


Tilstandsrapport

Medlem av

 NITO

 Boligbygg med flere boenheter

 Skolegata 10 C, 2821 GJØVIK

 GJØVIK kommune

gnr. 67, bnr. 1018

Andelsnummer 13

Markedsverdi

1 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 34 m² BRA-i: 26 m²



Befaringsdato: 23.03.2026

Rapportdato: 07.04.2026

Oppdragsnr.: 22735-1003

Eiendomsverdi ref nr: IE2698

Foretak: BRUSVEEN BYGGRÅDGIVNING OG
TAKSERING

Takstingeniør: Anders Brusveen

Vår ref: Agnes Christine
Emilsen Andersen



Medlem av



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

BRUSVEEN BYGGRÅDGIVNING OG TAKSERING

Utfører oppdrag innenfor byggrådgivning og taksering, tilstandsrapporter, verdivurdering, verditaksering, energimerking, reklamasjonsrapporter, taksering/reklamasjon byggningsskader, taksering skader på innbo og løsøre, TG registrering antikvariske bygninger.

For å kunne være tilsluttet NITO's fagnettverk TAKST, må takstingeniøren være medlem av hoved-NITO som forbund. Takstingeniøren må ha en relevant faglig bakgrunn kombinert med godkjent takstutdanning og/eller tilsvarende utdanning på fagskole- eller høyskolenivå. Andre utdanninger blir vurdert individuelt. Videre forutsettes det at takstingeniøren er tilknyttet et registrert foretak, samt etterlever fagnettverkets etiske retningslinjer. Arbeid med ulike oppdrag skal gjenspeile god fagkunnskap, troverdighet og tillit. Bred erfaring fra privat næringsliv og offentlige virksomheter innenfor brannvern, bygningsfaget, byggeledelse, driftsledelse, produksjonsplanlegging, prosjektledelse, forebyggende arbeid og internkontroll mm.



Rapportansvarlig

Anders Brusveen

Uavhengig Takstingeniør

to-brusv@online.no

917 93 533



Medlem av



Medlem av



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Normalt vedlikeholdt leilighet med normal standard i sentrumsnær boligblokk.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1961

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Vinduer med rammer i stål/metall med 1-lags glass på balkong.
Balkongdør har 2 lags isolerglass.
Balkong utenfor sove alkove. Balkong gulv i betongkonstruksjoner.
Innkledd balkong, metallvegger og 1-lags glass.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

I gang og sove alkove er det vinyl klikkgulv. Kjøkken og stue malt gulv. Gulv på bad, fliser. Himling malt betong. Vegger består av malt mur, og malte plater. På bad, fliser.

Det er målt ca 10 - 20 mm høydeforskjell på gulv i stue over en lengde på ca 2 m.

Fellesarealer, bod og vaskerom i kjeller. Fellesarealer ligger under terreng, disse er ikke vurdert.

Boligen har betongtrapp i felles trappeoppgang for leilighetene. Ikke vurdert.

Malt dør inn til badetrom.

Det er frittstående garderobeløsninger i gang og stue. Disse er ikke vurdert.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Våtrom tilfredsstillende ikke dagens krav og bruk.

Nedforet tak med downlights.

Det er målt ca 35 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Tidligere bilder viser påføring av membran, men en ikke-fagmessig utførelse. Det er påført smøremembran innvendig i sluk..

Servant med underskap. vegghengt toalett

Felles ventilasjonsanlegg for bygget med naturlig ventilering over tak.

Det er støpte betongkonstruksjoner mot bad.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Dagens kjøkkeninnredning er fra 2024.

Kjøkkenventilator med omluft og kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Fordelerskap med stoppekran på bad. vannledninger fornyet ifm oppussing bad og kjøkken.

Avløpsrør av soil og plast. Noe røropplegg fornyet ifm oppussing bad og nytt kjøkken.

Felles oppvarming via varmesentral. felles vaskerom i kjeller.

Vannbåren varme i radiatorer fra fellesanlegg.

Fellesanlegg i boligblokka.

Downlights på bad fra 2018. Porttelefon som fungerte på befarings tidspunktet.

Ikke vurdert. Radiatorer med varmtvann fra felles anlegg.

Sikringsskap har automatsikringer. Nye sikringer etablert ifm oppgradering av kjøkken.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling, målinger bør gjennomføres for å kunne bekrefte at man ligger under grenseverdiene for radon.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	34 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	34 m ²
Totalpris	1 750 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 750 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

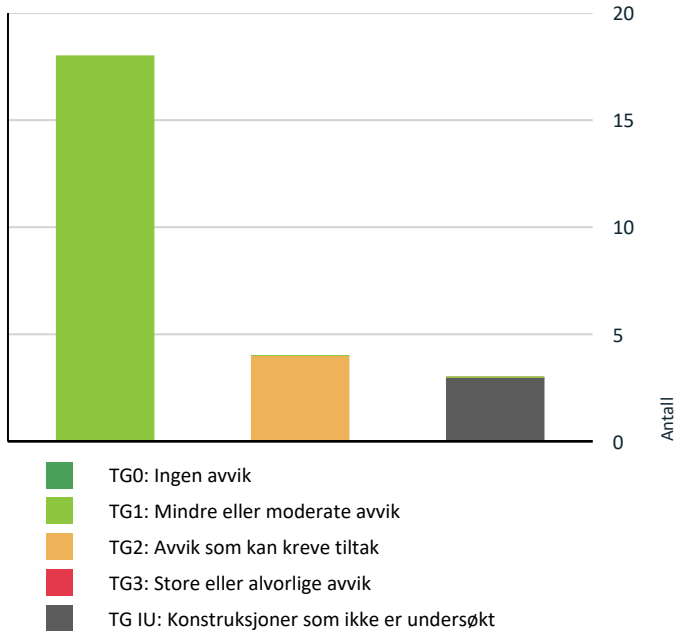
Boligbygg med flere boenheter

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

På befaringdagen forelå det ikke tegninger, men det er i ettertid innhentet tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU	KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
!	Innvendig > Andre innvendige forhold Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannbåren varme Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side
TG 2	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet.

