

Velkommen til

Kvilesletta 11 H0303, 9510 Alta

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Kvilesletta 11 H0303
9510 Alta

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 390 000,-
Omkostninger	kr	110 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 500 840,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj. 840,-	kr	4 500
Felleskostnader pr. mnd.	kr	3 778.17,-

BRA/BRA-i	74 / 74 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2011
Etasje	3 av 3

Energimerke 

Kvilesletta 11, leilighet 303, er en pen 3-roms selveierleilighet med super beliggenhet i toppetasjen i et tre etasjes bygg. Det er heis i bygningen og parkeringsplass i felles garasjeanlegg.

Beliggenheten i toppetasjen gir en ekstra luftig romfølelse med god takhøyde. Stue og kjøkken ligger i åpen løsning og har store vindusflater, barløsning og integrerte hvitevarer. Det er også plass til spisebord. Badet har flislagte flater og er tilknyttet et praktisk innredet vaskerom med mye skapplass. Ved stuen er det overbygget veranda. Leiligheten har to soverom, skyvedørsgarderobe i entreen og ekstra lagringsplass i disponibel bod.

Internett og TV er inkludert i felleskostnadene.

Svært sentral beliggenhet med kort gangavstand til ungdomsskoler, barneskole, barnehager, UiT og sentrum.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Christina Soløy
Eiendomsmegler/ Konstituert avdelingsleder

+47 905 86 511
christina.soloy@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Kvilesletta 11 H0303, 9510 Alta

Registerbetegnelse
Gnr. 29, Bnr. 419, Snr. 14, Alta kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	4 390 000,-
Prisantydning	kr	4 390 000,-
Omkostninger	kr	110 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 500 840,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	4 500 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 109 750,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 110 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 17 660.92,- pr. år 2024
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Oppgitt beløp er beløp som er fakturert for i 2024.

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 3 778.17,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnadene dekker renhold av fellesareal, forsikringspremie, utendørs belysning, utvendig vedlikehold, vedlikehold fellesrom, brøyting, strøm fellesareal, internett og tv, forretningsførsel og styrehonorar.

Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Det er 26 boligseksjoner i sameiet. Styreleder er Oddveig Hammari - oddveigh@yahoo.no.

Årsresultatet for 2024 var på kr. 201 595,- og sameiet hadde disponible midler pr. 31.12.2024 på kr. 762 564,-.

Dyrehold er tillatt ihht. husordensreglene. Regler i husordensreglene må overholdes for at dyr skal tillates.

Forretningsfører
Regnskap og Rådgivning Alta AS - Accountor
Postboks 1393, 9506 Alta
alta@accountor.no tlf. 78456000
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 74 m²
BRA totalt: 74 m²
TBA: 8 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
2
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie.
Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Etasje
3 av 3

Parkering
Det er fast p-plass i felles garasjeanlegg. Gjesteparkering på sameiets eiendom. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Sameiets eiendom
Gnr. 29, Bnr. 419, Alta kommune.
Tomtestørrelse 7 639 m². Forholdsvis flat tomt med plen og stedvis naturtomt, trær og beplantninger. Asfalterte internveier, parkering og gangveier. Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Byggeår
2011 ifølge kommunen.

Innhold
3. etasje
BRA-i 74 m²: entrè, stue, kjøkken, bad, vaskerom og 2 soverom.

Balkong (TBA): 8 m²

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt, det ble ikke
avdekket noen større avvik med strakstiltaksbehov. Normal elde
og bruk er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke.

Kjøkken:
HTH-innredning med glatte fronter, laminert benkeplate og underlimt vaskekum. Integrerte hvitevarer og ventilator med avtrekk ut.

Bad:
Vegger: Fliser
Himling: Malte plater
Gulv: Fliser med varmekabler
Sanitærutstyr: Nedfelt servant, speilskap, veggmontert toalett, fordelerskap og dusjhjørne
Sluk: Plastsluk med smøremembran (ukjent utførelse)
Ventilasjon: Balansert ventilasjon

Vaskerom/toalettrom/spesialrom:
Vegger: Våtromstapet/belegg
Himling: Malte plater
Gulv: Belegg med plastsluk og vinylbelegg som tettesjikt
Sanitærutstyr: Nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin
Ventilasjon: Balansert ventilasjon

Innvendige overflater:
Gulv av parkett og fliser, vegger med malte plater og strie, tak med malte plater.

Innvendige vannledninger:
Plast (rør-i-rør), besiktiget i rørskap på bad.

Innvendige avløpsrør:
Plast.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon.

Varmtvannstank:
Ikke spesifisert.

Elektrisk anlegg:
Skjult anlegg med automatsikringer. Enkel kontroll utført - anbefales gjennomgang av autorisert elektriker ved eierskifte.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

Tilstandsgrad 2 (TG2) - Vesentlige avvik:
Bad - Overflater gulv: høydeforskjell fra sluk til dørterskel mindre enn 25 mm. Bom (hulrom) under enkelte fliser. Avvik i fallforhold til sluk i forhold til forskrift.
Bad - Sluk, membran og tettesjikt: mangelfull utførelse rundt rørgjennomføringer. Mer enn halvparten av forventet brukstid på membran er passert. Feil utførte rørgjennomføringer i gulv og vegg.
Påvist fare for fuktskader.
Bad - Sanitærutstyr og innredning: manglende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterne. Potensiell fare for skjulte fuktskader.

Tilstandsgrad 3 (TG3) - Store eller alvorlige avvik:
Brannteknisk forhold: brannslukningsapparat er fra 2010 og må byttes.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Boligen selges som et dødsbo og selger har derfor begrenset kjennskap til eiendommen. Selger informerer likevel dette:
- Styringsenhet til varmekabel på bad og ventilasjonsanlegget har nettopp fått service av to ulike sertifiserte firma.
- Kjenner ikke til mangler.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/taktekke:
Sperrekonstruksjon med PVC-duk som taktekking. Besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag:

Lakkerte stål takrenner, nedløpsrør og beslag.

Veggkonstruksjon:
Bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning.

Vinduer:
Malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører:
Malt hovedytterdør og balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser/trapper:
Veranda på 8 m² med impregnert terrassebord og spile rekkverk. Noe slitasje - vedlikehold/beising bør påregnes.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Boligen ligger i et barnevennlig og veletablert boligområde på Kvileskogen ved Gamle sentrum i Alta. Nærområdet har skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og et rikt utvalg av bymessige fasiliteter og servicetilbud. Det er også kort vei til lekeplass, samt til Finnmarkshallen med tilbud innen håndball og fotball med mer.

Boligen ligger rett ved vakre tur- og friluftsområder, som blant annet Komsa. Alta har gode muligheter for bl.a. jakt, fiske, båt, scooterkjøring og toppturer. Altaelva er velkjent utenfor landets grenser for sin storvokste laks og sitt eksklusive fiske. Byløypa går sentralt gjennom Alta med ca. 6 mil oppkjørte lysløyper, og nærmeste alpinanlegg ligger i Rafsbotn, ca. 2 mil fra Alta.

I Alta finnes et moderne badeland, nyere kino og bibliotek, bowlinghall, kunnskapspark, flere treningssentre, idrettshaller, samt konsertsaler og kunstgalleri. Alta Museum er en stor turistattraksjon, velkjent for bl.a. 7000 år gamle helleristninger. Nordlyskatedralen, Alta Kirke med sin unike arkitektur, har også beliggenhet på sentrum.

Servicetilbud
Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Rema 1000, Kiwi og Coop Prix. Alta har handleområdene Bossekop, sentrum og Elvebakken. Byen domineres i hovedsak av Alta sentrum som i de senere årene har vært under stor utvikling og modernisering. På sentrum finner man bl.a. Parksenteret og Amfi Alta, hvorav sistnevnte er et av Nord-Norges største kjøpesentre.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon i form av buss. Nærmeste holdeplass er Kvilekrysset som ligger ca. 280 meter fra boligen. Ved å benytte bil tar det ca. 2 min til Alta sentrum, 5 min til Alta lufthavn, 4 min til Bossekop og drøye to timer til Hammerfest.

Fra eiendommen er det ca. 700 meter til Komsa barneskole, mens Alta/Sandfallet ungdomsskole og Alta videregående skole ligger 4-500 meter unna. UiT - Norges arktiske universitet har sentral beliggenhet på sentrum med et rikt utvalg av studietilbud.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Viktig informasjon
Salget gjelder dødsbo. Selger har selv ikke bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Det oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig person.

Brukstillatelse/ferdigattest
Blokka har ferdigattest datert 21.09.2012. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Leiligheten er elektrisk oppvarmet med panelovner og gulvvarme på bad, vaskerom og entre. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/ fastmonterte ovner, så medfølger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energimerking
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Internett- og tv-leverandør
Inkludert i felleskostnadene.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet, ihht. vedtekter.

Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Radon
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Regulering

Eiendommen er regulert til felles grøntareal, offentlig friområde, konsentrert småhusbebyggelse, turvei, annet fellesareal, felles parkeringsplass, gang- og sykkelvei ihht. Detaljregulering for Utvidelse av Kvileskogen boligfelt.

Byløypa går gjennom eiendommen.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers/sameiets egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 777 729,- for 2023
Sekundærverdi kr 3 110 915,-.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eindommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget.
Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt

behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Arving Tommy Gustav El Sayed

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 468376
Dato: 25.06.2010
Rett til byløype
Traseen er åpne for allemenn ferdsel hele året.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 1066904
Dato: 24.12.2007
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.

Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 0,8 % av kjøpesum (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 400,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 7 990,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 1 500,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Ole Hætta i OK Takst & Bygg AS den 29-06-2025.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder

uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder
oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som
forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3

andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 29.06.2025
Selgers egenerklæring, datert 05.08.2025
Energiattest, datert 29.04.2025
Vedtekter, datert 13.02.2017
Husordensregler, datert 09.03.2010
Årsoppgjør, kvittering for år 2024
Protokoll fra årsmøte i 2024
Bygningstegninger, datert 19.08.2009
Ferdigattest, datert 21.09.2012
Seksjonering, tinglyst 11.05.2011
Matrikkelrapport, datert 23.04.2025
Grunnkart, datert 23.05.2025
Kommuneplankart, datert 23.05.2025
Reguleringsplankart, datert 23.05.2025
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
IF Skadeforsikring NUF
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Christina Soløy
Eiendomsmegler/ Konstituert avdelingsleder
Telefon: 905 86 511
E-post: christina.soloy@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Alta
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Løkkeveien 115, 9510 Alta
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø
































beko
















6
7
21
20

Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

KVILESLETTA 11

Nabolaget Alta sentrum/Komsa - vurdert av 22 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Kvilekrysset Totalt 14 ulike linjer	**4 min** 0.3 km
Alta lufthavn	**6 min**

SKOLER

Komsa skole (1-7 kl.) 307 elever, 28 klasser	**8 min** 0.6 km
Aronnes skole (1-4 kl.) 84 elever, 8 klasser	**20 min** 1.8 km
Bossekop skole (1-7 kl.) 192 elever, 18 klasser	**4 min** 2.3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 448 elever, 35 klasser	**6 min** 0.5 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 22 klasser	**20 min** 1.2 km
Alta videregående skole/Álttá joatkk... 900 elever	**9 min** 0.8 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Uteparkering Løkkeveien 2	**12 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 83/100

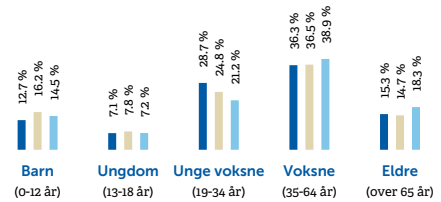
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 80/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Alta sentrum/Komsa	1 039	633
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Sentrum barnehage (0-5 år) 65 barn	**2 min** 0.2 km
Áltta Siida (1-5 år) 50 barn	**6 min** 0.5 km
Komsatoppen Doremi (0-5 år) 39 barn	**10 min** 0.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Midtbakken	**7 min**
Kiwi Maskinsvingen	**11 min**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel
3. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 92/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 89/100

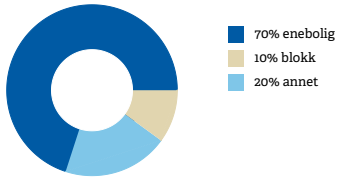
GATEPARKERING

Lett 86/100

SPORT

Alta ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	**7 min** 0.5 km
Komsa skole Aktivitetshall, fotball	**8 min** 0.6 km
Spenst Alta	**8 min**
Feel24 Alta Parksenteret	**12 min**

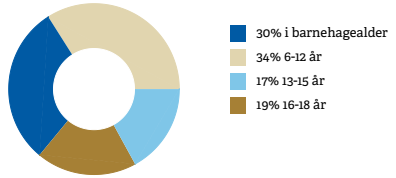
BOLIGMASSE



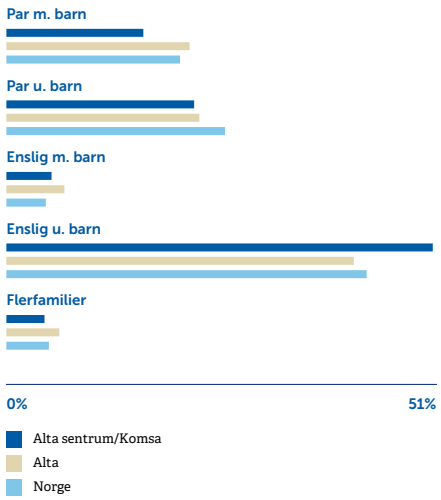
VARER/TJENESTER

Parksenteret	**13 min**
Apotek 1 Alta	**12 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



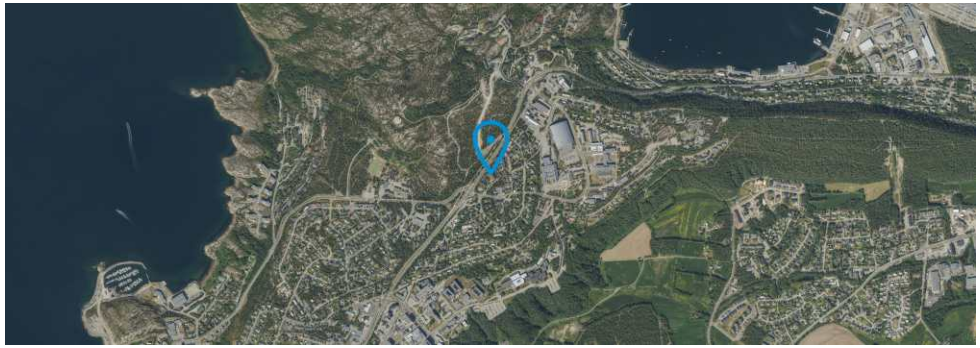
FAMILIESAMMENSETNING

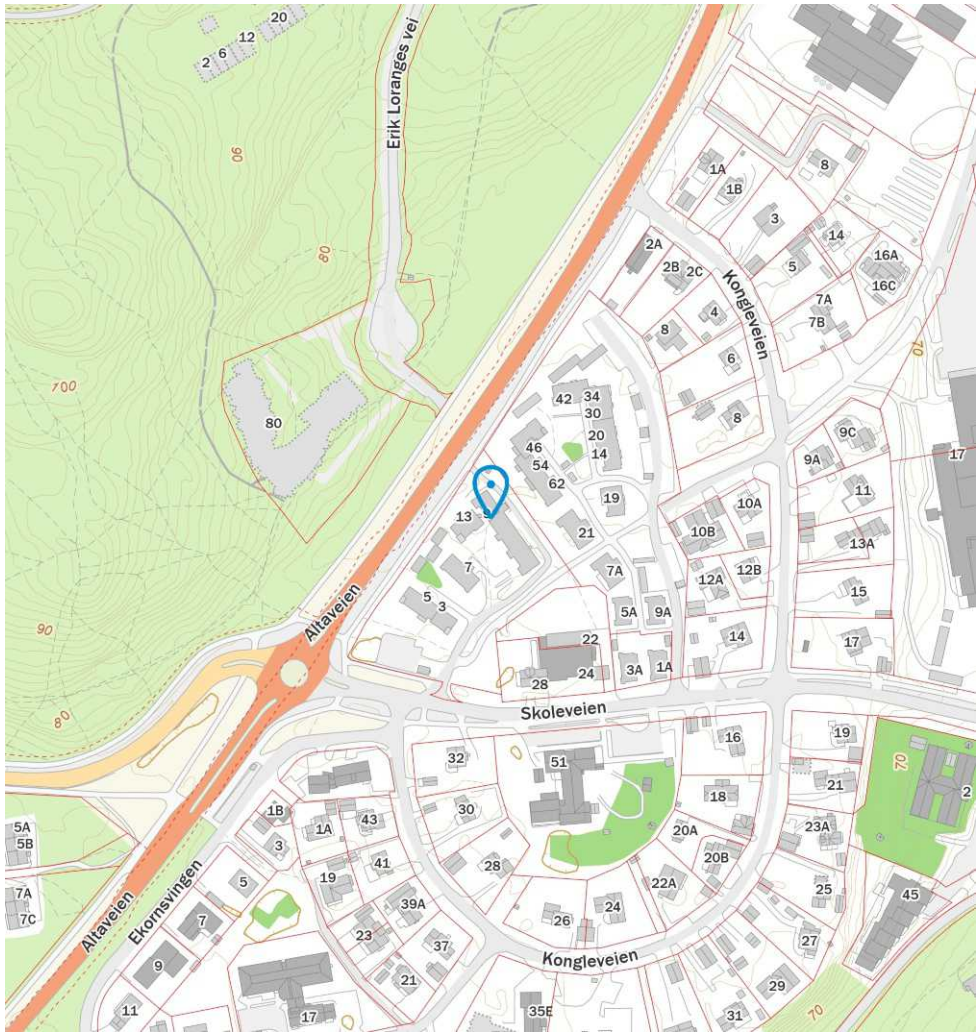


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**29%**	**33%**
Ikke gift	**58%**	**54%**
Separert	**10%**	**9%**
Enke/Enkemann	**4%**	**4%**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Kvilesletta 11 H0303 , 9510 ALTA
ALTA kommune
gnr. 29, bnr. 419, snr. 14

