedlikehold for styret har vært gjennomføring av VVS prosjekt i år
Andre vedlikeholdspunkter som har blitt satt i gang og gjennomført iløpet av 2024

1. Oppgradert alle oppgangslys til nye automatiske LED lamper.

2. Noen utbedringer på garasjer, har utbedret tak på et garasjebygg og det skal skiftes kledning der det er behov for det på garasjebygg.

3. Noe oppmerking av parkeringsplasser,

4. Skjært ut åpning til jordkjeller

5. Gamle type stoppekraner i leiligheter byttes i forbindelse med VVS prosjekt

6. Batteriskift i alle branndetektorer og brannsentraler.

7. Utskifting av elektrisk utstyr i kjellerne; Taklamper, brytere, kontakter og koblingsbokser. Utbedring av EL avvik. Det eksisterende var gammelt, og vi har hatt et par episoder med røykutvikling i kjellere på grunn av dette.

8. Lekeplassen; Flytting av vippehuske til fjernet apparat.

9. Det skal etableres parsellhager for hageinteresserte andelseiere våren 2025

10. Planene er lagt for en bocciabane

11. Utført befaring av ventilasjon, Ingen behov for rens, ny befaring om 2-3 år.

Styret har utarbeidet en oppdatert liste for vedlikehold som burde utføres

1. Fuktskade kjellere: Støping av 6 kjellergulv

2. Brannsikring;
a) utskifting av 48 kjellerdører til B60 (Utføres i etterkant av vvs prosjekt)

3. Fortsett arbeidet med å skifte silikon-fuger vinduer.

4. Radiatorer i alle bygg; Rensing og nødvendig fornyelse.

5. Varmevekslere i kjellerne er modne for utskifting, i forbindelse med det nye energi-direktivet må vi se på ulike løsninger for å møte disse.

6. Oppmerking parkeringsplasser

7. Utbedring av plener; Jord i gropene m/såing på vårparten

8. Flytting av utekraner til B-inngang. Montere utekontakt B-innganger.

9. Skader på undermurer; Pusskader.

Annet

Skadesaker – Innrapporterte bygningsmessige skader følges opp gjennom Obos forsikring.

IKT-avtale for elektrokontroll

Alle skriftlige klagesaker fra beboere styrebehandles.

Vi sender ut månedlige informasjonsbrev som også henges på informasjonstavlen i hver oppgang.

Vibbo – vi bruker denne kanalen til konstruktiv kommunikasjon ut til beboere.

Fremtidige planer

Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5-10 år)

2025-2027: løpende garasjerehabilitering (kontinuerlig).

2025: fullføring av VVS rehabilitering.

2025: Utredning i forhold til Fjernvarme/bergvarme og Energieffektivisering for å se hvilke muligheter som finnes for å få ned energikostnadene våre og overholde klimakrav som vil dukke opp.

2025-2026: Drenering av blokker for å unngå vanninntrengning i kjellere

2025-2035: energibesparende tiltak, og EU direktiver.

2025-2026: Utskiftning og oppgradering av Låsesystem

Til generalforsamlingen i Haugsten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugsten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 12. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor

HAUGSTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 127 848, KUNDENR. 3537
INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**8 996 172**	**8 737 691**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-5 931 370	2 921 876
Tilbakeføring av avskrivning	17	42 670	82 013
Tilbakef. gev/tap salg av anl. middel	17	8 774	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	17	-160 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-22 302 187	-2 739 271
Tillegg for nye langsiktige lån	20	19 815 000	0
Innsk. øremerk. bankkto		-12 239	-6 845
Reduksjon langsiktig fordring		0	709
Økning langsiktig fordring		-24 026	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**-8 563 378**	**258 482**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**432 794**	**8 996 172**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 658 432	10 784 152
Kortsiktig gjeld	-5 225 638	-1 787 980
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**432 794**	**8 996 172**

HAUGSTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 127 848, KUNDENR. 3537

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	15 594 671	14 198 782	17 172 000	17 336 614
Garasjer	10,2	324 303	0	329 004	329 000
Ladeinntekter EL-bil	3	47 603	9 497	10 000	10 000
Salg anleggsmidler		46 226	0	0	0
Andre inntekter	3	153 639	50 865	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**16 166 442**	**14 259 144**	**17 511 004**	**17 675 614**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-852 308	-802 313	-952 600	-902 000
Styrehonorar	5	-357 000	-296 015	-357 000	-357 000
Avskrivninger	17	-42 670	-82 013	-204 000	-204 000
Revisjonshonorar	6	-13 625	-11 500	-13 000	-14 000
Andre honorarer		-9 200	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-345 000	-417 410	-417 410	-438 000
Konsulenthonorar	7	-63 156	-82 383	-110 000	-110 000
Kontingenter		-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Drift og vedlikehold	8	-11 701 336	-1 403 966	-33 190 000	-3 196 000
Forsikringer		-677 935	-565 933	-629 940	-754 000
Kommunale avgifter	9	-2 738 795	-2 282 664	-2 089 067	-2 670 000
Garasjer	10,2	-58 431	-33 406	0	0
Energi/fyring	11	-2 625 822	-2 797 185	-3 250 000	-3 250 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 117 878	-1 038 442	-1 200 000	-1 248 000
Andre driftskostnader	12	-488 980	-556 425	-649 500	-659 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-21 134 136**	**-10 411 654**	**-43 104 517**	**-13 844 000**
DRIFTSRESULTAT		**-4 967 694**	**3 847 491**	**-25 593 513**	**3 831 614**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	334 067	263 022	52 000	52 000
Finanskostnader	14	-1 297 743	-1 188 637	-3 089 840	-1 217 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-963 676**	**-925 615**	**-3 037 840**	**-1 165 000**
ÅRSRESULTAT		**-5 931 370**	**2 921 876**	**-28 631 353**	**2 666 614**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	2 921 876		
Fra opptjent egenkapital		-5 931 370	0		

HAUGSTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 127 848, KUNDENR. 3537

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	54 347 657	54 347 657
Tomt		5 659 941	5 659 941
Leiligheter/lokaler	16	516 051	516 051
Andre varige driftsmidler	17	192 486	83 930
Miljøbankkonto, øremerket		380 157	323 168
Langsiktige fordringer	18	31 500	7 474
SUM ANLEGGSMIDLER		**61 127 792**	**60 938 221**
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		10 186	0
Forskuddsbetalte kostnader		109 314	129 128
Andre kortsiktige fordringer	19	6 744	0
Driftskonto OBOS-banken		1 343 570	2 821 352
Sparekonto OBOS-banken		4 168 270	7 809 688
Innestående i andre banker		20 349	23 984
SUM OMLØPSMIDLER		**5 658 432**	**10 784 152**
SUM EIENDELER		**66 786 224**	**71 722 373**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 210 * 100		21 000	21 000
Opptjent egenkapital		36 987 349	42 918 719
SUM EGENKAPITAL		**37 008 349**	**42 939 719**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	21 356 291	23 843 478
Borettsinnskudd	21	2 836 000	2 836 000
Avsetning bomiljøtiltak	22	359 946	315 196
SUM LANGSIKTIG GJELD		**24 552 237**	**26 994 674**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 318 548	687 764
Skyldige offentlige avgifter	23	43 841	47 324
Påløpte renter		59 904	169 665
Påløpte avdrag		743 818	824 959
Annen kortsiktig gjeld	24	59 527	58 268
SUM KORTSIKTIG GJELD		**5 225 638**	**1 787 980**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**66 786 224**	**71 722 373**
Pantstillelse	25	82 686 000	58 036 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad,05.03.2025
Styret i Haugsten Borettslag

Christer Alme	Svein Andersen	Willy J. Haakafoss
Sara M. Karlsson Hermansen	Einar Johannessen	

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	14 480 943
Kabel-TV	1 113 627
Garasjeleie	337 312
Blkonglån	101
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**15 931 983**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-13 009
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**15 918 974**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Diverse	4 215
ENOVA - TILSKUDD TIL PROSJEKT	107 955
Kreditnote forsikring 2023	10 535
Nøkler	863
Premie på OBOS messe i Høst 2023	19 875
Skadeutlegg forsikring	10 196
Ladeinntekter EL-bil	47 603
SUM ANDRE INNTEKTER	**201 242**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-546 053
Overtid	-37 542
Påløpte feriepenger	-59 527
Fri bil, tlf etc.	-502
Arbeidsgiveravgift	-149 576
Pensjonskostnader innskudd	-38 086
AFP-pensjon	-9 262
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-841
Yrkesskadeforsikring	-2 500
Personalforsikring	-1 642
Arbeidsklær	-6 777
SUM PERSONALKOSTNADER	**-852 308**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1,3 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 357 000.
I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 9 339, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 625.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-24 569
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-38 588
SUM KONSULENTHONORAR	**-63 156**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Olimb Rørf AS: Bytting av rør	-7 567 255
Slevik Elektro AS: Elektro anlegg elektroteknikk	-631 166
Kiwa AS: Sjekk av rør	-117 000
Obos Prosjekt: Administrasjon	-571 004
Norgesnett: Gebyr	-4 323
Torbjørn Lemtun AS: Takarbeider	-112 648
Utstyr til midlertidig bopel bebor.	-11 170
Borge Rør AS: Taksluk løsning	-55 585
Lightmakers AS: LED lamper	-440 667
Husleie	-131 175
Martinsen AS: Vaskemaskin	-9 998
XL Utleie AS: Utleie maskin	-24 879
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	**-9 676 870**
Drift/vedlikehold bygninger	-529 821
Drift/vedlikehold VVS	-307 768
Drift/vedlikehold elektro	-942 622
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 029
Drift/vedlikehold brannsikring	-210 226
Egenandel forsikring	-18 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-11 701 336**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER	
Eiendomsskatt	-609 437
Kommunale avgifter	-2 129 358
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-2 738 795**