Beregnet vektet levert energi i normert klima Pr. KVM pr. år 113,94 kWh/m².
Beregnet levert energi i lokalt klima Pr. KVM pr. år 126,88 kWh/m². Totalt levert pr. år 7 232 kWh.

Energimerke



Energikarakteren

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. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Om grunnlaget for energimerket

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1961

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med rammer i stål/metall med 1-lags glass på balkong.



TG 1 Dører

Beskrivelse

Balkongdør har 2 lags isolerglass.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong utenfor sove alkove. Balkong gulv i betongkonstruksjoner. Innkledd balkong, metallvegger og 1-lags glass.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

I gang og sove alkove er det vinyl klikkgulv. Kjøkken og stue malt gulv. Gulv på bad, fliser. Himling malt betong. Vegger består av malt mur, og malte plater. På bad, fliser.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Det er målt ca 10 - 20 mm høydeforskjell på gulv i stue over en lengde på ca 2 m.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Skjevheter i etasjeskiller, dette er normalt byggeåret tatt i betraktning.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Tilstandsrapport

Ved vedlikeholdsarbeid og utbedringer kan evt. tiltak vurderes etter skjønn og behov.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Fellesarealer, bod og vaskerom i kjeller. Fellesarealer ligger under terreng, disse er ikke vurdert.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har betongtrapp i felles trappeoppgang for leilighetene. Ikke vurdert.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malt dør inn til badetrom.

TG IU Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Det er frittstående garderobeløsninger i gang og stue. Disse er ikke vurdert.



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrom tilfredsstillende ikke dagens krav og bruk.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Nedforet tak med downlights.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er målt ca. 35 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Årstill: 2018

Kilde: Eier



ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Tidligere bilder viser påføring av membran, men en ikke-fagmessig utførelse. Det er påført smøremembran innvendig i sluk.

Årstill: 2018

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

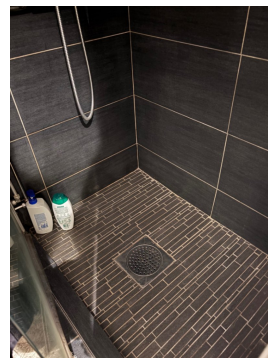
- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Det foreligger ikke fullstendig dokumentasjon på utbedring av badet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Konsekvensene av ikke-fagmessig utførelse rundt sluk og klemring på våtrom kan medføre lekkasjer og fuktskader.

Det var ingen tegn til fukt ved overflate målinger på badet.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Servant med underskap/skuffer. Vegghengt toalett.

Årstall: 2018 Kilde: Eier



ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Felles ventilasjonsanlegg for bygget med naturlig ventilering over tak.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Badet har ikke mekanisk avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

Tilluft til badet bør etableres, luftespalte i dørstokk bør vurderes.

Mekanisk avtrekk bør monteres.

Det kan være at borettslag/sameie har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet, anbefalt tiltak må derfor avklares nærmere med styret i borettslag/sameie før det eventuelt kan gjennomføres.

ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er støpte betongkonstruksjoner mot bad.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Dagens kjøkkeninnredning er fra 2024.

Årstall: 2024 Kilde: Eier



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med omluft og kullfilter.

Årstall: 2024 Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Fordelerskap med stoppekran på bad. Vannledninger fornyet ifm oppussing bad og kjøkken.

Årstall: 2024 Kilde: Eier

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av soil og plast. Noe røropplegg fornyet ifm oppussing bad og nytt kjøkken.

Årstall: 2024 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Soilrør over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2. Ingen stakemulighet i leilighet.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Evt. spørsmål og vurderinger rundt disse punktene bør tas opp med borettslaget.

TG 1 Ventilasjon

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Felles oppvarming via varmesentral. Felles vaskerom i kjeller.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Vannbåren varme i radiatorer fra fellesanlegg.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Fellesanlegg i boligblokka.

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Downlights på bad fra 2018. Porttelefon som fungerte på befarrings tidspunktet.

Årstall: 2018

TG IU Vannbåren varme

Beskrivelse

Ikke vurdert. Radiatorer med varmtvann fra felles anlegg.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap har automatsikringer. Nye sikringer etablert ifm oppgradering av kjøkken.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1961 Det ble gjort utbedringer i sikringsskap og nye stikkontakter i kjøkkeninnredning, men ikke total rehabilitert.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert

elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja I følge kursoversikt i sikringsskap er det Sentrum Installasjon AS, Gjøvik, som har utført arbeidet.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det foreligger samsvarserklæring fra Eidsiva ved skifte av måler i 2017.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ukjent I en tilstandsrapport fra 06.04 2022 er det beskrevet at det nylig har vært utført elkontroll og feil er utbedret

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jampfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Det meste av el-anlegget er fra byggeåret, men med fornyelser i sikringsskap(automatsikringer). På befarrings tidspunktet er det ingen indikasjoner eller opplysninger om feil på det elektriske anlegget.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling, målinger bør gjennomføres for å kunne bekrefte at man ligger under grenseverdiene for radon.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

34 m²/26 m²

Boligbygg med flere boenheter : Gang, Bad, Stue/kjøkken, Alkove, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 700 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi andelsbolig