Sum areal alle bygg: BRA: 74 m² BRA-i: 74 m²



Befaringsdato: 19.06.2025 **Rapportdato:** 29.06.2025 **Oppdragsnr.:** 22368-1079 **Referansenummer:** TB4638

Autorisert foretak: OK TAKST & BYGG AS **Vår ref:**

OK Takst & Bygg AS

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

OK Takst & Bygg AS



Rapportansvarlig

Ole K Hætta

Ole Kristoffer Hætta

ok.takst.bygg@gmail.com
482 79 626

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige 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, branncelle r og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, 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 eksemplarfremstilling 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 (Hjem-iVerdi).

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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

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.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

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.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Kvilesletta 11 H0303 , 9510 ALTA
Gnr 29 - Bnr 419
5601 ALTA

Beskrivelse av eiendommen

Selveierleilighet i 3 etasje, parkering og bod i p-kjeller.
Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt, det ble ikke avdekket noen større avvik med strakstiltaksbehov. Normal elde og bruk er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2011

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Lakkerte stål takrenner, nedløpsrør og beslag.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med fasade/kledning av stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Veranda 8kvm med impregnert terrassebord og spile rekkverk.
Det bør påregnes normal vedlikehold/beising.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Vegger: Fliser.
Himling: Malte plater.
Gulv: Fliser.
Varmekilde: Varmekabler.
Fall/høyde fra sluk til overkant gulv ved dør målt til 15mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, speil skap, veggmontert toalett, fordelerskap til vannrør og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i entre mot bad.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Vegger: Våtromstapet/belegg.
Himling: Malte plater.
Gulv: Belegg.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har nettoline innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det er ikke mulig å borre mot tilstøtende rom pga innventar og tilstøtende rom er en annen våtrom.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har HTH innredning med glatte fronter og laminert benkeplate med underlimt vaskekum.
Det er integrerte kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap på badet.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Boligen har skjult el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Felles tomt med asfaltert parkering, opparbeidet plen og felles uteområde.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

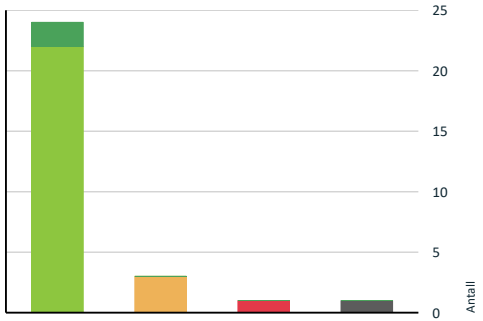
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Adkomst til soverom ved entre er flyttet ift godkjente tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

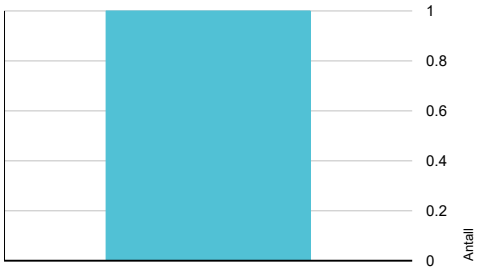
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selger er et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.
- Tilstandsgrad vurderinger omhandler eneboligen, øvrige bygninger inngår ikke i tilstandsgrad vurderinger og det er kun gjort en enkel befaring av. Eventuelle merknader om andre bygninger er under punkt Garasje/uthus eller merknader om andre rom.
- Varmekilder er ikke funksjonstestet.
- Større møbler og inventar er ikke flyttet på, takstmannen stiller seg ikke ansvarlig for eventuelle skjulte skader.
- Ikke tilgang til utvendig tak, så er ikke kontrollert.
- Ikke tilgang til bod så er ikke kontrollert eller oppmålt.
- Det er ikke fremlagt dokumenter som beskriver oppbygning.

Beskrivelse av skjulte konstruksjoner baserer seg på erfaringsmessig byggeskikk fra byggeår, som kan inneholde feil, og det tas forbehold om dette.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 3.Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > 3.Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 3.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 3.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Kvilesletta 11 H0303 , 9510 ALTA
Gnr 29 - Bnr 419
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2011

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

TG 1 Nedløp og beslag

Lakkerte stål takrenner, nedløpsrør og beslag.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med fasade/kledning av stående bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda 8kvm med impregnert terrassebord og spile rekkverk.
Det bør påregnes normal vedlikehold/beising.



Noe slitasje på overflater, bør påregnes beising.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

3.ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.



3.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger: Fliser.
Himling: Malte plater.

3.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulv: Fliser.
Varmekilde: Varmekabler.
Fall/høyde fra sluk til overkant gulv ved dør målt til 15mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Strakstiltak er ikke nødvendig.



3.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er påvist feil utført rørgjennomføringer i gulvet, tettesjikt/mansjett er for lav.
Det er påvist utettetheter i rørgjennomføringer i vegg.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.



Rørgjennomføringer i vegg er ikke tettet.

Kvilesletta 11 H0303 , 9510 ALTA
Gnr 29 - Bnr 419
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport



Lavt tettesjikt rundt rørgjennomføringer i gulv.



Sluk med synlig mansjett.

3.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, speil skap, veggmontert toalett, fordelerskap til vannrør og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.



Innebygd sisterne har ukjent løsning for lekkasje synliggjøring, det er ikke fremvist dokumentasjon.

3.ETASJE > BAD

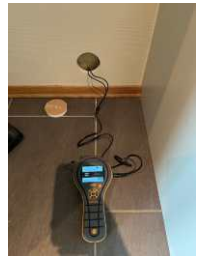
TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

3.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i entre mot bad.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.



Fuktmåling i vegg mot bad ga ingen utslag på fukt på befaringsdagen.

3.ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.



3.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger: Våtromstapet/belegg.
Himling: Malte plater.

3.ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater Gulv

Gulv: Belegg.

3.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Sluk med synlig tettesjikt/belegg under klemring.

3.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har nettoline innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

3.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

3.ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det er ikke mulig å borre mot tilstøtende rom pga innventar og tilstøtende rom er en annen våtrom.

KJØKKEN

3.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har HTH innredning med glatte fronter og laminert benkeplate med underlimt vaskekum.
Det er integrerte kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.



3.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap på badet.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

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 bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Boligen har skjult el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer.

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

Kvilesletta 11 H0303 , 9510 ALTA
Gnr 29 - Bnr 419
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

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.
   2011

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent Foreligger ingen opplysninger da boligen selges som dødsbo. Ukjent om det er utført endringer på anlegget.

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

   Foreligger ingen opplysninger da boligen selges som dødsbo. Ukjent om det er utført endringer på anlegget.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent Foreligger ingen opplysninger da boligen selges som dødsbo.

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ukjent Foreligger ingen opplysninger da boligen selges som dødsbo.

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 varmtvannsbereder, jamfør 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

Elektrisk anlegg er forøvrig eget autorisasjonsområde og det anbefales på generelt grunnlag få en autorisert elektriker til utføre en gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte. Takstmannen er ikke utdannet innen faget og har kun gjort en enkel vurdering av anlegget.



TG 3 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Ja Brannslukker er fra 2010 og må byttes.

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport





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

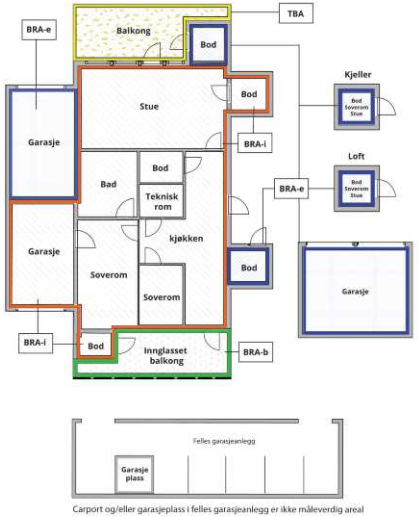
Hva er måleverdig areal?

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 garasjeplass 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 boder
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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 bygningssakkyndige 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

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3.Etasje	74			74	8
SUM	**74**				**8**
SUM BRA	**74**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3.Etasje	Entré, Stue, Kjøkken, Bad, Vaskerom, Soverom 1, Soverom 2		

Kommentar

Areal måling er utført med avstandsmåler/laser.
Alle trapp og terrasser er medtatt i arealmålinger i TBA.
Uteboder er ikke medregnet i arealer pga manglende adkomst.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Adkomst til soverom ved entre er flyttet ift godkjente tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Boligen selges som et dødsbo og det foreligger ingen opplysninger eller egenerklæring, avvik kan forekomme.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	74	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.6.2025	Ole Kristoffer Hætta	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	29	419		14	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kvilesletta 11 H0303

Hjemmelshaver
Walseth Ragnhild

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger ved nærheten av Alta sentrum like ved E6 på Kvilesletta , bebyggelse i området består av eneboliger, næringsbygg og leiligheter.
Sentral beliggenhet mtp avstand til Alta sentrum, butikker, barnehage, skole og andre aktiviteter som ski, fotball, topptur etc..

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.
Kommuneplanens Arealdel 2021-2040.

Om tomten

Felles tomt som disponeres av sameiet.
Forholdsvis flat tomt, asfalterte parkeringer og gangveier, opparbeidet plen/beplanting.

Tinglyste/andre forhold

Det er tinglyste forhold på eiendommen som gjelder generelt hele sameiet. Heftelser/økonomi er ikke noe inspektøren generelt omtaler i rapporten og det bes om at selger/kjøper selv ser gjennom tinglyste forhold og vedtekter som styret har satt.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 800 000	2019

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	19.06.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Kvilesletta 11 H0303 , 9510 ALTA
Gnr 29 - Bnr 419
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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.

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.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse 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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

bankID SIGNERT 05.08.2025
El Sayed, Tommy Gustav

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Tommy Gustav El Sayed

Boligen

9510 ALTA

5601-29/419/0/14

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Tilleggskommentar

Styringsenhet til varmekabel på bad og ventilasjonsanlegget har nettopp fått service av to ulike sertifiserte firma. Kjenner ikke til mangler.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

Kopi

SAMEIEVEDTEKTER

FOR

SAMEIET KVILESLETTA

I ALTA KOMMUNE

Godkjendt i eiermøte 03.11.2010 sak 3.
§20 endret i Sameiemøte 13.02.2017 sak 7.

§1 Navn, forretningskontor og formål

Sameiets navn er Sameiet Kvilesletta.

Sameiet består av 26 seksjoner av eiendommen gnr. 29, bnr. 419, i Alta kommune

Sameiebrøken beregnes ut i fra seksjonenes bruksareal (Bra).

Sameiet har forretningskontor i Alta kommune. Sameiet har til formål å ivareta Sameiernes fellesinteresser med drift og administrajon av sameiets eiendom i Alta kommune

§2 Forhold mellom sameierne

Sameiet består av alle eiere til de 26 bruksenhetene i sameiet

Sameierne har enerett til sin bruksenhet, og rett til å nytte fellesarealene slik det er beregnet og vanlig benyttet. Bruksenheten kan kun benyttes til boligformål. Sameiernes bruk av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Fellesarealet må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk som er avtalt eller forutsatt

Spesielle bestemmelser:

Uten skriftlig samtykke fra styret har sameier ikke rett til å endre utvendige fasader, foreta bygningsmessige forandringer eller installasjoner, herunder endring av farger. Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i bygningens bærende konstruksjoner, må ikke foretas uten styrets godkjenning. Ledninger, rør og lignende kan føres gjennom leiligheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren, Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av innstallasjonene.

Sameierne plikter å utøve sin råderett overensstemmende med lov om eierseksjoner, vedtekter og de ordensregler som til en hver tid er vedtatt av sameiet.

§3 Felleskostnader

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.

Sameiets tvungne og frivillige fellesutgifter så som renhold av fellesareal, skatter og avgifter, forsikringspremie, gårdslys, utvendig vedlikehold, innvendig vedlikehold av fellesrom, havearbeider, vaktmester, forretningsfører med videre fratrukket eventuelle inntekter, skal fordeles på de enkelte seksjoner i henhold til seksjonens sameiebrøk.

Sameierne betaler et akontobeløp fastsatt av sameierne på sameietmøte eller av styret som skal gå til dekning av bruksenhetes andel av fellesutgiftene og eventuell avsetning til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning. Fellesutgiftene skal innbetales forskuddsvis pr. mnd.

§4 Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameiernes vedlikeholdsansvar for innvendige vann- og avløpsledninger går fram til forgreiningspunktet på eiendommens hovedledninger, og innvendige elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringspunkt.

Egenandel etter forsikringsskade som har sin opprinnelse innenfor sameierens bruksenhet, eller i utstyr som ligger under sameierens vedlikeholdsplikt dekkes av sameieren.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesarealer og fellesinstallasjoner er sameiets ansvar, Omfanget av det ytre vedlikehold skal fastsettes gjennom planer for løpende og periodisk vedlikehold, Sameiermøtet kan vedta avsetning av midler til et fond for fremtidig vedlikehold, påkostninger og andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetalingen til dekning av felleskostnadene.

§ 5 Salg og erverv av seksjon, registrering av sameiere og utleie (rettslig rådighet)

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder ett til salg, bortleie og pantsettelse.

Ved erverv av seksjon og utleie av bruksenhet skal dette meldes til styret for registrering. Eier av seksjon som ikke bor i leiligheten må melde sin egen adresse til styret.

§6 Styret

Styret skal ha et styre på tre medlemmer og to varamedlemmer som velges for to år av gangen. Styrelederen velges særskilt. Ved stiftelsesmøte velges 1 styremedlem samt 1 varamedlem for 1 år. Resterende velges for 2 år

§7 Styremøte, styrets oppgaver

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte det er nødvendig. Ett styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret innkalles. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen tilstede skal styret velge en møteleder.

Er mer enn halvparten av styremedlemmene tilstede på styremøtet har styret kompetanse til å fatte de vedtak som styret i henhold til sameiets egne vedtekter eller i lovgivningen er tillagt myndighet til.

Vedtak fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt er styrelederens stemme avgjørende.

Styret skal føre protokoll over styremøtene.

Styret skal sørge for forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommen. Styret er ansvarlig for å holde eiendommen fullverdiforsikret til enhver tid. Styret kan fatte avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

To styremedlemmer i fellesskap representerer og forplikter sameierne med sine underskrifter i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter.