NOTE: 10

GARASJER		
INNGÅENDE SALDO 01.01.24		**-296 172**
INNTEKTER		
Leieinntekter		324 303
KOSTNADER GARASJER		
Drift/vedl.hold		-20 401
Reparasjoner		0
Forsikring		-7 612
Strøm og/eller nettleie		-30 418
SUM KOSTNADER GARASJER		**-58 431**
SUM GARASJER		**265 872**
Poster som kommer i tillegg til garasjeregnskap 2024 :		
Lønnskostnader inkl. feriepenger og arbeidsgiveravgift.	Inkl. i Note 4	-48 100
OBOS - banken Renter/gebyr lån 1/12	Inkl. i Note 14	-98 079
OBOS - banken Avdrag lån 1/12	Inkl. i Note 20	-90 188
SUM under andre poster.		**-236 367**
SUM GARASJER 2024		**29 505**
TOTAL SUM GARASJER 31.12.24		**-266 667**

NOTE: 11

ENERGI/FYRING	
Elektrisk energi	-121 670
Fjernvarme	-2 504 152
SUM ENERGI / FYRING	**-2 625 822**

NOTE: 12

ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
Lokalleie	-15 500
Container	-24 977
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-479
Diverse leiekostnader/leasing	-18 716
Verktøy og redskaper	-12 686
Driftsmateriell	-47 324
Renhold ved firmaer	-177 086
Andre fremmede tjenester	-5 679
Kontor- og datarekvisita	-5 141
Trykksaker	-16 507
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 850
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 339
Andre kontorkostnader	-9 684
Drivstoff biler, maskiner osv.	-32 226
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-102 215
Bilgodtgjørelse	-1 462
Reisekostnader	-286
Bank- og kortgebyr	-3 010
Velferdskostnader	-3 811
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-488 980**

NOTE: 13
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 662
Renter av sparekonto i OBOS-banken	262 866
Renter bank	16
Kundeutbytte fra Gjensidige	63 523
SUM FINANSINNTEKTER	**334 067**

NOTE: 14
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lånHandelsbanken	-143 768
Renter og gebyr på lånHusbanken	-203
Renter og gebyr på lånHusbanken	-120 587
Renter og gebyr på lånOBOS-banken	-1 033 185
SUM FINANSKOSTNADER	**-1 297 743**

NOTE: 15
BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1973	17 649 638
Rehabilitering	34 531 776
Kjøkkenutskifting	1 480 200
Balkonginnglassing	686 043
SUM BYGNINGER	**54 347 657**

Tomten ble kjøpt i 2015
Gnr.303/bnr.1315
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 16
LEILIGHETER

Lokaler	516 051
SUM LEILIGHETER	**516 051**

NOTE: 17
VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfukter		
Tilgang 2019	67 444	
Avskrevet tidligere	-58 452	
Avskrevet i år	-8 991	
		1
Feiemaskin		
Tilgang 2019	18 375	
Avskrevet tidligere	-17 180	
Avskrevet i år	-1 194	
		1
Sandspreder		
Tilgang 2019	39 375	
Avskrevet tidligere	-36 750	
Avskrevet i år	-2 625	
		0
Sandstrøer		
Tilgang 2024	47 500	
Avskrevet i år	-2 375	
		45 125
Gressklipper nr. 2		
Kostpris	64 281	
Avskrevet tidligere	-64 280	
		1
Gressklipper nr. 3		
Tilgang 2014	131 600	
Avskrevet tidligere	-118 440	
Avskrevet i år	-4 386	
SALG	-8 774	
		0
Møbler		
Tilgang 2017	165 366	
Avskrevet tidligere	-107 411	
Avskrevet i år	-16 536	
		41 419
Traktor nr. 1		
Tilgang 2017	577 663	
Avskrevet tidligere	-577 662	
		1
Gressklipper nr. 4		
Tilgang 2024	112 500	
Avskrevet i år	-6 563	
		105 937
Garasjeanlegg		
Kostpris	1 363 524	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**192 486**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	**-42 670**

NOTE: 18
LANGSIKTIGE FORDRINGER

Depositum/innskudd lokaler	31 500
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	**31 500**

NOTE: 19
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Lån til Vaktmester Finn Erik Akselsen	6 744
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**6 744**

NOTE: 20
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,50 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2002	-600 000	
Nedbetalt tidligere	592 526	
Nedbetalt i år	7 474	
		0
Husbanken (Lånenr: 11411561 10 ikke 20)		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1996	-29 450 000	
Nedbetalt tidligere	26 440 400	
Nedbetalt i år	1 468 309	
		-1 541 291
OBOS-Banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 15 år.		
Opprinnelig 2020	-25 150 000	
Nedbetalt tidligere	4 323 596	
Nedbetalt i år	20 826 404	
		0
Handels Bank		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 8 år 4mnd.		
Opprinnelig 2024	-19 815 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-19 815 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-21 356 291**

NOTE: 21
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1972	-2 836 000
SUM BORETTSINNSKUDD	**-2 836 000**

NOTE: 22
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-359 946
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-359 946**

NOTE: 23
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-20 349
Skyldig arbeidsgiveravgift	-23 492
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-43 841**

NOTE: 24
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-59 527
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-59 527**

NOTE: 25
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 836 000
Pantelån	21 356 291
Påløpte avdrag	743 818
TOTALT	**24 936 109**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	54 347 657
Tomt	5 659 941
TOTALT	**60 007 598**

Innstilling 2025.

Valgkomiteen har også i år mottatt henvendelser og forslag til kandidater foran årets valg av styremedlemmer i Haugsten Borettslag.

Dette synes vi er flott og vi ser det som et tegn på engasjement fra beboerne her på Haugsten.