Kr 1 750 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag		1 750 000
Frdrag for andel felles gjeld	-	61 857
Konklusjon markedsverdi		1 700 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDAT O	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Hans Mustads gate 1 ,2821 GJØVIK 25 m ² 2020 0 sov	30-10-2025	1 890 500	1 890 500		1 890 500	75 620
2 Marcus Thranes gate 1B ,2821 GJØVIK 32 m ² 1965 0 sov	18-09-2025	1 650 000	1 625 000	202 506	1 827 506	57 110
3 Skolegata 10C ,2821 GJØVIK 26 m ² 1962 0 sov	04-08-2025	1 400 000	1 375 000	69 927	1 444 927	55 574
4 Hans Mustads gate 9 ,2821 GJØVIK 35 m ² 1967 1 sov	25-06-2024	1 750 000	1 700 000	163 058	1 863 058	53 230
5 Hans Mustads gate 1 ,2821 GJØVIK 39 m ² 2020 0 sov	05-11-2025	2 250 000	2 000 000		2 000 000	51 282
6 Skolegata 10B ,2821 GJØVIK 37 m ² 1962 1 sov	01-09-2024	1 650 000	1 550 000	87 640	1 637 640	44 261
7 Skolegata 10B ,2821 GJØVIK 52 m ² 1964 1 sov	09-03-2026	2 300 000	2 175 000	82 466	2 257 466	43 413
8 Hans Mustads gate 13 ,2821 GJØVIK 51 m ² 1991 1 sov	08-12-2025	1 950 000	1 900 000	270 801	2 170 801	40 200

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Fellesutgifter	Kr.	49 812
Strømutgifter	Kr.	3 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	53 000

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 460 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	1 750 000

Sum teknisk verdi bygninger **Kr.** **1 750 000**

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) **Kr.** **1 750 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

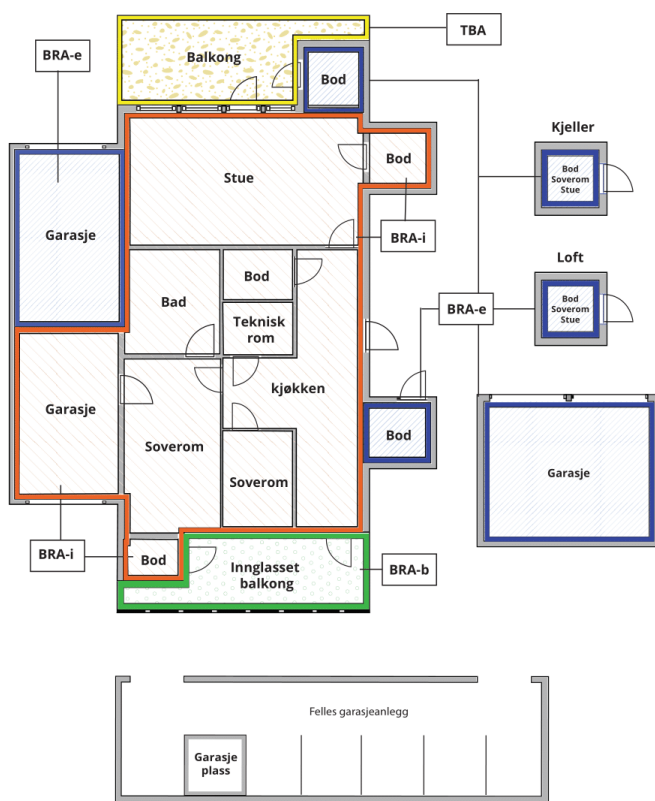
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	26	4	4	34	
SUM	26	4	4		
SUM BRA	34				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, bad, stue/kjøkken, alkove	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: På befaringdagen forelå det ikke tegninger, men det er i ettertid innhentet tegninger.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar: Nytt kjøkken

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.3.2026	Anders Brusveen	Takstingeniør
	Agnes Christine Emilsen Andersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	67	1018		0	2917.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skolegata 10 C

Hjemmelshaver

Skolegaten 10 Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0202/SKOLEGATEN 10 BORETTSLAG	948922371	H0202	Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag som forretningsfører	Agnes Christine Emilsen Andersen

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Andel fellesgjeld
13	61 857 23.03.2026

Kommentar

Andel fellesgjeld opplyst av eier på befaringsstidspunktet

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Skolegata 10C. 2821 Gjøvik.
Borettslag leilighet Skolegata 10, leilighet H0202. Gjøvik og omegn boligbyggelag.
2. etg. - gang - bad - nyere kjøkken/stue - sove alkove - innglasset balkong. Sentralt.
Skolegata 10 C er en borettslagsleilighet i boligblokk fra 1962

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrums formål, dvs. bolig, forretning og kontor.
Kommuneplanens arealdel 2020 - 2032.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med adkomst, plen og fellesarealer. Flat skrånende tomt.

Tinglyste/andre forhold

Det anbefales på generelt grunnlag alltid å undersøke grunnbok for evt. heftelser, servitutter, avtaler og bestemmelser mm ved hjemmels overgang.

Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: @GEOVEKST (Statens kartverk) Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.03.2026	
2	31.03.2026	
3	07.04.2026	
4	07.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenestetyster.

• Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høytalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Forutsetninger

- Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

- Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2025)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

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

- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Egenerklæring

Skolegata 10C, 2821 GJØVIK

17 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Skolegata 10C	Skolegata 10C	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

30.09.2022

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har bodd der hele tiden.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Andersen, Agnes Christine

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid



Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2024

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Lagt opp en ekstra kurs fra sikringsskapet og inn i leiligheten.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Minel Gjøvik

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2024

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Forlengelse av avløp og vannrør ved flytting av kjøkken.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gk Rør

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Ulyd i fjernvarmeanlegg. Skal ha blitt utbedret av borettslag.