Styret kan gi prokura.

§8 Sameiermøte

Sameiermøtet utøver den øverste myndighet i sameiet.

Ordinært sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april.

Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst fire av sameierne krever det og oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameierne har rett til å delta i sameiermøte med forslagsrett, tale- og stemmerett. Likeledes har sameiernes ektefelle, samboer eller et annet av sameiernes husstandsmedlemmer rett til å være tilstede og uttale seg,
Revisor har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

§9 Innkalling / saker som skal behandles i sameiermøtet

Innkalling til det ordinære sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Ekstraordinært sameie kan likevel innkalles med kortere frist, som dog skal være minst 3 dager. Siste frist for innlevering av saker skal fremgå av innkallingen.

Sammen med innkallingen som skal inneholde tid og sted for møtet sendes saksliste for møtet. Sameiermøtet skal ledes av styrelederen dersom ikke sameiermøtet velger en annen møteleder.

Ordinært sameiermøte skal minst inneholde følgende saker:

1. Styrets årsberetning
2. Regnskap for foregående år
3. Forslag til budsjett
4. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen
6. Valg av revisor.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§10 Sameiermøtets vedtak

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer ansees som ikke avgitt. Står stemmene likt avgjøres saken ved loddtrekning.

På sameiermøtet kreves det to tredjedels flertall av de avgitte stemmene for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av begyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- samtykke til reseksjonering som nevnt i lov om eierseksjoner §12 annet ledd, annet punktum.

- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene.
- fastsettelse av vedtekter og endring av disse.

Enighet mellom samtlige sameiere i eiendommen kreves for vedtak om salg etter bortfeste av hele eller deler av eiendommen, og for vedtak som innebærer vesentlig endringer av sameiets karakter.

Det kan ikke treffes vedtak som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§11 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, Det skal føres regnskap og utarbeides årsoppgjør i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av lov av 13. mai 1977 nr. 35 om regnskapsplikt m.v.

Regnskap for foregående regnskapsår skal fremlegges på ordinært sameiermøte.

Sameiet skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.

Revisor velges av sameiermøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Bestemmelser i lov 14. mars 1964 nr. 2 om revisjon og revisorer, er gjeldende så langt de passer.

§12 Forretningsførsel

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Styret har ansvaret for å ansette forretningsfører og eventuelle andre ansatte. Styret gir instrukser, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt sørger for eventuell oppsigelse.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

§13 Pålegg om salg / fravikelse

Hvis en seksjonseier, på tross av advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 26. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke settes kortere en 6 mnd.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 27.

§14 Habilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemming om rettshandel over for seg selv eller eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§15 Pantesikkerhet

Sameierne har panterett i hver seksjon i sameiet for krav som følger av sameieforholdet for beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp for hver bruksenhet på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§16 Ettersyn

Den sameierne gir fullmakt skal ha adgang til de enkelte bruksenhetene for å foreta ettersyn av installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameierne, og det tas rimelig hensyn til vedkommende sameier.

§17 Tvister

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier og som har sitt utspring i sameieforholdet skal avgjøres ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens hjemting som verneting.

§18 Oppløsning

Sameiet kan ikke oppløses uten samtykke fra samtlige seksjonseiere.

§19 Lov om eierseksjoner

Sameiet skal følge lov om eierseksjoner av 23. Mai 1997 (nr. 31) dersom ikke annet følger av disse vedtektene.

§20 Parkeringsplasser

Alle seksjonseiere til blokk H, I og J tildeles egne parkeringsplasser i parkeringsanlegg til blokk H, bortsett fra snr 22, tilhørende blokk J som tildeles egen utvendig parkering på tildelt merket plass.

Blokk H, bestående av snr 1 – 16, har direkte tilgang til felles parkeringskjeller via heis.

Blokk I, bestående av snr 17 – 20, har tilgang til felles parkeringsanlegg via portåpner/portdør.

Blokk J, bestående av snr 21 – 26, unntatt snr 22, har tilgang til felles parkeringsanlegg via portåpner/portdør.

Parkeringsplass beregnet til handicapparkering.:

I parkeringsanlegget er det en biloppstillingsplass til handicapparkering, merket HCP. Inntil annen eierseksjon i sameiet har behov for handicapparkering grunnet tilrettelagt bil for handicappede, disponeres denne plassen av snr. 8. Snr. 8 vil da umiddelbart bytte parkeringsplass med den aktuelle eierseksjon.
Dette gjelder alle seksjonsummer bortsett fra nr. 22 som har utvendig parkeringsplass uavhengig av om det er behov for tilrettelegging av bil for handicappede.

Alta, den 13. februar 2017

Jan Henning Pettersen
styreleder

HUSORDENSREGLER

SAMEIET KVILESLETTA I ALTA KOMMUNE

Vedtatt i sameiemøte 9. mars 2010 under sak 2/10

1 INNLEDNING

Overtredelse av reglene vil medføre økonomiske konsekvenser.

1.1. Ordensreglenes formål er å skape et godt miljø for alle

1.2. Ordensreglene gjelder for alle sameiere, husstandsmedlemmer eller andre som benytter sameierens leilighet, herunder eventuelle fremleietakere

1.3. Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

2 FELLESAREAL

2.1. Det tas som en selvfølge at beboerne ikke kaster avfall eller annet på eiendommens fellesareal, men heller plukker opp slikt som er henslengt, og ellers medvirker til at eiendommen holdes velstelt og ryddig. Reklame/uønsket post skal kastes i søppelboks.

2.2. Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst

2.3. I fellesarealer, som svalganger og trapper, skal ikke hensettes møbler, sykler eller noen form gjenstander som kan være til hinder-

2.4. Sykler skal plasseres i sykkelstativ ute, i bodarealet eller i garasjeanlegg.

2.5. Vask og reparasjoner av bil er ikke tillatt på sameiets fellesareal. Aktiviteter som fører til oljesøl og tilgrising av fellesareal og garasje er heller ikke tillatt.

2.6. Røyking på fellsarealer er ikke tillatt, Det er ikke tillatt å kaste sigaretter fra verandaen slik at naboens eiendom forsøples. Det er heller ikke tillatt å røyke i garasjeanlegget

3. BALKONGER OG TERRASSER

3.1. Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene. Blomsterkasser henges på innsiden av balkongene. Vanning av planter skal skje slik at det ikke renner eller drypper ned til naboene.

3.2. Etter søknad kan styret tillate at det bygges balkonggjerder/innramming av uteplass ved leiligheter i 1. etasje. Disse må ha samme utførelse som i 2. og 3. etasje. Ønske om endringer må godkjennes av styret. Det er ikke tillatt å endre på balkonger og terrassers utseende, herunder brystvern, balkonggjerder og oppsett av utvendige

persienner uten etter forutgående godkjenning av styret. Dette gjelder også beplantning over 120 cm. høyde.

3.3. Teppebanking/risting av tepper er forbudt på svalganger og balkonger. Tørking av tøy bør skje uten at det er til sjenanse for naboer.

3.4. Det er tillatt å grille på balkong med gassgrill og elektrisk grill så sant dette blir gjort i henhold til brannforskrifter. Kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt.

3.5. Maling av vegger og tak innenfor sameierens balkong er ikke tillatt uten godkjenning fra styret.

3.6. Styret har inngått samarbeid med Nordnett AS Alta om Kabel TV og internet til sameiet. Det er derfor ikke tillatt og montere egne parabolantenner på balkong eller husvegg for å ta inn andre kanaler.

4. RO OG ORDEN

4.1. Fra kl. 23.00 til kl. 06.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. I tillegg henstilles det til fornuftig bruk av musikkanlegg døgnet rundt.

4.2. Skal man ha selskap er det god skikk å varsle sine naboer via oppslagstavle i god tid. Pkt. 4.1. er like fullt gjeldende ang. tidspunkt for ro.

4.3. Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 07.00 – kl. 20.. på hverdager, lørdager kl. 10.00 – 18.00. Ingen støy eller sjenanse på søn- og helligdager. Ved nødvendig arbeid utenfor disse tider skal naboer gis melding om dette i god tid.

5. DYR

5.1. Eier plikter å passe på at dyr ikke plager andre beboere med støy.

5.2. Dyr skal **alltid** ledsages og **alltid** føres i bånd.

5.3. Alle ekskrementer fra dyr må fjernes av eier/ledsager

5.4. Det er forbudt å mate fugler og dyr på terrasser, balkonger og svalganger.

6. SØPPEL

6.1. Husholdningsavfall

Alt søppel fra husholdningen skal behandles i henhold til retningslinjer fra renovatør – VEFAS. Vær nøye med å knyte igjen søppelposer slik at vi ikke får unødig forsøpling og lukt.

6.2. Papiravfall/papp mv

Retningslinjer fra VEFAS skal følges, og all søppel fra hushodninga skal bringes til søppelkontainger på anvist plass.

6.3.Øvrig avfall

Alt øvrig avfall, herunder glass og farlig avfall, skal av den enkelte beboer bringes til kommunens miljøstasjon eller utplassert glasskontainer (for eksempel v/Prix)

7. MELDEPLIKT

7.1. Beboere plikter å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler og lignende slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig.

7.2. Ved innbrudd/tyveri bes det om at beboer melder fra til styret, Ved eventuell forsikringssak meldes det også fra til politiet og forsikringsselskapet.

8. BRUK AV GARASJE/GJESTEPARKERINGSPLASS

8.1. Det er ikke tillatt å sette fra seg dekk eller andre gjenstander i garasjen/oppmerkede plasser. Gjenstandene vil bli fjernet og kostnaden vil bli belastet eier av oppmerkede plasser.

8.2. Gjesteparkeringsplassene er midlertidig parkering og er ment for gjester. Vi ber beboerne om å ta hensyn til dette.

9. LEILIGHETER

9.1. Det skal ikke kastes annet papir enn toalettpapir i toalettet.

9.2. Ta kontakt med tilgjengelig styrerepresentant ved tette avløp. Det må ikke brukes noen form for kjemisk avløpsåpner, da dette tærer på plastrørene.

9.3. Samtlige leiligheter er knyttet til felles antenneanlegg. Det er ikke tillatt å koble seg til anlegget annet enn med godkjent utstyr. Parabolantenner er overhodet ikke tillatt på terrassen/balkongen.

10. BOD

10.1. Bodarealet skal holdes fritt for gjenstander utenfor bodene.

11. ENDRINGER

11.1. Styret kan endre husordensreglene dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretakelse og beboernes trivsel.

Kvilesletta, den 10. mars 2011

Tage Olsen

Jan H. Pettersen

Sameiet Kvilesletta
Styret

MØTEUTSKRIFT

Sameiemøte 25. Februar 2025 kl. 18.00 på Komsa skole, personalrommet.

Bakgrunn:

Innkalling til alle sameiere e-post dat. 13.02.2025

Følgende møtte:

• Elin Johnsen	Kvilesletta 5 – leil. H0201
• Oddveig Hammari	Kvilesletta 11 – leil. H0304
• Lars Gaute Skorpen	Kvilesletta 7 - leil. H0202
• Inger Lise og Arne Kristensen	Kvilesletta 11 – leil. H0204
• Anne-Britt og Gunnar Ingebrigtsen	Kvilesletta 11 – leil. H0302
• Jan Henning Pettersen	Kvilesletta 11 – leil. H0301

Til sammen 8 personer som representerer 6 leiligheter/sameier av 26.

I henhold til vedtektenes §9 ledes møte av leder.

Møteleder/styreleder åpnet møte og ønsket velkommen.

Saksliste for Sameiemøte:

1. Godkjenning av fullmakter og saksliste
2. Valg av sekretær og to til å undertegne protokollen
3. Årsoppgjør for 2024 med revisors beretning
4. Budsjett 2025 med kommentarer
5. Godtgjørelser
   Det er ikke foreslått endringer i godtgjørelsene for 2025 i budsjettet.
   Styreleder årlig kr. 21.000,-. Styremedlemmer og varamedlemmer hver kr. 4.000,-.
6. Innkomne forslag – frist for innsending av forslag er 20.02.2025.
7. Valgkomitéens forslag

Styreleder – gjenvalg Oddveig Hammari	2025-2026
Styremedlem – gjenvalg Arne Kristensen	2025-2026
1. varamedlem – gjenvalg Elin Johnsen	2025-2026

Valgkomité

På Sameiemøte i 2024 ble følgende valgkomité valgt:

Leder Jan Henning Pettersen	2025-2026
Medlem Anne Karin Myreng	2025-2026
Varamedlem Elisabeth Alexandersen	2025-2026

Forslag fra styret:

Varamedlem Elisabeth Alexandersen har solgt sin leilighet. Som n ytt varamedlem til valgkomitéen velges:Jan Fredrik Suhr – Kvilesletta 11, leil. H0205 for 2025-2026

Styrets innstilling:

3. Årsoppgjør 2024 med revisors beretning
   Uavhengig revisors beretning for 2024 tas til underretning.

   Årsoppgjør 2024 med et årsresultat på kr. 201.595,- og en balanse på kr. 762.564,- godkjennes.

4. Budsjett 2025 med kommentarer
   Budsjett 2025 med beregnet overskudd på kr. 490.945,51 tas til orientering

5. Godtgjørelser

   Det er ikke foreslått endringer i godtgjørelser for 2025 i budsjettet.
   Styreleder årlig kr. 21.000,-
   Styremedlemmer og varamedlemmer hver kr. 4.00,-

6. Det er ikke kommet inn forslag til Sameiemøte.

7. Valg – innstilling fra valgkomitéen

Styreleder, gjenvalg Oddveig Hammari	2025 – 2026
Styremedlem, gjenvalg Arne Kristensen	2025 – 2026
1, varamedlem – gjenvalg Elin Johnsen	2025 – 2026

Forslag fra styret:

Varamedlem Elisabeth Alexandersen har solgt sin leilighet. Som nytt varamedlem til valgkomitéen velges:
Jan Fredrik Suhr – Kvilesletta 1, leil. H0205 for perioden 2025 – 2026

Sameiemøtets behandling

Sak 1 Godkjenning av fullmakter og saksliste

- Det er ikke kommet inn forslag til sak 6 – og pkt. 6 av sakslista tas ut.

Fullmaktene til de fremmøtte sameiere godkjennes. Hver seksjon representeres med en stemme.

Innkalling og saksliste unntatt sak 6 godkjennes Enstemmig

Sak 2 Valg av sekretær og to til å underskrive protokollen

Jan Henning Pettersen ble valgt til sekretær.

Anne-Britt Ingebrigtsen og Lars Gaute Skorpen ble valgt til å undertegne protokollen.

Enstemmig

JHP ABJ

Sak 3 Årsoppgjør for 2024 med revisors beretning

- Styreleder gjennomgikk Årsoppgjør 2024 for Sameiet Kvilesletta
- Uavhengig revisors beretning dat. 18.02.2025 gjennomgått.

Uavhengig revisors beretning dat. 18.02.2025 tas til underretning.

Årsoppgjør 2024 for Sameiet Kvilesletta med en årsresultat på kr. 201.595,- og en balanse på kr. 732.564,- godkjennes.

Enstemmig

Sak 4 Budsjett 2025 med kommentarer

Budsjett 2025 med et beregnet overskudd på kr. 490.945,51 tas til orientering

Enstemmig

Sak 5 Godtgjørelser

Godtgjørelser til styremedlemmene er budsjettert med kr. 37.000,-. og foreslås ikke endret.

Styreleder	kr. 21.000,-
Styremedlemmer og varamedlemmer hver	kr. 4.000,-

Enstemmig

Under saken ble det foreslått at det oppnevnes en nestleder i styret. Det ble foreslått at Arne Kristensen utnevnes til nestleder for 2025 og 2026.

Forslaget ble vedtatt Enstemmig.

Sak 6 Utgår

Sak 7 Valg

Valgkomiteens forslag:

Styreleder – gjenvalg	Oddveig Hammari
Medlem og nestleder	Arne ~~Hammari~~ Kristensen
1. varamedlem	Elin Johnsen

Jan Fredrik Suhr velges som nytt varamedlem til Valgkomitéen for 2025 – 2026.