Samtlige kandidater har blitt kontaktet skriftlig av komiteen, enten per mail eller sms.

Etter en gjennomgang av nominasjoner av kandidater utenom styret, satt vi igjen med to kandidater som ønsker å stille til valg som styremedlem/vara.

Valgkomiteen har i år valgt å vektlegge kontinuitet i sittende styre, og begrunner dette med viktigheten av ivaretagelse av den kompetanse og informasjon styret har tilegnet seg under pågående prosjekt med rør og avløp.

I vår innstilling for 2025 ser for oss en konstellasjon bestående av;

Styreleder: Christer Alme

Styremedlem: Einar Johannessen

Styremedlem: Sarah Hermansen

Styremedlem: Thor B. Andersen

Styremedlem: Tea Gulliksen

Vara: Geir Weme-Nilsen

Vara: Marita T. Andersen

Vår innstilling vil da innebære de to kandidatene Tea Gulliksen(13C) og Marita Tandberg Andersen(19B) i styret for kommende år. Vi begrunner dette valget basert på kandidatenes eget engasjement, samt at det vil bidra til et korrekt tverrsnitt av beboere her på Haugsten, både med tanke på alder og kjønn.

Valgkomiteen

Haugsten, 03.03.25

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25
Selskapsnummer: 3537 **Selskapsnavn:** HAUGSTEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Haugsten Borettslag

---

Møtedato: 08.04.2025
Møtetidspunkt: 18:00
Møtested: Zoe kirken, Sellebakk

Til stede: 36 andelseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 40 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Roar Andersen

Møtet ble åpnet av Christer Alme

Konstituering

1. **Valg av møteleder**
   Som møteleder ble Wiggo Krogstad foreslått.
   Vedtak: Viggo Krogstad ble vedtatt

2. **Godkjenning av de stemmeberettigede**
   Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
   Vedtak: Vedtatt

3. **Valg av en til å føre protokoll og minst en** andelseier som protokollvitne
   Som fører av protokoll ble Sara Hermansen foreslått.
   Som protokollvitne ble Tea Gulliksen og Geir Weme Nilsen foreslått.
   Vedtak: Vedtatt

4. **Godkjenning av møteinnkallingen**
   Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.
   Vedtak: Vedtatt

---

5. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2023

A Behandling av årsrapport og regnskap
Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2024 ble gjennomgått og foreslått godkjent.
Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen
Årets resultat foreslås dekket ved overføring fra opptjent egenkapital.
Vedtak: Godkjent

---

6. **Fastsettelse av honorarer**

Ordinær godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 377 370,-

I tillegg foreslås det et ekstraordinært honorar for perioden for ekstra oppfølgings arbeid og møte virksomhet pga VVS-prosjektet /rørfornyingen. Det ekstra honoraret foreslås til kr 50 000,-

Styrets innstilling
Styret foreslår en økning av styrehonoraret for å reflektere det generell lønnsveksten i samfunnet og sikre at honoreringen er i tråd med utviklingen over tid. I tillegg til ordinært styrearbeid har styret utført en rekke oppgaver knyttet til VVS-prosjektet, inkludert varsling, kontakt med beboere, samt tilrettelegging før, under og etter prosjektperioden. Dette har medført en betydelig økning i tid og innsats for styrets medlemmer.

For å sikre at borettslaget også i fremtiden har et engasjert og kompetent styre, er det viktig at honoreringen står i samsvar med arbeidsoppgavene. Styret har derfor tatt utgangspunkt i lønnsvekstindeksen fra SSB, noe som vil bidra til en mer forutsigbar og rettferdig justering av honoraret fra år til år. En slik tilnærming vil gjøre det mer attraktivt å ta på seg styreverv, noe som igjen vil gagne borettslaget gjennom stabil og effektiv drift.

Styret anbefaler derfor at generalforsamlingen vedtar forslaget om økning av styrehonoraret.

Forslag til vedtak: Styrets godtgjørelse settes til kr 377 370,- + kr 50 000,- i ekstra honorar

Vedtak: **Vedtatt forslag til vedtak.**

---

7. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Christer Alme foreslått.
Vedtak: Valgt

B Som styremedlem for 1 år, ble Einar Johannessen foreslått.
Som styremedlem for 1 år, ble Sara Hermansen foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble Tea Gulliksen foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble Thor Andersen foreslått.
Vedtak: Valgt

C Som varamedlem for 1 år, ble Geir Weme Nilsen foreslått.
Som varamedlem for 1 år, ble Marita Andersen foreslått.
Vedtak: Valgt

8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:
Delegert Christer Alme
Varadelegert Sara Hermansen
Vedtak: Valgt

9. Valg av valgkomite

Forslag om valgkomite ble tatt opp under generalforsamlingen.
Jorunn Stensrud og Willy Haakafoss ble foreslått som valgkomite for 1 år.
Vedtak: Valgt

Møtet ble hevet kl.: 18.39. Protokollen signeres av

Møteleder
Wiggo Krogstad /s/

Fører av protokollen
Sara M. K. Hermansen /s/

Protokollvitne
Geir Weme Nilsen /s/

Protokollvitne
Tea Gulliksen /s/

Vedtekter

for Haugsten Borettslag org nr 950 127 848

vedtatt på ordinær generalforsamling den 4 april 2013.
(sist endret på GF 05.04.2017 –pkt 8-1 (4) slettet, endret på GF 02.05.2020 pkt 4.2.3)

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Haugsten borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget har forretningskontor i Fredrikstad kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet OBOS som er forretningsfører fra fusjonsdato 01.10.2011, tidligere Fredrikstad og Omegn Boligbyggelag.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

(3) Følgende juridiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget, kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst èn bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) En kreditor kan eie èn eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(5) Juridiske personer og kreditorer kan bare erverve andel i borettslaget dersom de eier andel i boligbyggelaget som det ikke er knyttet bolig til fra før.