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei



27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 86000807

Egenerklærings skjema

Name

Date

**Agnes Christine Emilsen
Andersen**

2026-03-17

Identification



Agnes Christine Emilsen Andersen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Agnes Christine Emilsen
Andersen

17/03-2026
14:29:34

BankID OIDC
High

Vedtekter

for Skolegata 10 borettslag, organisasjonsnummer 948 922 371
tilknyttet Gjøvik og Omegn boligbyggelag,

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 06.01.1961,
sist endret på generalforsamling 07.06.2022.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Skolegata 10 borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Gjøvik og Omegn boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

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

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

(3) Fysiske personer kan kun erverve andel i borettslaget for det formål å skaffe seg og sin husstand eller andre nærstående etter lov om borettslag § 5-6, bruksrett til bolig på borettslagets eiendom, jfr. punkt 1-1.

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

2-4 Eierskiftegebyr. Meldeplikt ved overdragelse

(1) Borettslagets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser.

(2) For arbeid med eierskifte og godkjenning kan laget kreve et vederlag (eierskiftegebyr), jfr. lov om burettslag § 4-6. Gebyret betales til forretningsfører for borettslaget

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

(5) En andelseier som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen til borettslaget, har med samtykke fra styret rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytting til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

En andelseier som har rett til å parkere på eiendommen til borettslaget, men uten å disponere en egen plass, kan kreve at det blir sett opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret avgjør hvor ladepunktet skal settes opp.

(6) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4-2 Husdyrhold

Husdyr er tillatt med de begrensninger borettslagets ordensregler gir, og under forutsetning av at dyreholdet ikke er til unødvendig eller urimelig ulempe for andre andelseiere.

4-3 Bruksoverlating

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner

- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

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

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

4.4 Bruksrett garasjer.

Borettslaget har 6 garasjer. Garasjeplassene kan leies ut til andelseiere som bor i borettslaget. Andelseier som leier garasjeplass, må stå som eier av kjøretøyet. Styret fastsetter leiesummen. Når det er ledig garasjeplass skal styret gi tilbud om å leie garasjeplassen til den andelseier med lengst ansiennitet, og som ikke allerede leier garasjeplass. Vilåårene for leieforholdet skal framgå av egen leieavtale

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 1 varamedlem.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- (2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- (3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

- (1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.
- (2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
 1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
 2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jfr. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
 3. salg eller kjøp av fast eiendom,
 4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
 5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
 6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap, representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

- (1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni
- (3) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Møteform

(1) Styret beslutter hvordan generalforsamlingen skal gjennomføres.

(2) Generalforsamlingen skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to andelseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra andelseierne har blitt informert om hvilke saker generalforsamlingen skal behandle, og må være så lang at andelseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

(3) Dersom generalforsamlingen ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til generalforsamlingen er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

(4) Disse bestemmelser om møteform gjelder tilsvarende for ekstraordinære generalforsamlinger

9-4 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-5 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-6 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 andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jfr. 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. jfr. lov om boligbyggelag av samme dato.

Ordensregler.

1. Hensikten med ordensreglene er å oppnå fiksjonsfrie og gode forhold mellom beboerne.
2. Beboerne må vise gjensidig hensynsfullhet ved anvendelse av tørkeplasser og lignende slik at uoverensstemmelse unngås.
3. Tøy må kun henges til tørk på dertil bestemte stativ og ikke på gjerder, i vinduer, murer eller lignende. Tørkes tøy på altanen, skal ikke henges høyere enn at de skules av gesimsen. Tøy må ikke henge ute på søn- og helligdager eller på 1. og 17. mai. Det finnes egne bestemmelser for vaskeriene.
4. Det er ikke tillatt og riste eller banke tepper, gangtøy eller sengetøy i trappeoppganger, fra vinduer eller altanen. Tøy kan imidlertid henges til lufting mot gården. Banking og lufting av tøy må ikke foretas ved siden av opphengt tøy.
5. Naboene må ikke forstyrre hverandre med unødig bråk. Radio/TV må benyttes hensynsfullt og avdempes, særlig etter kl. 22.00. Lek må ikke finne sted i trappeoppganger eller kjellerrom, og det skal ikke lekes i komplekset etter kl. 22.00. Det må vises varsomhet slik at lek og ballkasting m.m. ikke ødelegger yttervegger, vegger i oppgangene, beplantninger, gjerder m.v. Oppussing som medfører støy er ikke tillatt på søn- og helligdager.
6. Det skal ikke forekomme utlufting av leiligheter mot felles oppgang (gjennom entredør).
7. Avfall:
 - Containere merket papir/papp (på grøntarealet):
 - JA pizzaesker, eggkartonger, lyspæreesker og annen husholdingspapp
 - JA alt av aviser og blader
 - JA kjøkkenpapir uten søl
 - IKKE stor papp etter innkjøp av møbler, kjeler, stereo m.m.
 - IKKE plastposer som aviser blir fraktet i til containeren
 - IKKE melkekartonger
 - IKKE noen form for annet avfall enn papir og husholdningspapp
 - Container merket matavfall – egne papirposer er lagret i kjellerrommet (på grøntarealet):
 - JA kaffegrut
 - JA kjøkkenpapir med søl
 - JA alt av matrester
 - IKKE papir, plast eller papp
 - IKKE isopor
 - Container merket restavfall (på grøntarealet):
 - JA ting som ikke sorteres og gjenvinnes
 - IKKE ting som kan sorteres og gjenvinnes
 - Posestativ merket plast (i kjellerrommet):
 - JA all plast i husholdningen – SKYLL PLASTEN GODT SLIK AT VI UNNGÅR VOND LUKT!!!
 - JA isopor
 - Posestativ merket drikkekartonger (i kjellerrommet):
 - JA alt av melke- og juicekartonger – SKYLL GODT OG BRETT!!!
 - Container merket glass og metall (i kjellerrommet):
 - JA alt av glass og metall – SKYLL GODT!!!