Alle valgt enstemmig

Alta, den 25. februar 2025

Oddveig Hammari
Oddveig Hammari/styreleder

Jan Henning Pettersen
Jan Henning Pettersen/møtesekretær

Anne-Britt Ingebrigtsen
Anne-Britt Ingebrigtsen

Lars Gaute Skorpen
Lars Gaute Skorpen

Årsoppgjør for

SAMEIET KVILESLETTA

996240940

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold

	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 191 932	1 191 932
Sum driftsinntekter		**1 191 932**	**1 191 932**
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-227 640	-10 640
Annen driftskostnad		-763 326	-645 369
Sum driftskostnader		**-990 966**	**-656 009**
Driftsresultat		**200 966**	**535 923**
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		629	436
Sum finansinntekter		**629**	**436**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-9 267
Sum finanskostnader		**0**	**-9 267**
Netto finans		**629**	**-8 831**
Årsresultat		**201 595**	**527 092**
Overføringer			
Annen egenkapital		201 595	521 648
Udekket tap		0	5 444
Sum overføringer		**201 595**	**527 092**

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	17 329
Andre kortsiktige fordringer		0	5 877
Sum fordringer		**0**	**23 206**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		762 564	519 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**762 564**	**519 554**
Sum omløpsmidler		**762 564**	**542 760**
SUM EIENDELER		**762 564**	**542 760**

SAMEIET KVILESLETTA
996 240 940

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		723 243	521 648
Sum opptjent egenkapital		**723 243**	**521 648**
Sum egenkapital		**723 243**	**521 648**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 739	19 972
Skyldige offentlige avgifter		16 220	0
Annen kortsiktig gjeld		4 362	1 140
Sum kortsiktig gjeld		**39 321**	**21 112**
Sum gjeld		**39 321**	**21 112**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**762 564**	**542 760**

ALTA, 30.01.2025

Oddveig Anette Samsonen Hammari
styrets leder

Gunnar Arne Ingebrigtsen
styremedlem

Arne Kristensen
styremedlem

Tegningsliste Hus H, Byggetrinn 3

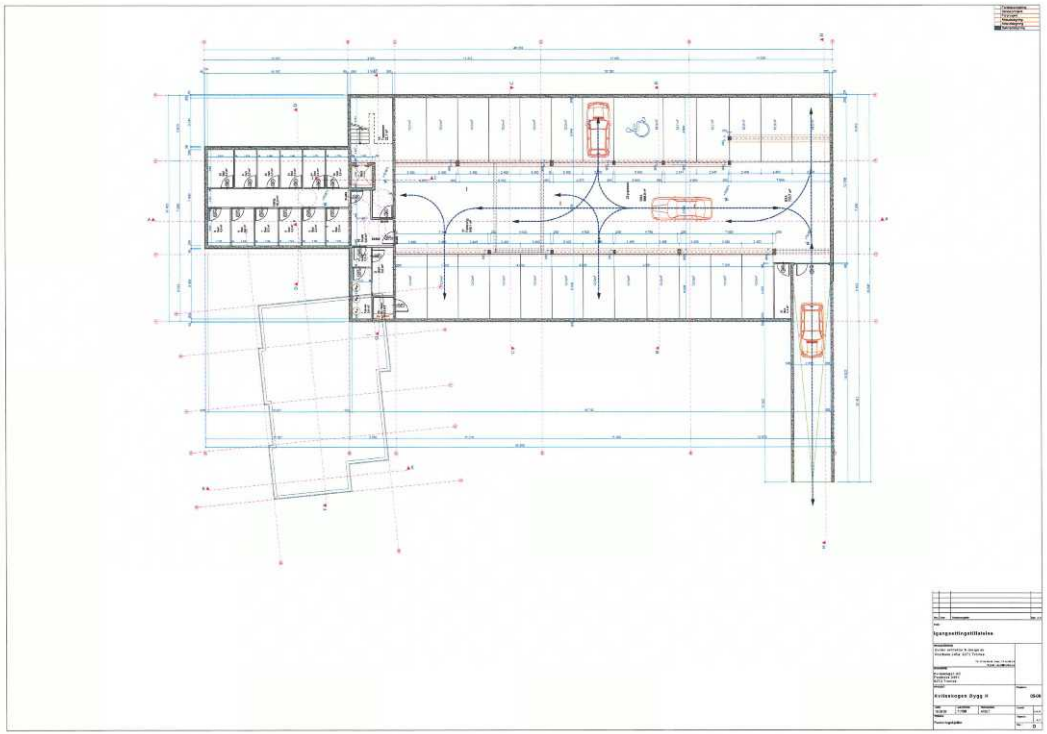
Prosjektnr.	Navn	Fase
05-09	**KVILESKOGEN, HUS H**	Søknad

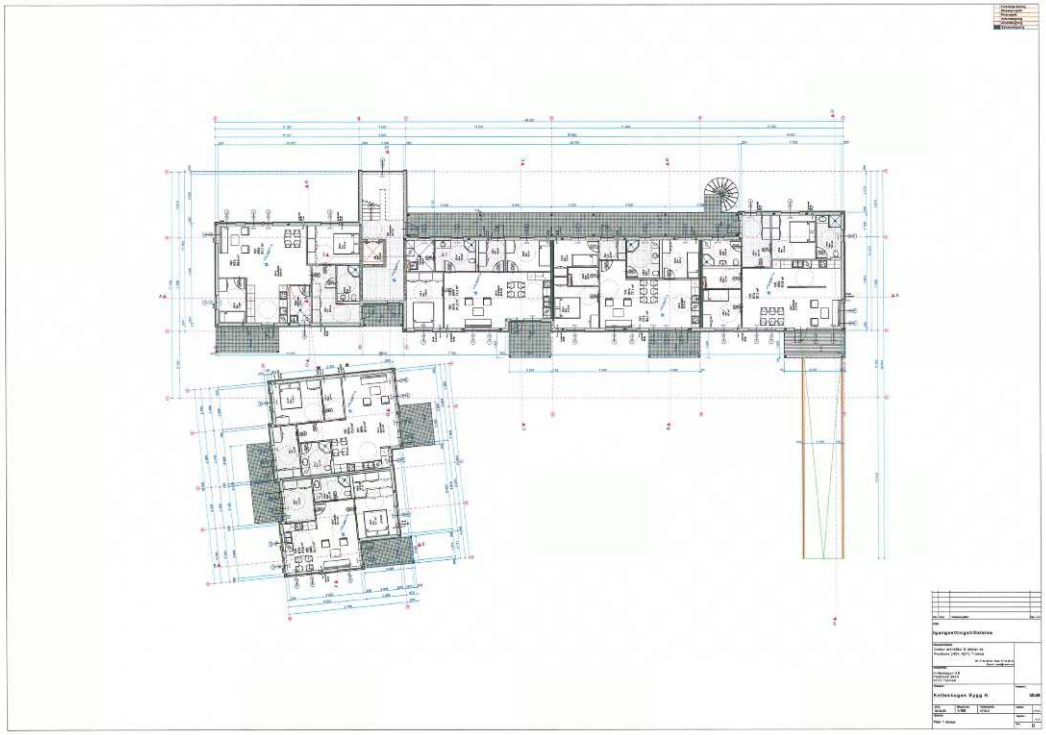
Tegningsnr.	Rev.	Navn	Målestokk	Dato	Dato/ rev.
		Planer			
A21-007		Situasjonsplan BT3	1:500	02.02.09	28.08.09
A700.1	D	Parkeringskjeller	1:100	19.08.09	
A700.2	D	Plan 1 etasje	1:100	19.08.09	
A700.3	D	Plan 2 etasje	1:100	19.08.09	
A700.4	D	Plan 3 etasje	1:100	19.08.09	
A700.5	D	Takplan	1:100	19.08.09	
A700.6	D	Snitt A-A	1:100	19.08.09	
A700.7	D	Snitt B-B	1:100	19.08.09	
A700.8	D	Snitt C-C	1:100	19.08.09	
A700.9	D	Snitt D-D	1:100	19.08.09	
A700.10	D	Snitt E-E	1:100	19.08.09	
A700.11	D	Snitt F-F	1:100	19.08.09	
A700.12	D	Snitt G-G	1:100	19.08.09	
A700.13	D	Snitt H-H	1:100	19.08.09	
A700.14	D	Fasade Nord	1:100	19.08.09	
A700.15	D	Fasade Sør	1:100	19.08.09	
A700.16	D	Fasade Øst	1:100	19.08.09	
A700.17	D	Fasade Vest	1:100	19.08.09	
A700.18	D	Fasade Vest 1	1:100	19.08.09	

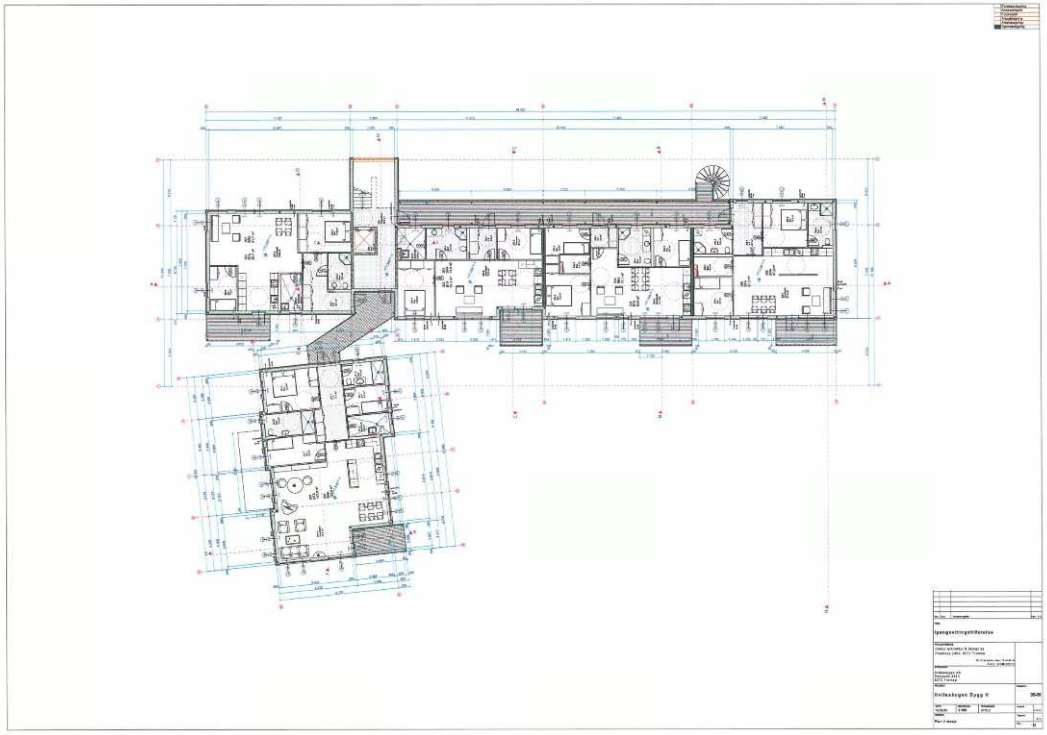
stakkevollveien 35 9010 TROMSØ
pb. 2454 9272 TROMSØ
e-post. post@contur.no
Tlf. 77 64 08 46 / 77 64 08 47
Fax. 77 64 08 51

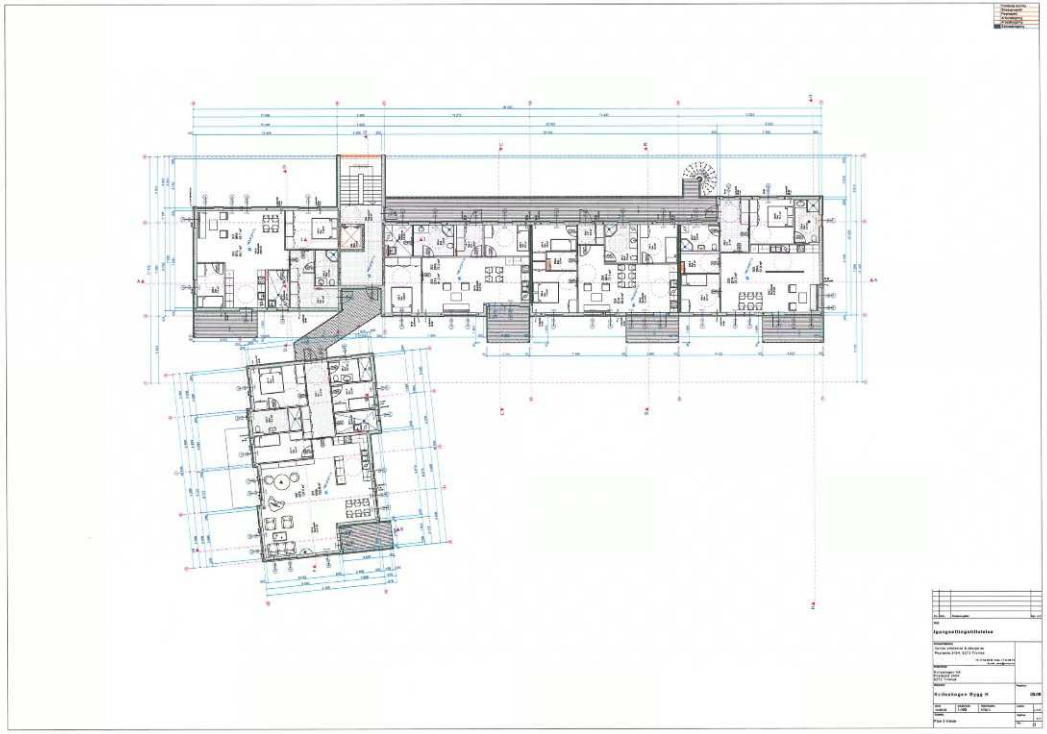


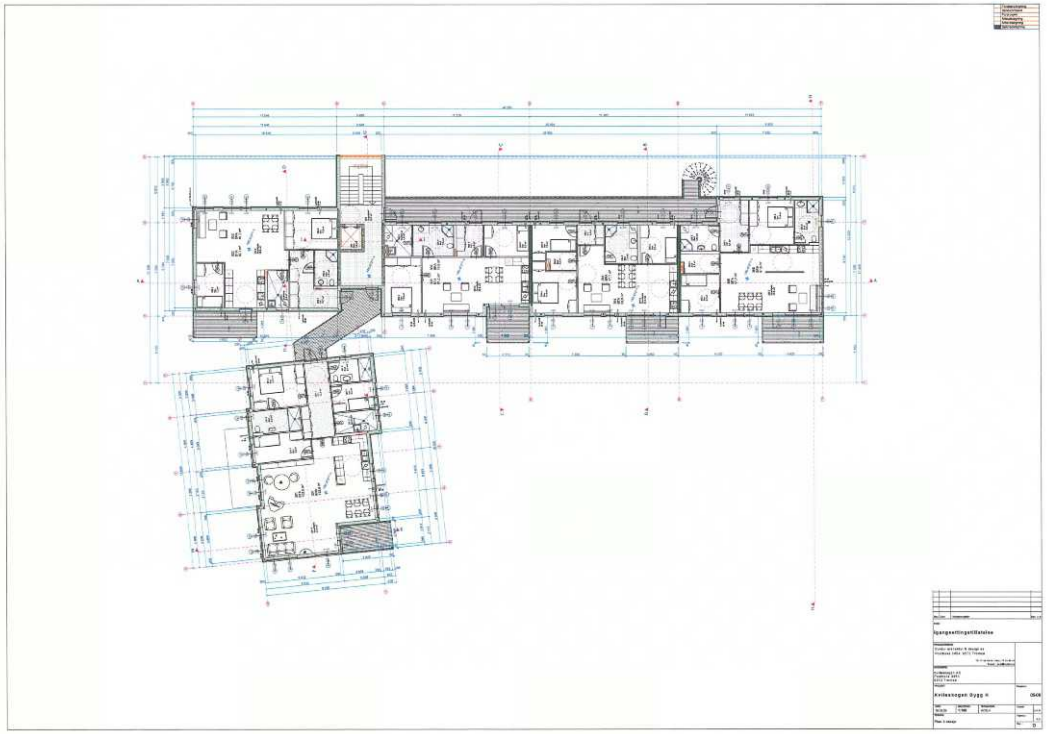

29/419
29/275
29/20
Situasjonsplan byggetrinn 3
Kvilesvingen 55
9010 Tromsø
Boliger Kvilesvingen BT3