(6) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.

(2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.

(3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap 2 i disse vedtektene.

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Forkjøpsberettigede
(1) Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget – utpekt av OBOS – forkjøpsrett.

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

3-2 Interne forkjøpsberettigede
(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget.
Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.

(2) Andelseier som vil overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra hele den andelen nåværende bolig er knyttet til, til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere. Overføring av andel etter at andelseier har benyttet forkjøpsrett til en ny andel, utløser forkjøpsrett selv om andelen overføres til noen som faller inn under persongruppen omhandlet i vedtektenes punkt 3-4, jf.lov om borettslag § 4-12. Forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende dersom andelen overføres:
- på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller
- ved opphør av husstandsfellesskap dersom partene har bodd sammen i minst 2 år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen

3-3 Behandlingsregler og frister
(1) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i pkt 3-1 får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i pkt 3-3(2), jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

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

(3) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på opp til 5 x Rettsgebyret. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, betales vederlaget tilbake.

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

(5) Borettslagets krav om å gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av forkjøpsberettigede skal settes frem skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

3-4 Rettsovergang til nærstående
Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren, til person som har leid boligen i kraft av å være arbeidstaker hos andelseier eller til person som har leid den bolig andelen nå er knyttet til av borettslaget. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

4. Borett og overlating av bruk

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

(4) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4-2 Overlating av bruk

(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. *I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning (endret 02.05.2020)*

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis èn eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

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

4-3 Bygningsmessige arbeider

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

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter. Dette gjelder spesielt bio-peis, gass-peis og gass-griller.
(egne instrukser er utarbeidet for disse)

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

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

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

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

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

5-3 Utbedringsansvar og erstatning
(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens
§§ 5-13 og 5-15.

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

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

(2) Når særlige grunner taler for det, skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk. Mediaprodukter er et slikt eksempel.

(3) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Felleskostnadene forfaller til betaling hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med èn måneds skriftlig varsel.

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

6-3 Borettslagets pantesikkerhet

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

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg

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

(2) Borettslaget kan kreve andelen solgt dersom andelseier melder seg ut av boligbyggelaget.

7-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 4 styremedlemmer og minst ett varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre styremedlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år.

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

(3)I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen
- Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av valgkomite

9-5 Møterett
Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags, - tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

9-6 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-7 Stemmerett og fullmakt
Hver andel gir rett til èn stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn èn andel har likevel bare èn stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis èn stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn èn andelseier.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i pkt. 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Trivselsregler for Haugsten borettslag

Haugsten borettslag's vedtekter er overordnet TRIVSELSREGLENE!

1. Formål og omfang:

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre. Leiligheter og fellesarealer inne og ute benyttes på en slik måte at borettslagets omdømme ikke forringes.

2. Aktiviteter og støynivå

- Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene.
- Det skal være ro i borettslaget mellom klokken **23:00–06:00**.
- I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene.
- Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.
- Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:
- På hverdager klokken 08:00–19:00. Lørdager klokken 08:00–18:00.
- Søn- og helligdager ikke tillatt.

3. Bruk av boligen

Beboerne skal sørge for:

- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.
- Andelseier skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt.
- Det er tillatt å bruke elektrisk- eller gassgrill på verandaen. Ha alltid tilfredsstillende slokkeutstyr tilgjengelig og sørg for god utlufting! Bio-peis er også tillatt.
- Ytterdører og dører til kjellerrommene skal alltid være låst.
- Det skal ikke åpnes for ukjente personer via dørtelefonen. Vi er alle ansvarlig for at uønskede personer ikke får adgang til blokkene.
- Ved vindusvask, påse at ikke underliggende leiligheters vinduer tilgrises. Det samme gjelder ved rengjøring av balkong.
- På søndag og helligdager henges ikke tøyet til tørk/lufting høyere enn balkongrekkverket.
- Trapper og trapperom rengjøres av eksternt firma etter avtale.

4. Avfallshåndtering

- Restavfall/husholdningsavfall kastes i container med grønt lokk
- Papp og papir kastes i container med blått lokk (husk å brette esker og kartonger).
- Glass- og metallemballasje kastes i glass- og metallcontainer.
- Plast kastes i grå stålcontainer (følg anvisning fra Fredrikstad kommune).
- Spesialavfall som malingsprodukter og elektriske artikler settes i grønt låst skap plassert helt øst på tomten (alle andelseiere har fått utdelt egen nøkkel).
- Alt øvrig avfall må leveres på Øra avfallsdeponi av den enkelte beboer, ikke sett slikt avfall ved containerne. **Dette gjelder også bygningsavfall**.