- Stor papp/bølgepapp etter innkjøp av møbler, stereo og kjeler m.m. kan legges langs vegg i kjellerrommet og Servicemesteren kjører det vekk etter behov.
8. Det må vises hensyn med bruk av bad og klosetter etter kl. 23.00.
 9. Urenslighet på gårdsplassen må ikke forekomme. Mating av fugler er ikke tillatt.
 10. Parkering er forbudt på borettslagets eiendom, bortsett fra nord for øvre blokk. Helsetjenesten og lignende er ikke berørt av forbudet.
 11. Hundehold er tillatt, men det er forbudt å ha hunden bundet på gårdsplassen. Hunder som forstyrres kan av styret forlanges fjernet.
 12. Trapper rengjøres av Miljørenhold 1 gang per uke, fortrinnsvis på torsdag. Styret bestemmer når det skal foretas hovedrengjøring av vegger, vinduer og belysningsarmatur i oppgangene. Utgiftene til dette dekkes av borettslaget.
 13. Staking av vasker og badesluk besørjes av beboer evt. Servicemesteren (906 73 836) mot betaling.
 14. Det er enhver beboers plikt å påse at oppslag ikke skamferes eller rives ned. Servisemesteren tar vare på eiendommen gjennom hele året, avtale og evaluering gjennomføres av styret – 3 års avtale ble inngått i 2008. Beboerne må til en hver tid rette seg etter påbud som gis for å opprettholde ro og orden og for å beskytte eiendommen.
 15. Evt. framleie av leiligheter skal søkes styret på eget skjema. Innflytting kan ikke skje før styret har behandlet søknaden og gitt eier av leiligheten svar på søknaden
 16. Det er ikke tillatt å røyke i trappeoppganger, kjellerrom eller vaskeriene.
 17. Brann dørene inn til kjellerrom skal være låst.
 18. Evt. forespørsler framsettes overfor styret. Klager må være utformet skriftlig.

Ordensregler i vaskeriene – øvre og nedre blokk.

1. Det er ikke tillatt å vaske klær for personer som ikke bor i borettslaget.
2. Vasketider:

Vasking foregår på 3 skift	hverdager	kl. 08.00-12.00
		kl. 12.00-16.00
		kl. 16.00-20.00
	lørdag, påske-, pinse-, jule- og nyttårsaften	kl. 08.00-12.00
		kl. 12.00-16.00

Det er IKKE tillatt å vaske på søn- og helligdager.

3. Vaskeliste:

Beboere som skal vaske skriver seg på liste som henger i vaskeriet. Det er ikke tillatt å skrive seg på lista mer enn 2 ganger samtidig.

4. Tørking:

Inne i vaskeriet:

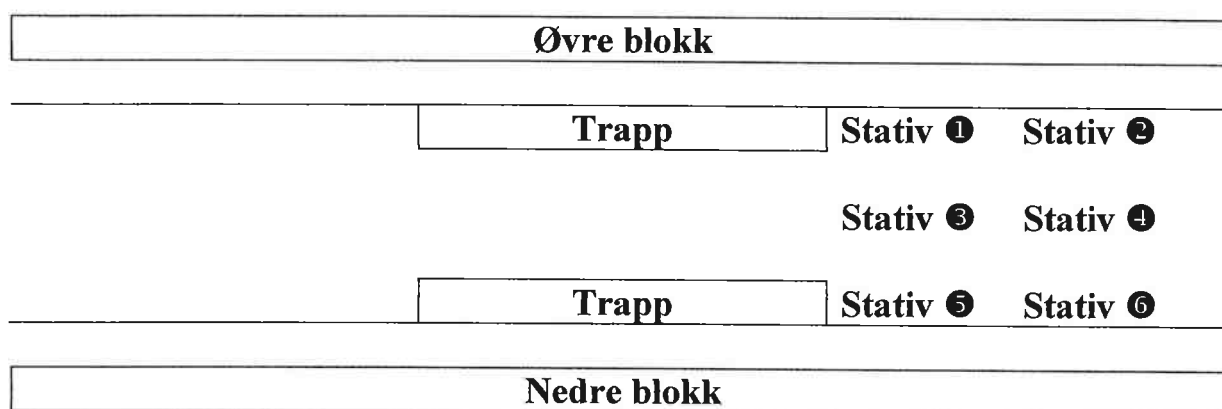
Skift 1	fram til kl. 08.00 neste dag	2 stativer merket I
Skift 2	fram til kl. 12.00 neste dag	2 stativer merket II
Skift 3	fram til kl. 16.00 neste dag	2 stativer merket III

Ute på stativene:

Stativ 1 og 2 benyttes av øvre blokk

Stativ 5 og 6 benyttes av nedre blokk

Stativ 3 og 4 benyttes av beboere som har egen vaskemaskin



5. Vis forsiktighet:

Alle maskiner må benyttes på riktig måte. Dersom noen av maskinene blir ødelagt p.g.a. uforsiktig bruk, kan vedkommende selv måtte betale for reparasjonen. Hvis noen oppdager feil, skal dette meldes til styreleder. Hvis det er feil ved en av vaskemaskinene, er det tillatt å benytte vaskeriet som er intakt.