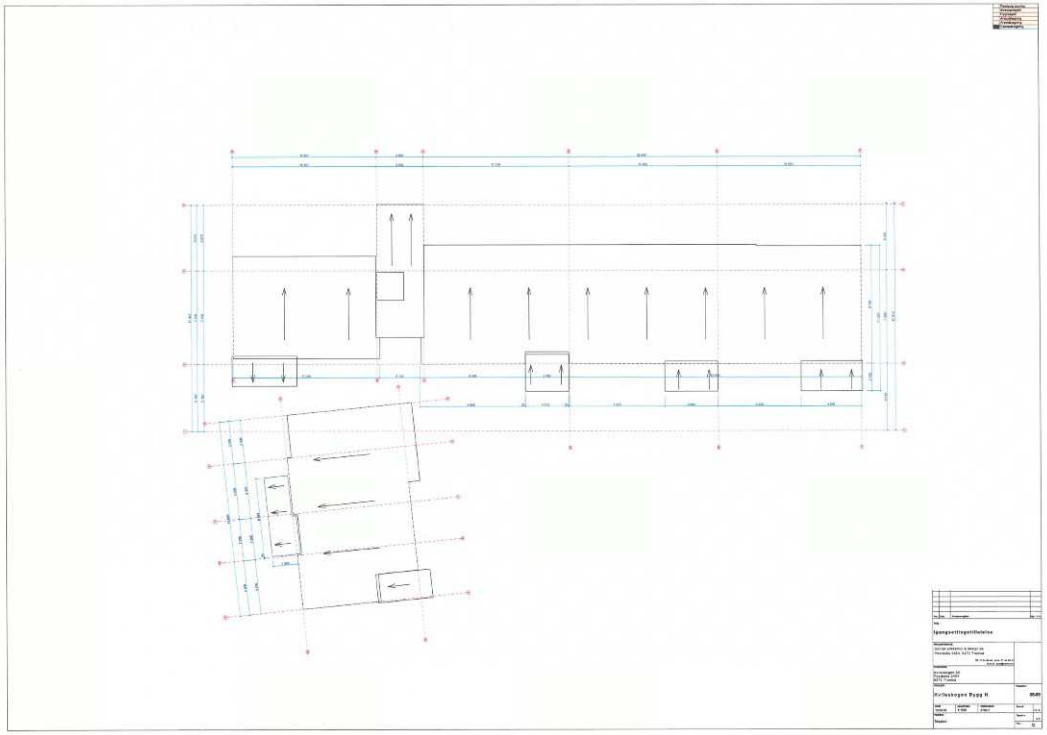

Kvilesvingen Bygg H











Igangsettingstillatelse

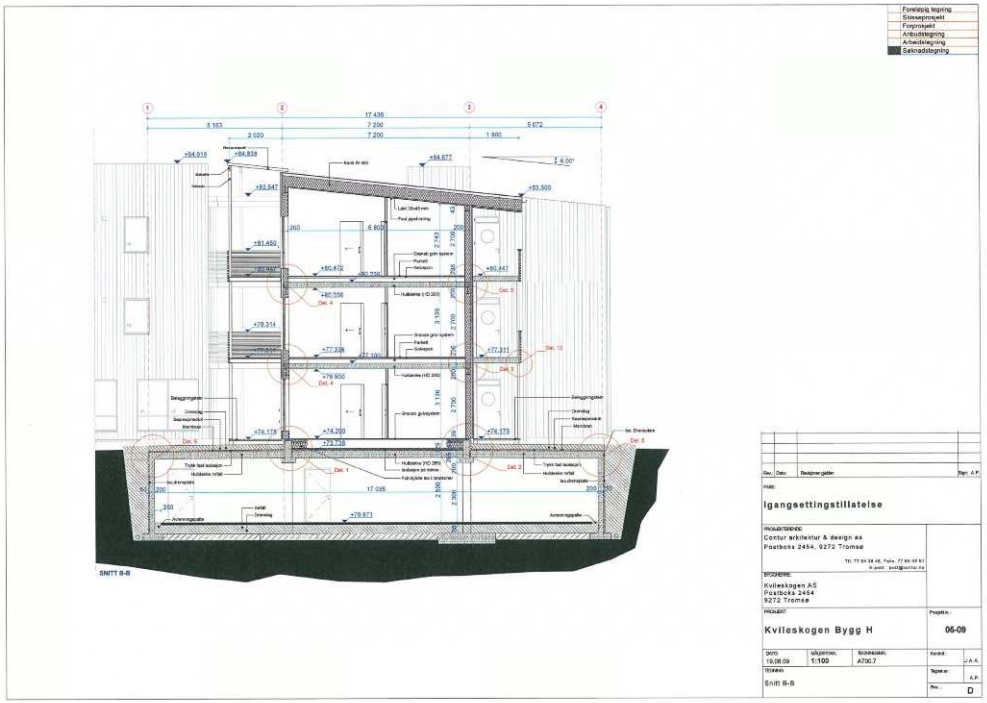
Kvileskogen Bygg H



Igangsettingstillatelse

Kvileskogen Bygg H

Snitt A-A



Igangsettingstillatelse

Contur arkitektur & design as
Postboks 2454, 9272 Tromsø

Kvileskogen AS
Postboks 2454
9272 Tromsø

Kvileskogen Bygg H

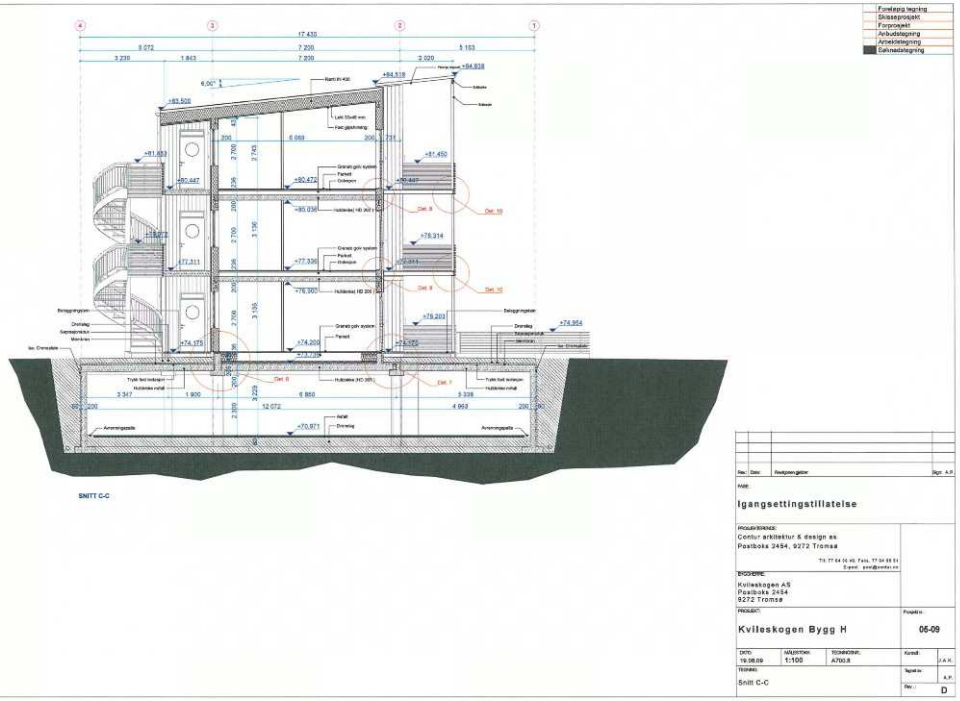
05-09

DATO	MÅLESTOKK	TEGNINGSNR.	Kontroll
19.08.09	1:100	A700.7	J.A.K.

Snitt B-B

Tegnet av: A.P.

Rev.: D



Igangsettingstillatelse

Contur arkitektur & design as
Postboks 2454, 9272 Tromsø

Kvileskogen AS
Postboks 2454
9272 Tromsø

Kvileskogen Bygg H

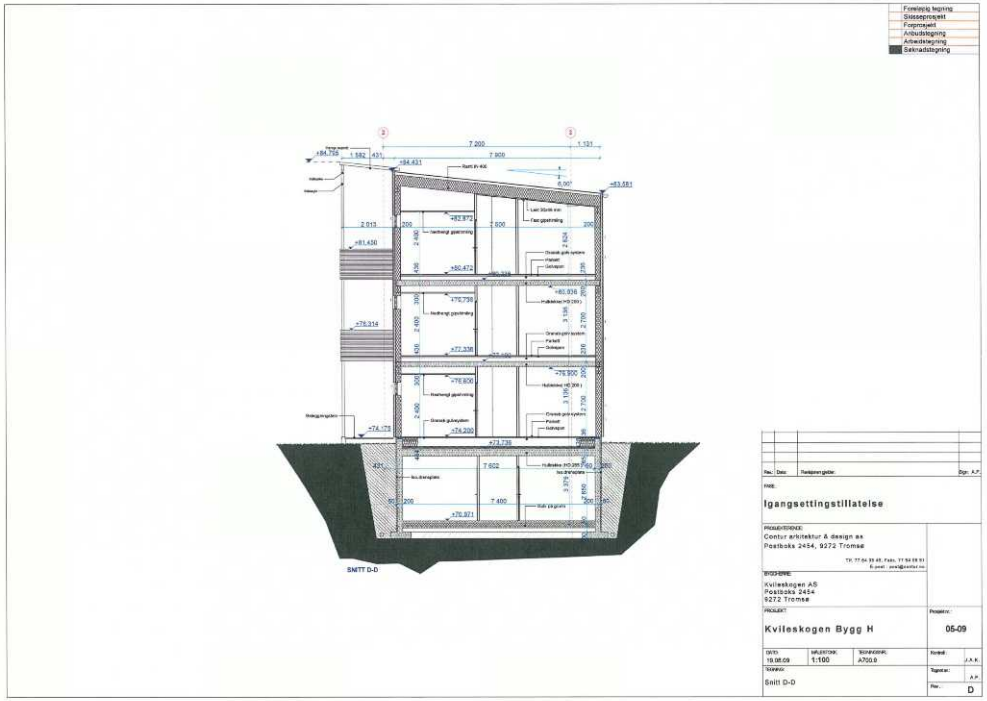
05-09

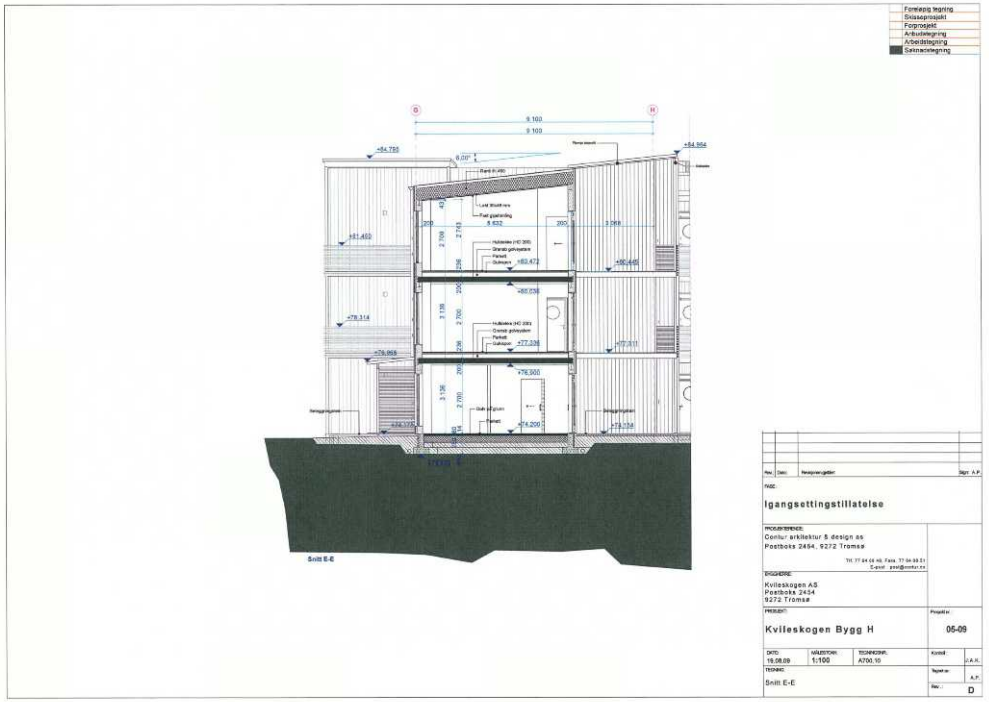
DATO	MÅLESTOKK	TEGNINGSNR.	Kontroll
19.08.09	1:100	A700.8	J.A.K.

Snitt C-C

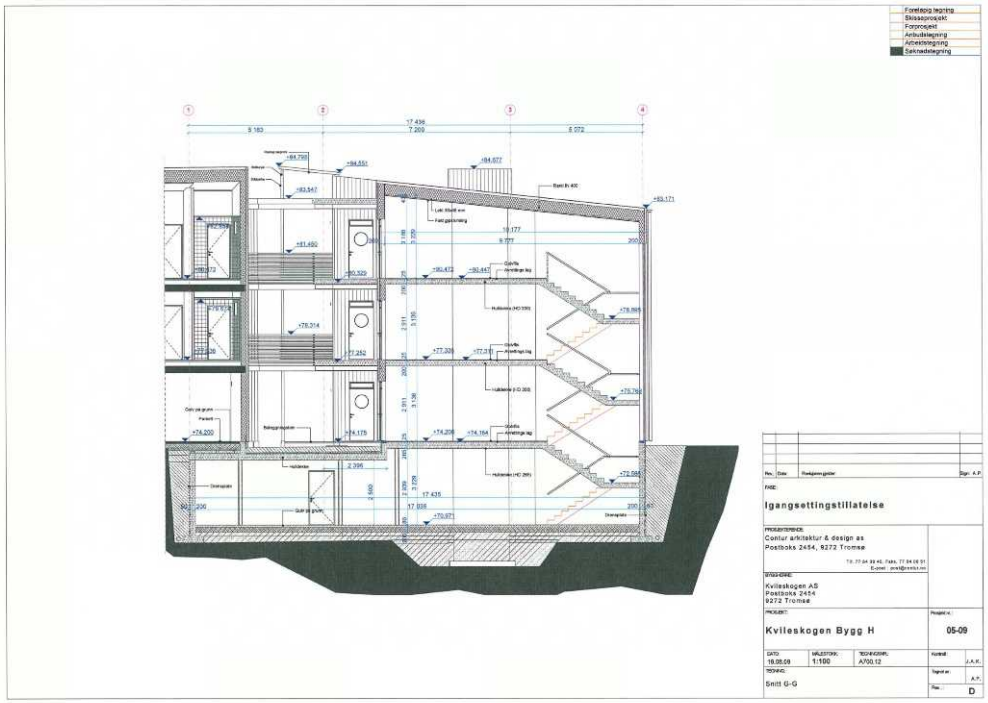
Tegnet av: A.P.