5. Fellesarealer

- Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslaget eiendom, inklusive fellesarealene.
- Husk at det av SIKKERHETSHENSYN skal være frie rømningsveier i trapperommene!
- Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.
- **Mat s**kal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.
- Utelys ved hver oppgang slås automatisk på ved mørkets frembrudd.
- Lyset i oppgangene slås av i tidsrommet kl.2200 til kl.0700.
- Alle henstilles til å parkere på oppmerkede parkeringsplasser i borettslaget.
- Egne oppmerkede HCP-plasser skal KUN benyttes av de med eget HCP-skilt plassert i frontruten.
- Det må ikke parkeres i sperrefelt foran bommene ved blokkenes inngangspartier.

6. Garasjer

- Det er ikke tillatt å lade Elbil eller Hybridbiler i garasjene pga. for lav el-kapasitet.
- Alle som har fått tildelt garasje **SKAL** benytte denne til parkering av bil og skal ikke brukes til oppbevaring
- For øvrige regler vedrørende bruk av garasjer henvises det til «leiekontrakt for garasje».
- Beboere som ønsker garasje må sende et skriftlig varsel om dette til garasjeansvarlig.
- Det er kun juridiske andelseiere som kan søke om å få tildelt garasje, og ved salg av leilighet må garasjen tilbakeleveres til borettslaget slik at nestemann på lista kan overta.

7. Dyrehold

- Hunder skal til enhver tid holdes i bånd.
- Husdyret må ikke være til ulempe eller sjenanse for naboer og andre beboere. (lukt, bråk o.l.)
- Eieren er ansvarlig for å fjerne etterlatenskaper, så som avføring o.l. når dette skjer på borettslaget område.
- Det er ikke tillatt å lufte hunder/katter innenfor det området som er avsatt til lekeplass.
- Dersom en hund/katt måtte påføre person eller eiendom skader, vil eieren være erstatningspliktig for skadene.
- Dersom det blir rapportert om gjentatte brudd på disse regler, vil styret måtte vurdere og få husdyret fjernet.

7. Klager

- Alle klager skal fremlegges skriftlig pr. brev eller e-post for å bli behandlet av styret.
- Husk å tidfeste de hendelser du ønsker å klage på.

8. Leilighetenes innhold.

- Alt utsyr til TV og internett, slik som TV-Boks og Wifi-Ruter tilhører Telenor og skal stå igjen ved fraflytting.
- Videre skal husbrannslange være montert i alle leiligheter, og tilhører borettslaget.
- Dersom noe av dette skulle mangle når nye flytter inn, vil fraflytter måtte erstatte dette.
- **Ny beboer må selv kontakte Telenor og registre seg som ny bruker.**

9. Endringer av leilighetene

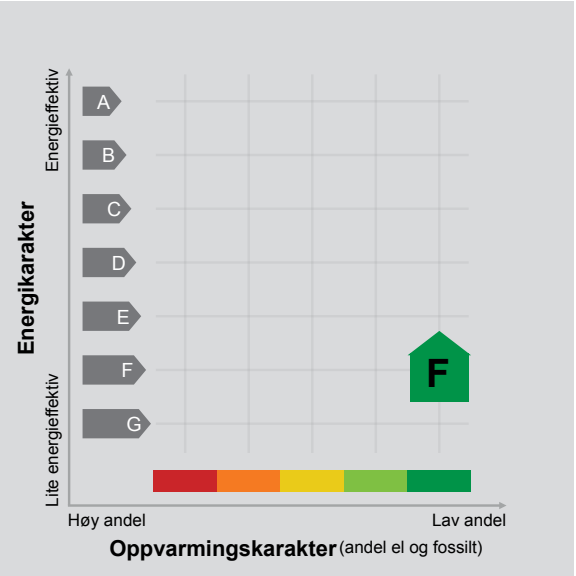
- **Ved større endringer skal styret kontaktes før arbeidet starter.**
- Andelseier kan fjerne lettvegger og/eller sette opp nye lettvegger.
- Det må ikke tas hull i bærende betongkonstruksjoner som kan svekke bæreevnen.
- Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.
- Forandringer som berører bygningens infrastruktur, så som vann- og avløpsledninger må ikke gjøres, da dette er borettslagets ansvar.

Brudd på husordensreglene vil være et mislighold som i alvorlige tilfeller kan begrunne salgspålegg eller begjæring om fravikelse.