6. Vasking av gulv.

Gulvet skal vaskes etter eget skift.

Hovedrengjøring av vaskeriene bestemmes av styret.

Internkontroll

1. Brannsikkerhet.

Beboeren har selv ansvar for røykvarsler og brannsløkkingsapparat. Det må sjekkes at røykvarsleren virker og har batteri og at brannsløkkingsapparatet har riktig trykk.

Noen enkle forhåndsregler for brannsikkerhet:

- Tørk ikke tøy på elektrisk ovn.
- Slå av kokeplate etter bruk. Glemsomme personer bør skaffe seg tidsbryter.
- Monter rikelig med stikkontakter. Unngå løse dobbeltkontakter og andre provisoriske løsninger.
- Benytt aldri sterkere pærer enn lampen er beregnet for.
- Trekk støpselet ut av termostattstyrte apparater som kaffetraktere, brødrister, hårføner, strykejern m.m. som ikke er i bruk.

- Vaskemaskiner, tørketromler, oppvaskmaskiner eller brødbakermaskiner bør ikke benyttes uten tilsyn.
- Varmetepper eller varmeputer skal ikke benyttes uten tilsyn. De må ikke brettes sammen under bruk. Varmelaken skal bindes fast til madrassen, slik at det ikke beveger seg.
- Er sikringer, koplingsbokser, støpsler eller brytere unormalt varme, kan dette bety overbelastning av anlegget. Ta kontakt med installatør.
- Vaskemaskiner: beboere må ta kontakt med et styremedlem dersom det lukter svidd i vaskekjelleren etter bruk.
- Tørketromler: beboerne må innarbeide faste rutiner for rengjøring av lofilteret etter bruk.
- Separat sentrifuge: klare instruksjoner for bruk. For eksempel at den ikke fylles med for mye tøy.

2. Elektriske anlegg og utstyr.

Beboere har selv ansvar for det elektriske i sin leilighet. Det utenfor har styret ansvar for.

Det er strenge begrensninger for hva ufaglærte personer kan foreta av reparasjoner på elektrisk anlegg og utstyr. Følgende liste viser hva en ufaglært har lov til å gjøre:

- Tilkopling/skifting av topolette støpsler/plugger til og med 25A (ampere), med og uten jording.
- Tilkopling/skifting av topolette skjøte- og apparatkontakter til og med 16A, med og uten jording.
- Tilkopling og reparasjon av bordlamper, lampetter og lignende med bevegelig ledninger, herunder også ledningskontakter.
- Tilkopling og skifting av belysningsutstyr opphengt i takkrok eller lignende og som normalt ikke betraktes som del av den faste installasjonen, tilkøplet med krokklamme eller med støpsel/stikkontakt. Dessuten skifting av andre belysningsarmaturer i tørre rom med isolerende gulvdekke.
- Montering og skifting av varmeovner som levers med bevegelig ledning og støpsel.
- Skifting av deksel for brytere, stikkontakter og koplingsbokser.

Alt annet elektrisk installasjons- og reparasjonsarbeid på elektriske anlegg og utstyr skal utføres av autorisert fagpersonell.

3. Forurensning.

Forsøpling:

BRL må rette seg etter forurensningsloven vedr. oppbevaring, tømning eller transport av avfall.

BRL oppfyller gjeldene krav vedr. papir, matavfall, restavfall m.m.

Spesialavfall:

BRL er underlagt forskrifter om spesialavfall. Ved riving/renovering har BRL ansvar for å ta hånd om dette på forskriftsmessig måte og levere avfallet til godkjent innsamler.

Dette gjelder asbest (eternitt), CCA-impregnert trevirke og PCB, tidligere benyttet i bl.a. fugemasse mellom betongelementer.

NB! Kvikksølvholdige termometer (for bl.a. fyrkjele), lysrør og lyspærer/rør.

Rutiner:

- | | |
|---|----|
| ○ Utarbeide rutiner for håndtering av vanlig avfall | OK |
| ○ Kildesortering | OK |
| ○ Riktig plassering av avfallsbrønner i forhold til bygningsmasse | OK |

- Malingsavfall – røde beholdere

OK

4. Arbeidsgiver.

Ansvar:

BRLs arbeidsgiveransvar gjelder kun for personer som er ansatt og mottar lønn fra BRL. Andre som BRL kjøper tjenester av er dekket gjennom firmaet. BRLs ansvarsforhold reguleres av Arbeidsmiljøloven.

Rutiner:

Det utarbeides arbeidsinstruks for egne arbeidstakere for å hindre:

- Skade ved fall eller fallende gjenstander.
- Forebygging av brann og eksplosjonsfare.
- Værneutstyr
- Opplæring i bruk av maskiner og verktøy.
- Førstehjelpsutstyr.
- Vernearbeid mot risiko – helse – velferd i arbeidsmiljø.

BRL innhenter nødvendige forskrifter og brosjyrer.

Dugnad:

For dugnadsarbeid er ikke arbeidsgiver ansvarlig på samme måte som ved lønnet arbeid. Det bør allikevel utarbeides retningslinjer for dugnadsarbeid i internkontrollen og at BRL har nødvendig forsikringer.

Ansvar:

Styret er ansvarlig for at rutiner er utarbeidet:

- Ansvar for å innføre og vedlikeholde H.M.S-tiltakene i BRL.
- Styret kan bli holdt ansvarlig hvis en ulykke inntreffer.
- Styret kan ikke fraskrive seg ansvar gjennom avtaler, selv om styret engasjerer personer til å gjennomføre tiltak hvis sikkerheten ikke er tilfredsstillende ivaretatt.