Rev.: D


Forelopig tegning
Skisseprosjekt
Forprosjekt
Anbudstegning
Arbeidstegning
Søknadstegning
SNITT D-D
Igangsettingstillatelse
Contur arkitektur & design as
Postboks 2454, 9272 Tromsø
Kvileskogen AS
Postboks 2454
9272 Tromsø
Kvileskogen Bygg H
05-09
1:100
A700.0
Snitt D-D
D


Forelopig tegning
Skisseprosjekt
Forprosjekt
Anbudstegning
Arbeidstegning
Søknadstegning
Snitt E-E
Igangsettingstillatelse
Contur arkitektur & design as
Postboks 2454, 9272 Tromsø
Kvileskogen AS
Postboks 2454
9272 Tromsø
Kvileskogen Bygg H
05-09
1:100
A700.10
Snitt E-E
D


Foreløpig tegning
Skisseprosjekt
Forprosjekt
Anbudstegning
Arbeidstegning
Søknadstegning
Snitt F-F
Igangsettingstillatelse
Contur arkitektur & design as
Postboks 2454, 9272 Tromsø
Kvileskogen AS
Postboks 2454
9272 Tromsø
Kvileskogen Bygg H
05-09
Snitt F-F
D


Foreløpig tegning
Skisseprosjekt
Forprosjekt
Anbudstegning
Arbeidstegning
Søknadstegning
Igangsettingstillatelse
Contur arkitektur & design as
Postboks 2454, 9272 Tromsø
Kvileskogen AS
Postboks 2454
9272 Tromsø
Kvileskogen Bygg H
05-09
Snitt G-G
D



Igangsettingstillatelse

Kvilleskogen Bygg H

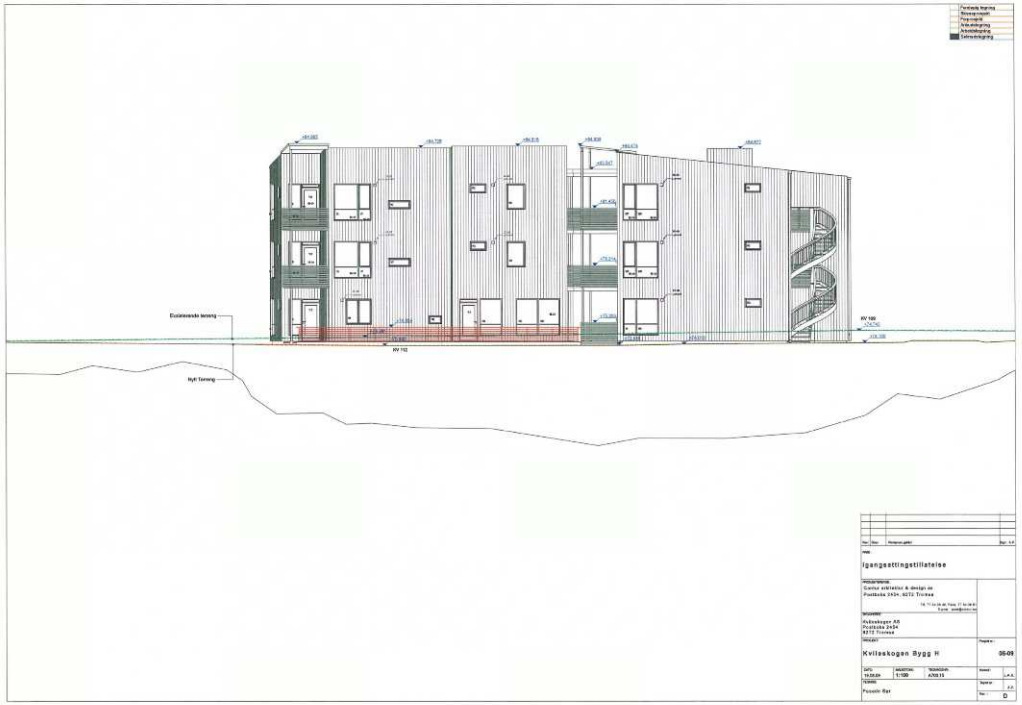
05-09



Igangsettingstillatelse

Kvilleskogen Bygg H

05-09



Igangsettingstillatelse

Kvileskogen Bygg H

05-09



Igangsettingstillatelse

Kvileskogen Bygg H

05-08



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Rett kopi bekreftes

Dokn: 358860 Tinglyst: 11.05.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

nmer for forretning: 601081062
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
944588132	ALTA KOMMUNE	Postboks 1403, 9506 ALTA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
988368024	KVILESKOGEN AS		Postboks 2454, 9272 TROMSØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
2012	29	419

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2012	29	419	0	1	54 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	2	67 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	3	82 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	4	74 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	5	77 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	6	88 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	7	123 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	8	82 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	9	74 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	10	77 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	11	88 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	12	123 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	13	82 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	14	74 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	15	77 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	16	88 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	17	70 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	18	70 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	19	70 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei

Rett kopi bekreftes

28.04.2011 12.32

Side 1 av 2

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2012	29	419	0	20	70 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	21	70 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	22	71 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	23	85 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	24	70 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	25	71 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	29	419	0	26	85 / 2062	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

28.04.2011 12.32

ALTA KOMMUNE
SENTRALARKIVET
Ark. sign. 16/3670 Jour.post 3
Løpenr. 4349/11 Gnid.
17 MARS 2011
Ark.kode P 29/419
Ark.kode S
Ark.del Eiendom Saksp. PLøvlie
Kassasj. Sirkell 70174

Nullstill skjemaet før du lukker det

Skjemaet returneres til:

Begjæring 1) om:

- [x] Oppdeling i eierseksjoner
- [ ] Reseksjonering

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2012	ALTA	29	419		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr.	Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
	988368024	KVILESTOGEN AS	1/1

3. Begjæring

S-nr.	For-mål 4)	Brøk teller 5)	Tilleggs-areal 5)	S-nr.	For-mål 4)	Brøk teller 5)	Tilleggs-areal 5)	S-nr.	For-mål 4)	Brøk teller 5)	Tilleggs-areal 5)	S-nr.	For-mål 4)	Brøk teller 5)	Tilleggs-areal 6)	S-nr.	For-mål 4)	Brøk teller 5)	Tilleggs-areal 5)
1	B	54	B	13	B	82	B	25	B	71	B	37				49			
2	B	67	B	14	B	74	B	26	B	85	B	38				50			
3	B	82	B	15	B	77	B	27				39				51			
4	B	74	B	16	B	88	B	28				40				52			
5	B	77	B	17	B	70	B	29				41				53			
6	B	88	B	18	B	70	B	30				42				54			
7	B	123	B	19	B	70	B	31				43				55			
8	B	82	B	20	B	70	B	32				44				56			
9	B	74	B	21	B	70	B	33				45				57			
10	B	77	B	22	B	71	B	34				46				58			
11	B	88	B	23	B	85	B	35				47				59			
12	B	123	B	24	B	70	B	36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i seksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere ~~2059~~ 2062 = nevner: ~~2059~~ 2062

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift
10/10-10	Jan Wonn TORE WARBAS

Kan tinglyses
9509 Alta
Lars Lossius

Rix Grafisk as 05.2005

Elektronisk utgave

Begjæring om oppdeling/reseksjonering

EiendomsMegler 1

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☑ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☑ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.

c) ☑ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☑ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☑ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ☑ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ☑ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).

g) ☑ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) ☑ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.

i) ☑ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 169 og § 190)

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing).

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing).

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
	Tor Worm	TORE WÆRAAS

EiendomsMegler 1
9509 Alta
Lars Lossius
Kan tinglyses

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [8]

Undertegnede erklærer at

☑ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
29	419		1, 2, 3, 4, 5, ..., 24, 25, 26	Alta kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift
Alta 28.4.11	ALTA KOMMUNE Drift- og utbyggingssektoren PB. 1403, 9506 ALTA Rend. bygg. Rådmann

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = sameleseksjon bolig, SN = sameleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innstår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
	Tor Worm TORE WÆRAAS

EiendomsMegler 1
9509 Alta
Lars Lossius
Kan tinglyses

Contur as

arkitektur og design

Daglig leder Kvileskogen as
V/Tore Wæraas
Postboks 1121
9504 Alta

Deres ref. Tore Wæraas | Vår ref Jens Akselbo kroer | Dato 01.10.10

FULLMAKT SEKSJONERING KVILESKOGEN III BYGGETRINN
Gnr. 29 og Bnr 419.

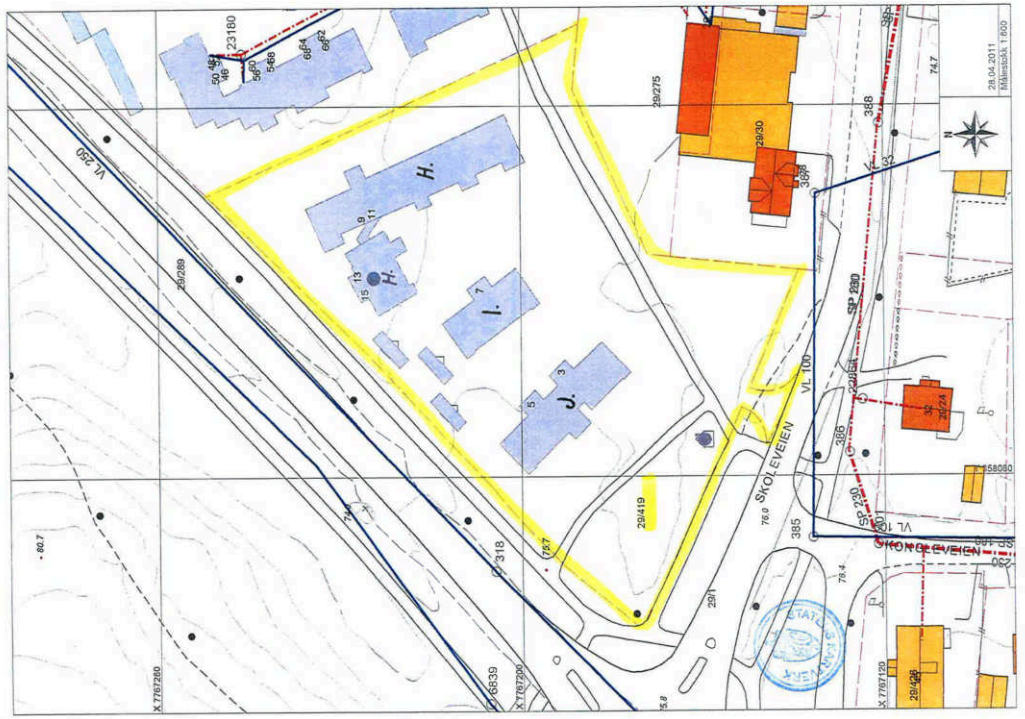
Undertegnet styreformann i Kvileskogen as jfr. firmaattesten organisasjonsnummer 988 368 024, gir herved fullmakt til daglig leder i Kvileskogen as Tore Wæraas fullmakt til å underskrive dokumenter for seksjonering av bygg H, I og J i Kvileskogen.

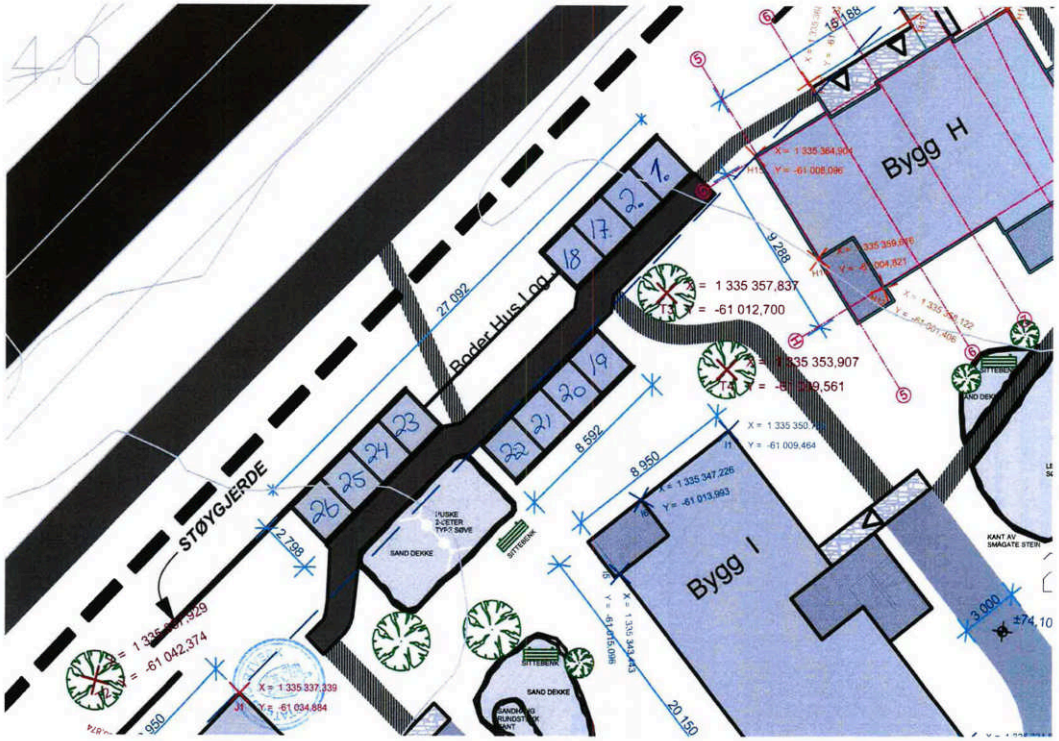
Med vennlig hilsen
For Kvileskogen as
Jens Akselbo Kroer
Styreformann Kvileskogen as

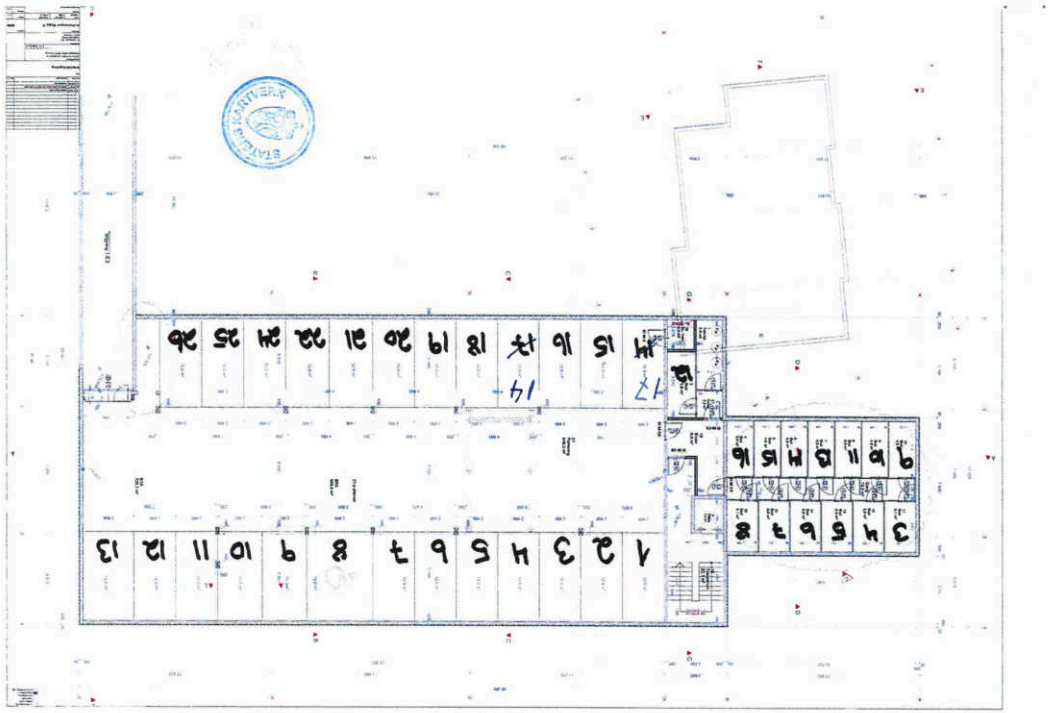
Alta, 9.5.2011
Det bekreftes med dette at fullmakten er signert av Jens Akselbo Kroer og Tore Wæraas, samt at fullmakten enna er gyldig.