Vedtatt på styremøte i
Haugsten borettslag 09.03.2020

ENERGIATTEST

Adresse	Theodor Kollers vei 19C
Postnummer	1637
Sted	GAMLE FREDRIKSTAD
Kommunenavn	Fredrikstad
Gårdsnummer	303
Bruksnummer	1315
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	6263380
Bruksenhetsnummer	H0402
Merkenummer	Energiattest-2025-117510
Dato	09.05.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Luft kort og effektivt
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Slå el.apparater helt av

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1973
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	62
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: 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 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: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 20: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 21: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Nabolagsprofil

Theodor Kollers vei 19C - Nabolaget Haugsten - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Godt voksne
- Familier med barn
- Enslige

Offentlig transport

Lundheim rv. 22 Linje 2, 7, 101, 199	2 min 0.1 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	6 min 3.2 km
Sellebakk fergeleie Linje 804	6 min 3.2 km
Gamlebyen fergeleie Linje 803, 805	7 min 3 km
Fredrikstad bussterminal Totalt 29 ulike linjer	8 min 3.9 km

Skoler

Sagabakken skole (1-7 kl.) 239 elever, 15 klasser	7 min 0.6 km
Gudeberg barne- og ungdomsskole (1-10 ... 386 elever, 21 klasser	22 min 2 km
Childrens International School Fredrikstad... 231 elever, 12 klasser	5 min 2.9 km
Borge ungdomsskole (8-10 kl.) 433 elever, 26 klasser	7 min 3.4 km
Akademiet vgs. Fredrikstad 90 elever	6 min 3.2 km
Hans Nielsen Hauge vgs	7 min

Ladepunkt for el-bil

Circle K Østsiden	12 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

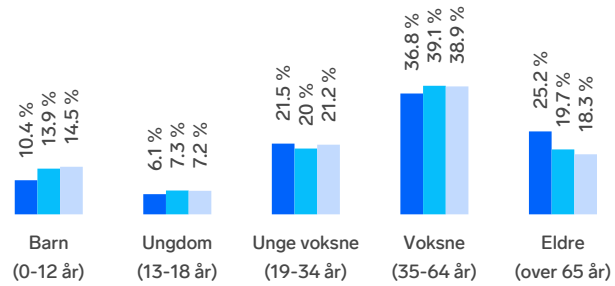
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haugsten	783	419
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nabbetorp barnehage (1-5 år) 90 barn	10 min 0.8 km
Gudevold barnehage (1-5 år) 84 barn	18 min 1.6 km
Petri barnehage (3-5 år) 14 barn	18 min 1.6 km

Dagligvare

Joker Langvik - Gml.fredrikstad Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	7 min 0.6 km
Kiwi Sorgenfri Allé	12 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Tog

Gateparkering
Lett 89/100

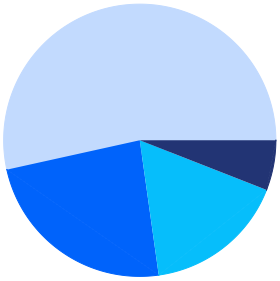
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

Støynivået
Lite støynivå 86/100

Sport

Oldenborgbekken balløkke Ballspill	6 min 0.5 km	
Åbyggeveien balløkke Ballspill	6 min 0.5 km	
Expressgym Sellebakk	21 min	
Actic Kongstenhallen	5 min	

Boligmasse

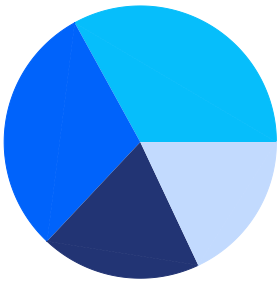


- 24% enebolig
- 17% rekkehus
- 54% blokk
- 6% annet

Varer/Tjenester

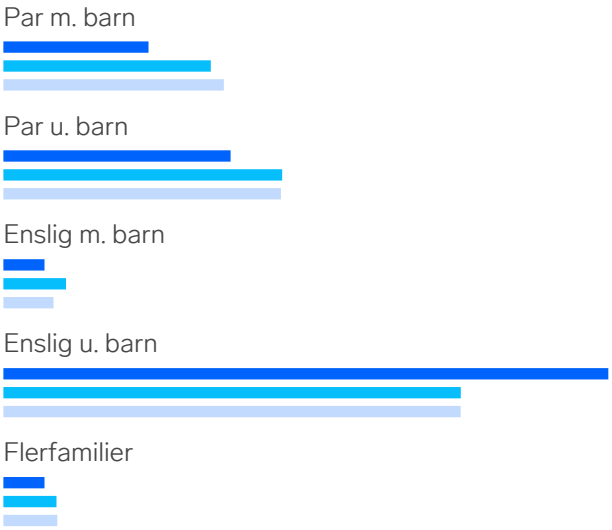
Østsiden Storsenter	16 min
Vitusapotek Østsiden Storsenter	16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 30% i barnehagealder
- 33% 6-12 år
- 18% 13-15 år
- 19% 16-18 år