Hvem dekker hva?

Styret i BRL mottar stadig henvendelser fra beboere med spørsmål om utgifter skal dekkes av beboer eller BRL. Nedenfor følger en oversikt over de mest aktuelle utgiftene det her er snakk om:

	Dekkes av beboer	Dekkes av BRL
Nøkkel til inngangsdør leilighet	X	
Nøkkel til postkasse (postkassen skal ikke brytes opp)	X	
Skade/utskifting av låssylinder postkasse		X
Ringeklokke/dørtelefon virker ikke		X
Skade på inngangsdør til leilighet	X	
Skade på dører innvendig i leilighet	X	
Skade/utskifting av toalett	X	
Skade/utskifting av vaskeservant	X	
Skade/utskifting av stråleovn bad	X	
Skade på vannrør		X
Skade/utskifting av vannlås		X
Reparasjon/vedlikehold av vannlås	X	
Skade/utskifting av belegg/gulv alle rom	X	

Skade/utskifting av bløndebatterier	X	
Skade/utskifting av deler av bløndebatteri	X	
Komplett oppgradering av bad (vegger/gulv) dekket utskifting av sluk (1)		X
Reparasjon/vedlikehold av sluk	X	
Skade/utskifting av dusj, badekar, dusjkabinett	X	
Skade/utskifting av radiatorer		X
Skade/utskifting av rør/ventiler til radiatorer		X
Skade/utskifting av vinduer/balkongdør og ytterdør til leilighet		X
Skade/utskifting av kjøkkeninnredning	X	
Skade/utskifting av garderobeskap	X	
Skade/utskifting av røykvarsler		X
Skifting av batteri røykvarsler	X	
Etterfylling/kontroll av brannapparat		X
Vedlikehold/montering av elektriske ledninger/støpsler	X	
Dør/vegger i kjellerbod	X	
Skade/skifting av sikringsskap	X	

(1) Kostnaden for utskifting av sluk skal spesifiseres på fakturaen evt. egen faktura.

NB! Når det gjelder skader/utskiftinger som BRL dekker, skal dette i hvert enkelt tilfelle avklares med styret før reparasjon/utskifting blir utført. Det skal være et reelt behov, ikke "kjekt" å gjøre.

Skolegata 10C

Nabolaget Gjøvik sentrum - vurdert av 53 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**



Offentlig transport

🚏 Fængselsletta	3 min 🚶
Totalt 12 ulike linjer 0.2 km	
🚏 Gjøvik stasjon	8 min 🚶
Linje R30, R30x 0.6 km	
✈ Oslo Gardermoen	1 t 25 min 🚗

Skoler

Gjøvik skole (1-7 kl.)	3 min 🚶
216 elever, 17 klasser 0.2 km	
Gjøvikregionen International School (...)	16 min 🚶
183 elever, 10 klasser 1.3 km	
Steinerskolen Gjøvik-Toten (1-10 kl.)	17 min 🚶
95 elever, 9 klasser 1.4 km	
Fredheim skole (1-7 kl.)	5 min 🚶
330 elever, 23 klasser 2.5 km	
Bjørnsveen ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min 🚶
315 elever, 26 klasser 2.6 km	
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min 🚶
350 elever, 24 klasser 2.9 km	
Gjøvik videregående skole	14 min 🚶
1050 elever 1.1 km	

Ladepunkt for el-bil

🚗 Home Hotel Grand Gjøvik	5 min 🚶
🚗 Sentrum P-hus Gjøvik - 1326	5 min 🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 81/100

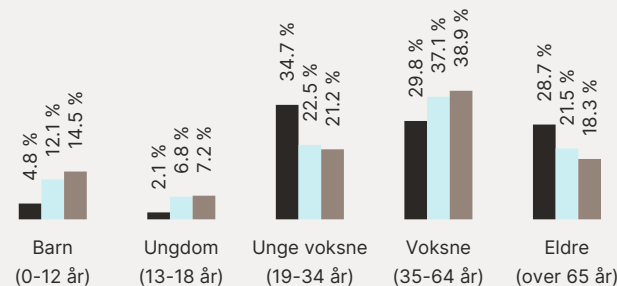


Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100



Naboskapet
Høflige 61/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Gjøvik sentrum	1 938	1 705
■ Gjøvik	20 058	10 967
■ Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Gjøvik barnehage (1-6 år)	3 min 🚶
109 barn 0.2 km	
Trollhaugen barnehage (1-5 år)	10 min 🚶
28 barn 0.7 km	
Tongjordet barnehage (1-5 år)	12 min 🚶
67 barn 1 km	


Dagligvare


Rema 1000 Gjøvik Sentrum	3 min 🚶
Kiwi Gjøvik	5 min 🚶
PostNord	0.4 km

Primære transportmidler





-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 81/100

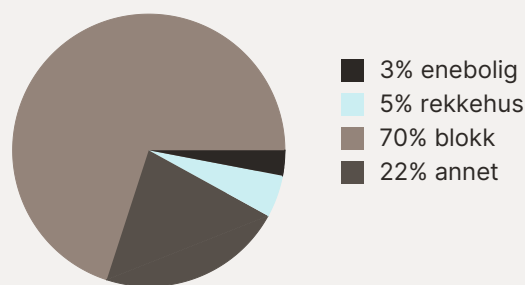
 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 77/100

 Kollektivtilbud
Veldig bra 76/100

Sport

-  Gjøvik skole 2 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.1 km
-  GOA flerbrukshall 4 min 
Aktivitetshall 0.3 km
-  Basic Gym 2 min 
-  MOVA Gjøvik sentrum 3 min 