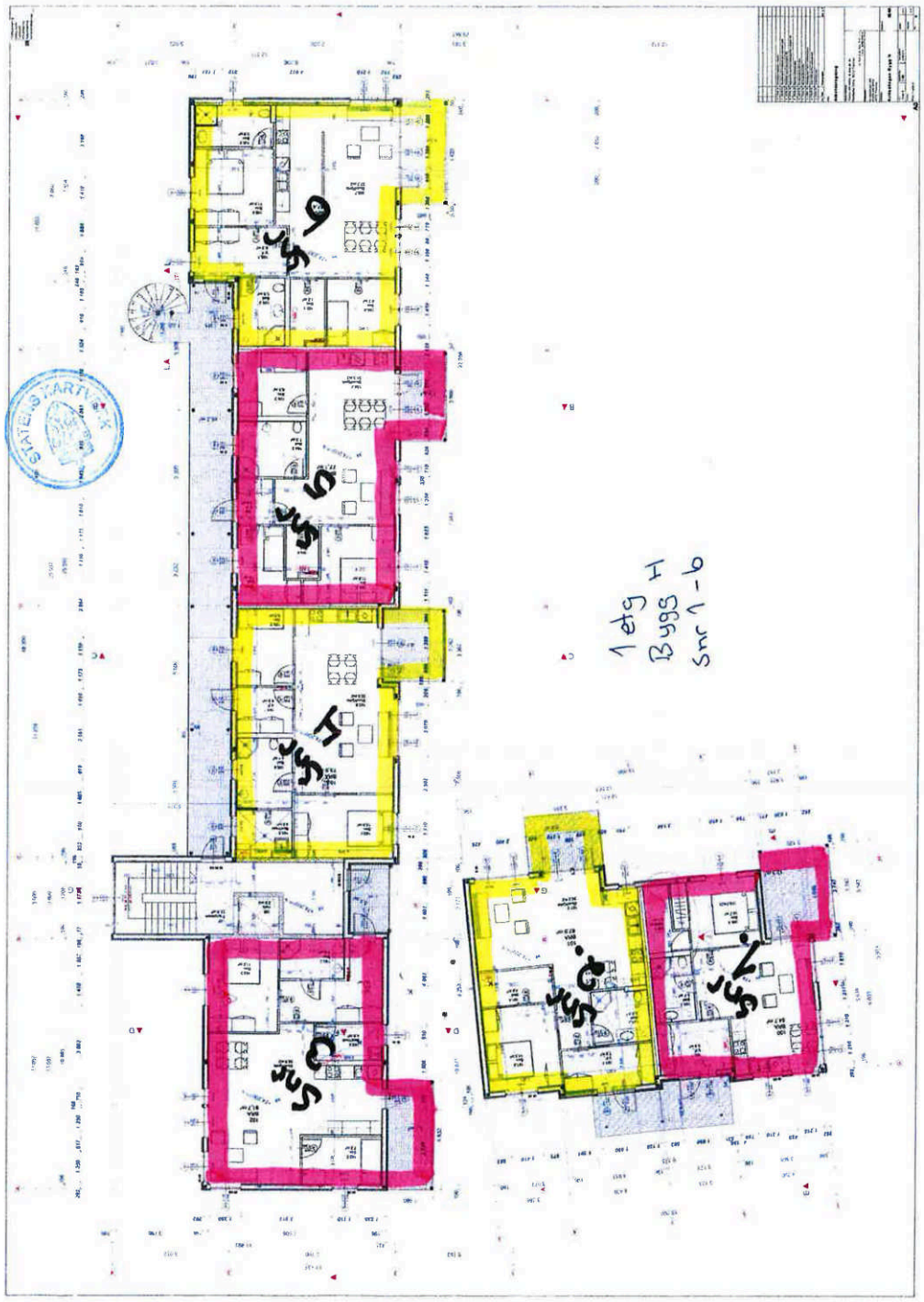
Advokat MNA
Jørn Eikanger AS
Pb. 1043, 9503 Alta - Tlf. 78 44 94 10
Org.nr.: NO 989 187 562 MVA

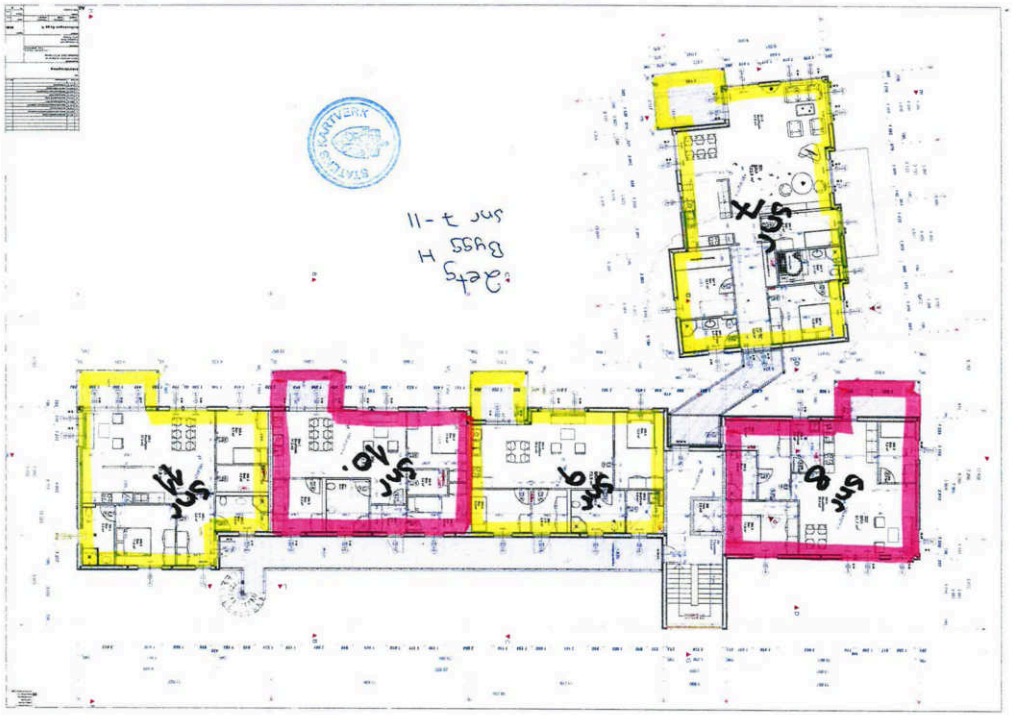
stakkevollveien 35 9010 TROMSØ
pb 2454 N-9272 TROMSØ
e.post post@contur.no
org.nr. 977 391 881 konto nr. 1594 16 99216
tel. 77 64 08 46/ 77 64 08 47
fax. 77 64 08 51

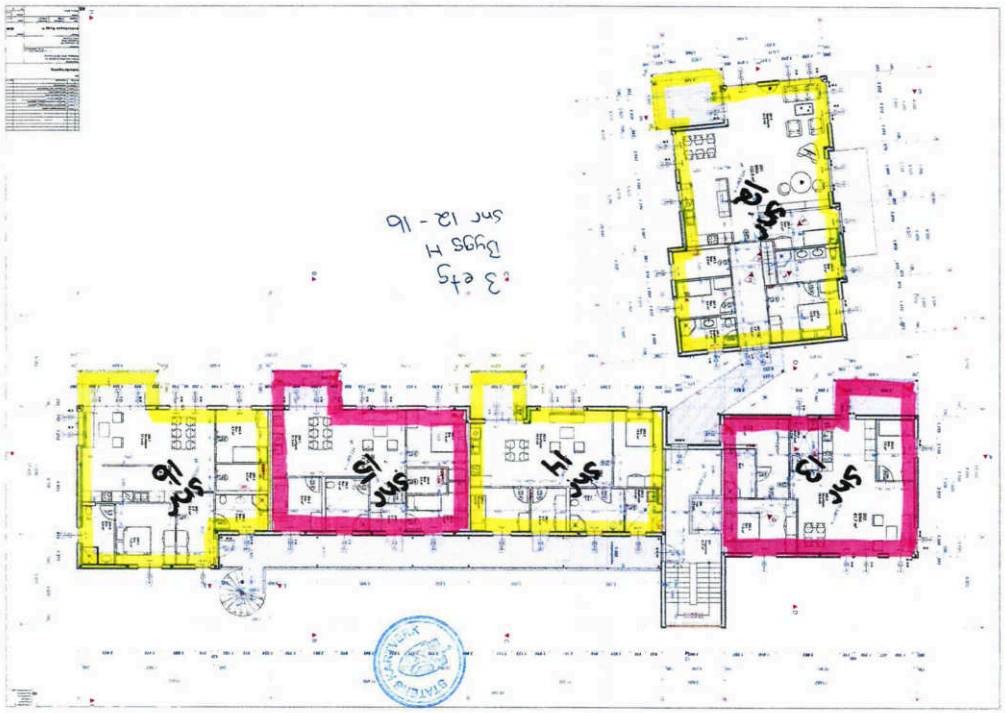


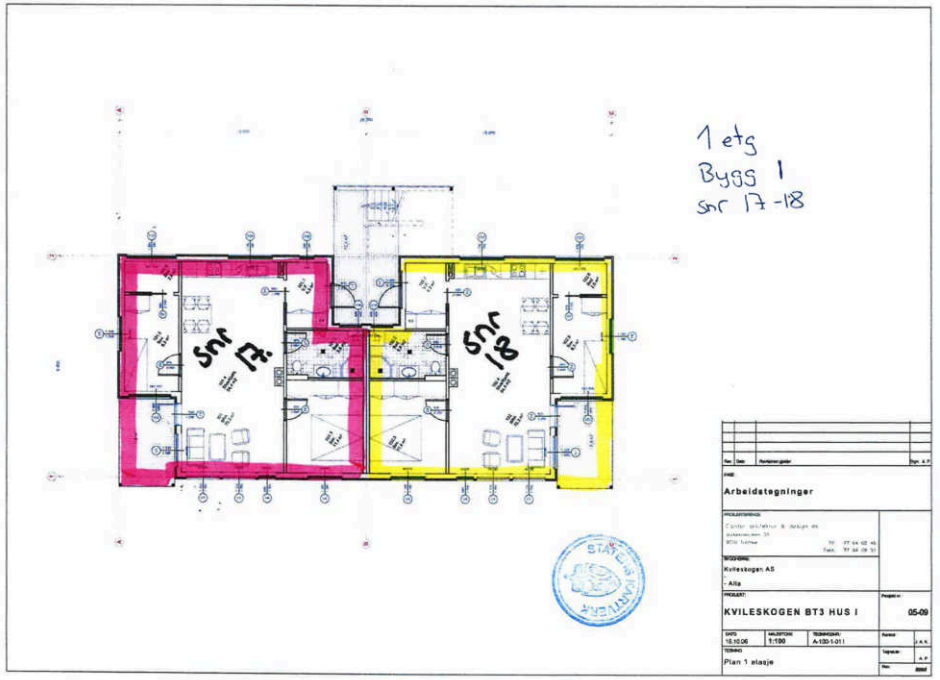

Bygg H
Bygg I
Bodø Hus Log
STØYGJERDE
SAND DEKKE
SITTEBENK
KANT AV SMAGATE STEIN
X = 1 335 357,837
Y = -61 012,700
X = 1 335 353,907
X = 1 335 337,339
Y = -61 034,884
X = 1 335 347,226
Y = -61 013,993
X = 1 335 350,
Y = -61 009,464
27,092
9,288
8,592
8,950
2,798
20,150
3,000
±74,10