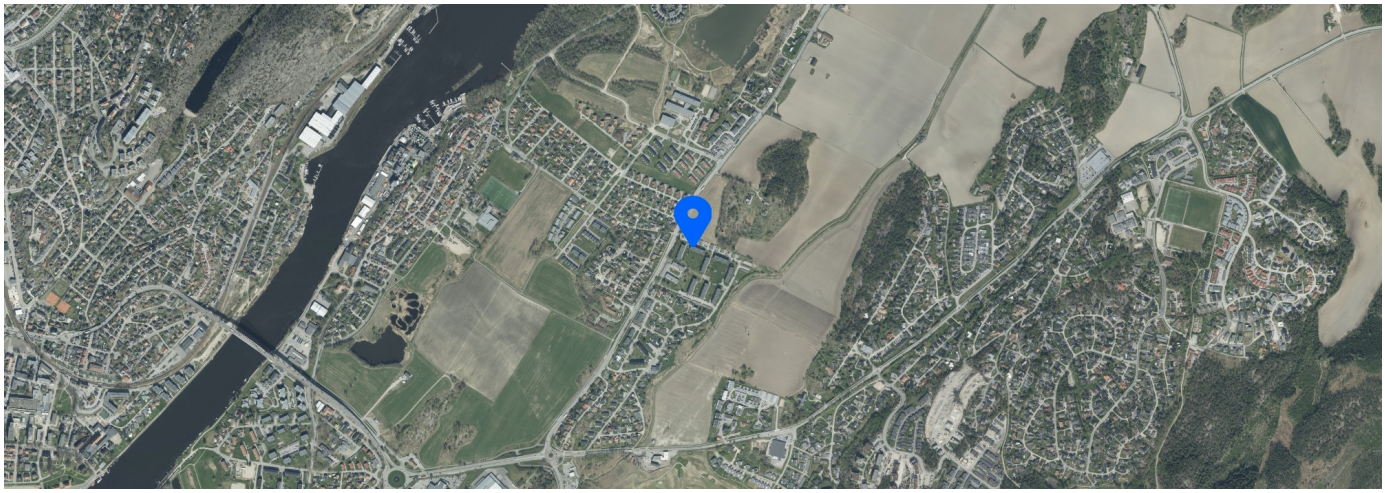
Familiesammensetning

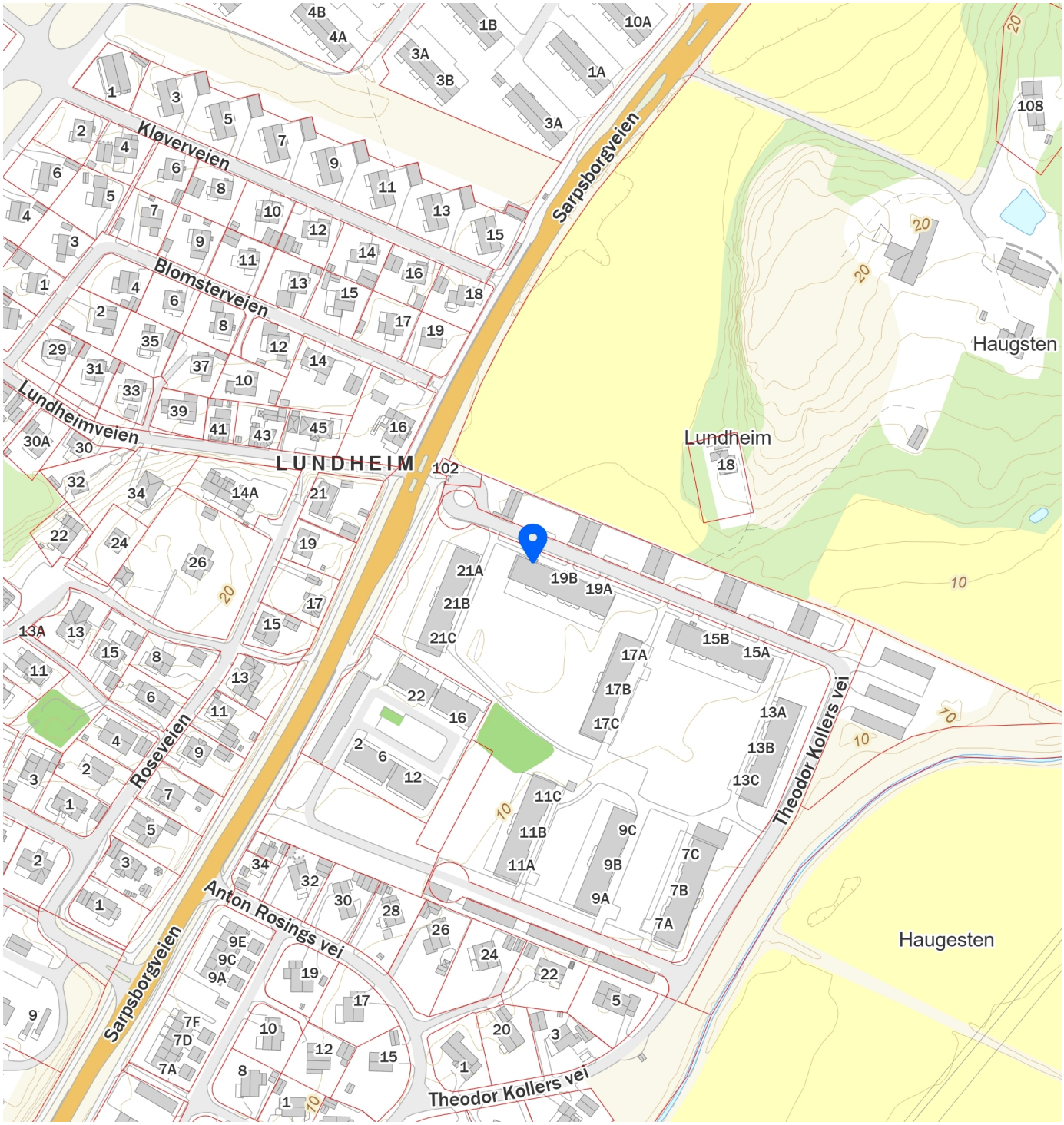


Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025