Boligmasse







«Kort veg til alle tilbud som Gjøvik har»

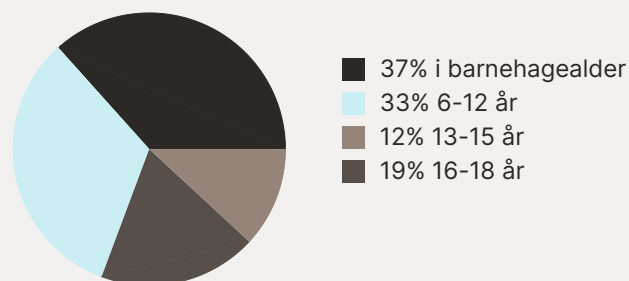
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

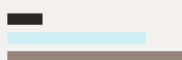
-  CC Gjøvik 9 min 
-  Vitusapotek Gjøvik 3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

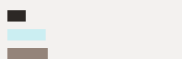
Par m. barn



Par u. barn



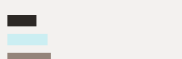
Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

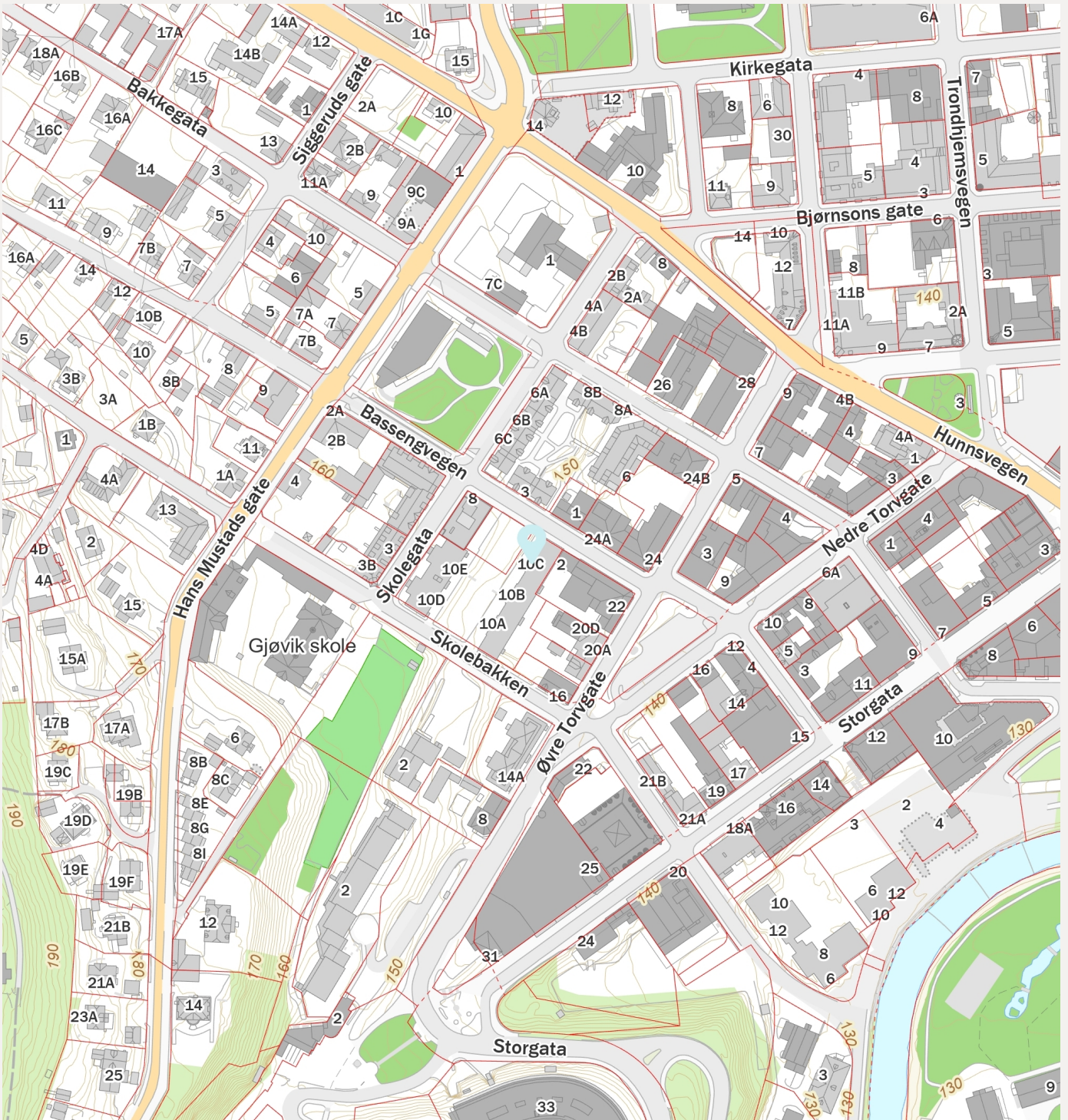


0% 71%

-  Gjøvik sentrum
-  Gjøvik
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	19%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.



ETNEDAL SPAREBANK

Boligfinansiering? Vi fikser det!



Helene Engelién



Andreas Hasvold



Tom Anders Skaugerud



Lage Kamben

✓ Åpne dører, raske svar og gode vilkår

Ta kontakt med oss på 61 12 15 00 - eller spør megler om finansiering gjennom Etnedal Sparebank.

www.etnedalsparebank.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og træer som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del af eiendommen og medfølger i handelen.