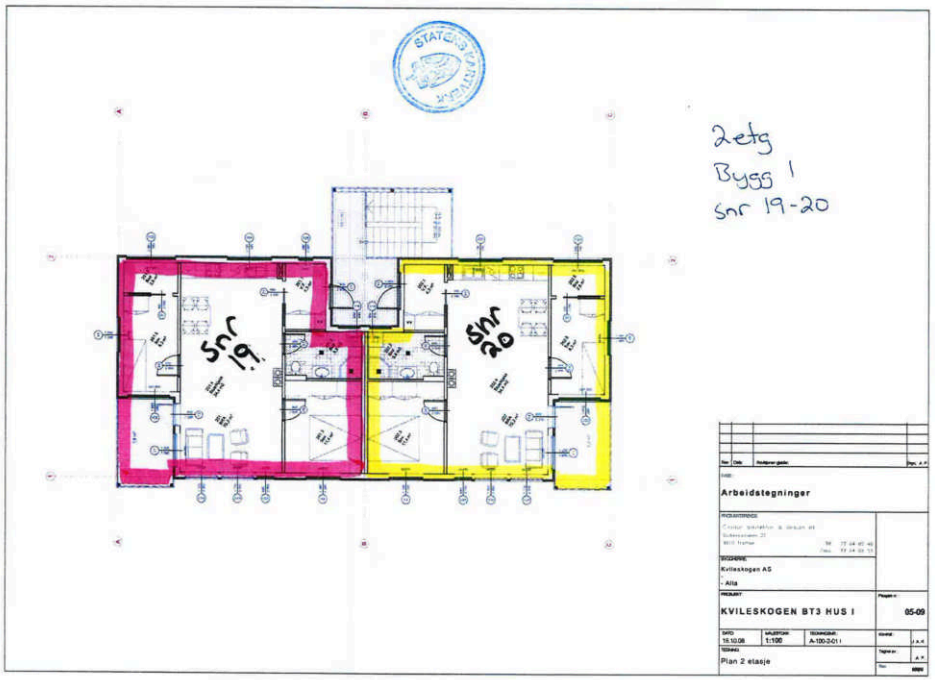


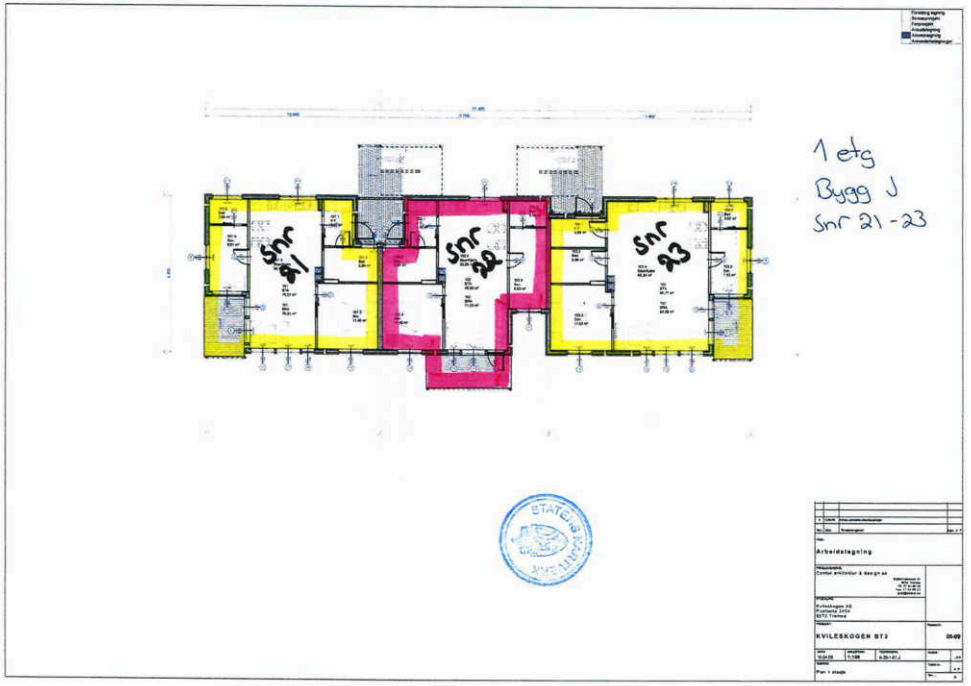

STATENS KARTVERK
1 etg H
Bygg H
Snr 1 - 6

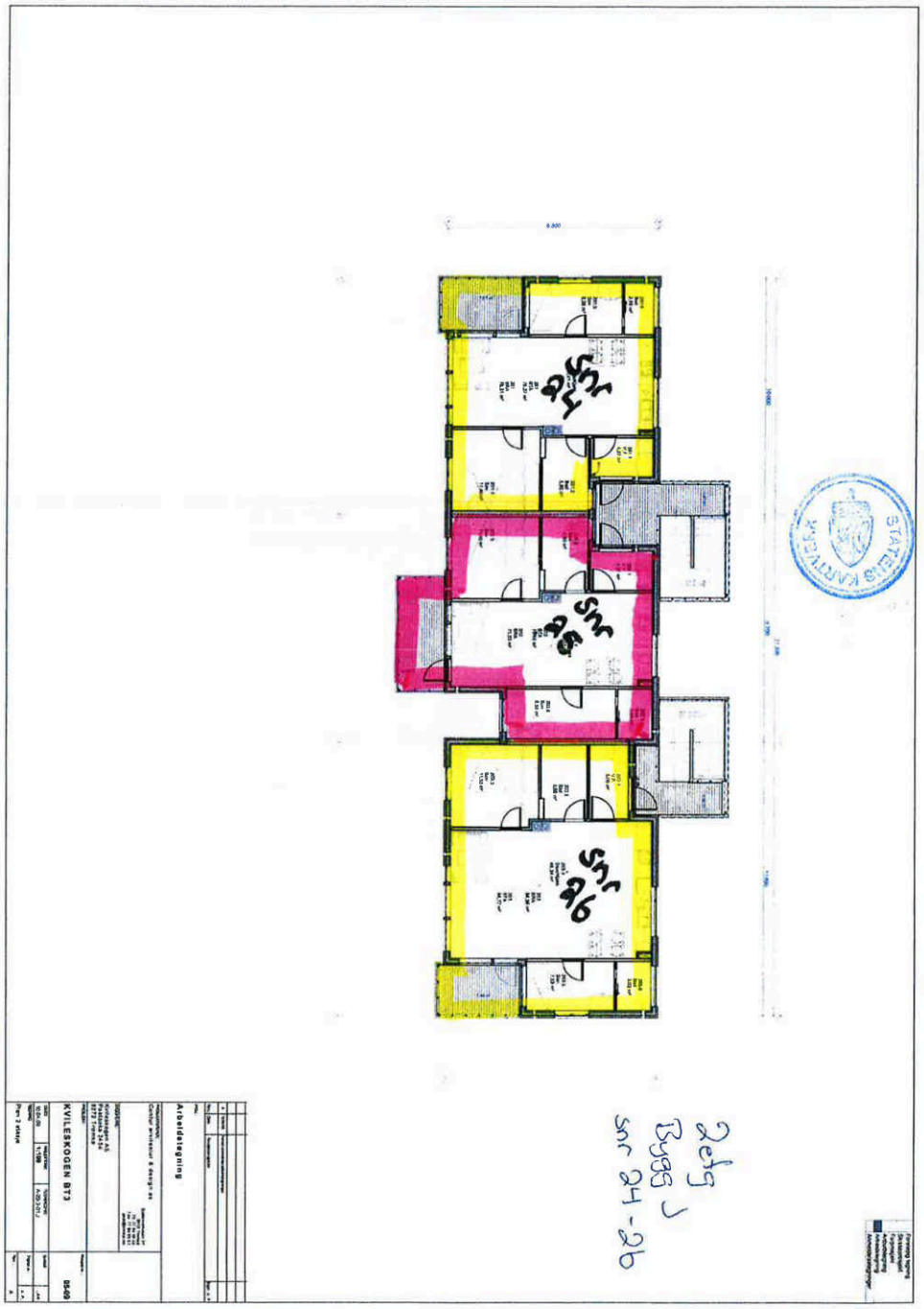

STATENS KARTVERK
Bygg H
Snr 7 - 11


3 etg
Bygg H
snr 12 - 16
snr 16
snr 15
snr 14
snr 13
snr 12


1 etg
Bygg 1
snr 17 -18
snr 17
snr 18
Arbeidstegninger
Kvileskogen AS
- Alta
KVILESKOGEN BT3 HUS I
05-09
1:100
A-1201-1-011
Plan 1 etasje


2etg
Bygg 1
Snr 19-20
Snr 19
Snr 20
Arbeidstegninger
KVILESKOGEN BT3 HUS I
05-09
Plan 2 etasje


1 etg
Bygg J
Snr 21-23
Snr 21
Snr 22
Snr 23
Arbeidstegning
KVILESKOGEN BT3



Alta kommune
Drift- og utbyggingssektoren
Oppmåling og byggesak

CONTUR ARKITEKTUR OG DESIGN AS
Postboks 2454

9272 TROMSØ

Vår ref	*Arkivkode*	*Sak/Saksb*	*Dato*
15642/12	GNR/B 29/419	08/4539-23/CHBA	ALTA, 21.09.2012

NYTT BOLIGBYGG I 3 ETG MED PARKERINGSKJELLER KVILESKOGEN H (B1)

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 § 99 nr. 1 for:

Byggested:	Gnr/bnr/festenr. 29/419
Adresse:	Kvileskogen BYGG H
Tiltakets art:	Nybygg. Stort sammenhengende boligbygg på 3 med parkeringskjeller
Tiltakshaver:	Kvileskogen AS
Ansvarlig søker:	Contur Arkitektur og Design AS

Saksopplysninger:
Rammetillatelse datert: 06.08.2009
Igangsettelsestillatelse for grunn og betongarbeider datert: 15.10.2009
Igangsettelsestillatelse for resterende byggearbeider datert: 11.02.2010
Anmodning om ferdigattest mottatt her:11.09.2012

Merknader:
Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl § 93).

Med hilsen

Trond-Inge Heitmann
Avdelingsleder oppmåling og byggesak

Christel Thomassen
Juridisk rådgiver

Kopi til:
Kvileskogen AS, Postboks 2454, 9272 TROMSØ

Alta kommune • Besøksadresse: Sandfallveien 1, 9510 ALTA • Postadresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00 • Telefaks: 78 45 50 11 • www.alta.kommune.no • Org.nr. 944 588 132

Nordlysbyen Alta

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	11.05.2011	Arealmerknader	
Oppdatert dato	05.02.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	74/2062	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	29/419, 29/419/0/1, 29/419/0/2, 29/419/0/3, 29/419/0/4, 29/419/0/5, 29/419/0/6, 29/419/0/7, 29/419/0/8, 29/419/0/9, 29/419/0/10, 29/419/0/11, 29/419/0/12, 29/419/0/13, 29/419/0/14, 29/419/0/15, 29/419/0/16, 29/419/0/17, 29/419/0/18, 29/419/0/19, 29/419/0/20, 29/419/0/21, 29/419/0/22, 29/419/0/23, 29/419/0/24, 29/419/0/25, 29/419/0/26
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	29/419, 29/419/0/1, 29/419/0/2, 29/419/0/3, 29/419/0/4, 29/419/0/5, 29/419/0/6, 29/419/0/7, 29/419/0/8, 29/419/0/9, 29/419/0/10, 29/419/0/11, 29/419/0/12, 29/419/0/13, 29/419/0/14, 29/419/0/15, 29/419/0/16, 29/419/0/17, 29/419/0/18, 29/419/0/19, 29/419/0/20, 29/419/0/21, 29/419/0/22, 29/419/0/23, 29/419/0/24, 29/419/0/25, 29/419/0/26
Seksjonering Seksjonering	28.04.2011 28.04.2011	10/3670	Tinglyst 14.05.2011	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kvilesletta 11	H0303	29/419/0/14	73	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Kvilesletta 11

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9510 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	504 Sentrum	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	2 Komsa		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300117632		Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	01.02.2011

1: Bygning 300117632: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145), Midlertidig brukstillatelse 01.02.2011

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	1326
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1326
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	630
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	16

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.08.2009	11.02.2010
Igangsettingstillatelse	16.10.2009	11.02.2010
Midlertidig brukstillatelse	01.02.2011	04.02.2011

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kvilesletta 11	H0303	29/419/0/14	73	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	5	442	0	442	0	0	0
H02	5	442	0	442	0	0	0
H01	6	442	0	442	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 29/419

Bruksnavn		Beregnet areal	7639.5
Etablert dato	13.12.2007	Historisk oppgitt areal	6646
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad

Eiendomsteig	7767203.96	358112.64	Ja	7639.5

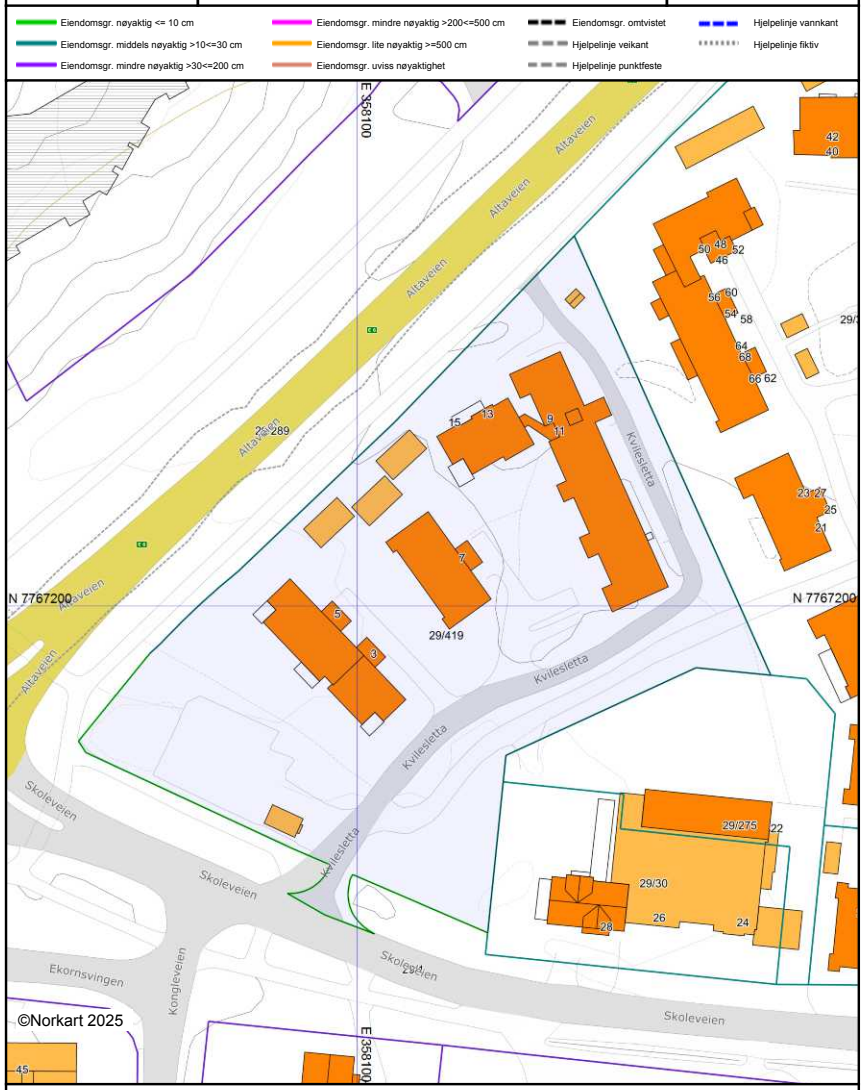
Grunnkart

Alta kommune

Eiendom: 29/419/0/14
Adresse: Kvilesletta 11
Dato: 23.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

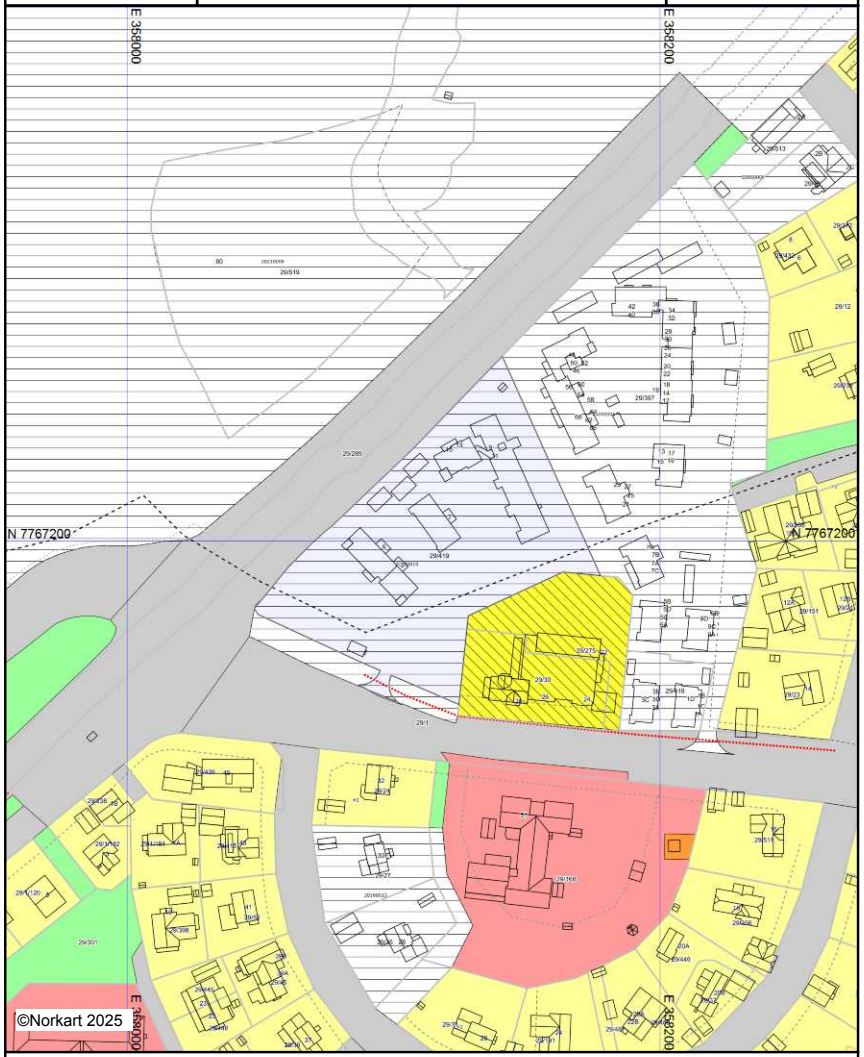
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 29/419/0/14
Adresse: Kvilesletta 11
Dato: 23.04.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 29/419/0/14
Adresse: Kvilesletta 11
Dato: 23.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
- Bebyggelse og anlegg
- Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritid- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsbebyggelse / Annen næring
- Kontor / Hotell / Bevertning
- Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
- Idrett / Nærmiljøanlegg
- Idrettsstadion
- Golfbane
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund / Krematorium
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Kontor/lager
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
- Gatetun
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
- Annen banegrunn - grøntareal
- Lufthavn
- Havn / Kai
- Kollektivnett
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
- Grønnstruktur
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)
- Forsvaret
- Kombinerte militærformål
- Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål / Skogbruk
- Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
- Natur-/Friluft-/Reindrift
- Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
- Spredt næringsbebyggelse
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)
- Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
- Fiske
- Fiskebruk
- Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde, Friluftsområde
- Idrett/vannsport
- Badeområde
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag
- Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
- Faresone
- Sikringsone
- Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
- Infrastruktursone
- Gjennomføringsone
- Angitthensynsone
- Båndlegging
- Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Juridiske linjer og punkt PBL2008
- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Båndleggingggrense nåværende
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Tunnelåpning

Reguleringsplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Forretningsområde
- Område for industri
- Fritidsbebyggelse
- Offentlig bebyggelse

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

Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)
- Park/Turvei
- Friområde
- Badeområde

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)
- Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)
- Privat veg
- Parkbelte
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Kommunalteknisk anlegg
- Frisiktsone
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernområde (på land)
- Klimavernsone
- Bevaringsområde
- Steinbrudd
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)
- Bolig/Forretning
- Bolig/Offentlig/institusjon
- Forretning/Industri
- Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Bane
- Lufthavn
- Havn
- Hovednett for sykkel
- Kollektivnett
- Kollektivknutepunkt
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)
- Ulike typer militære formål
- Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)
- LNFR-areal
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel,Farleder,småbåthavn
- Fiske
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde vann / Friluftsområde
- Kombinerte formål sjø og vassdrag

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

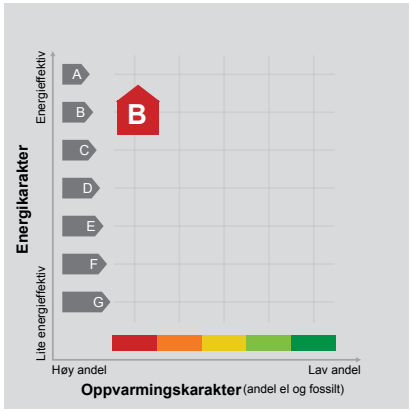
Nåværende	Framtidig	
		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
- Hensynsone,-infrastruktu,-gjennomføringsgrense
- Båndlegging,-detaljeringsgrense

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Kvilesletta 11
Postnummer	9510
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	29
Bruksnummer	419
Seksjonsnummer	14
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300117632
Bruksenhetsnummer	H0303
Merkenummer	Energiattest-2025-112020
Dato	29.04.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innetemperaturen
- Montere automatikk på utebelysning
- Tidsstyring av panelovner
- Slå el.apparater helt av

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2011
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	74
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-er).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. **Avtrekksvifter** 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 elbil** 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 el. Låses boder, uthus el. 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 trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

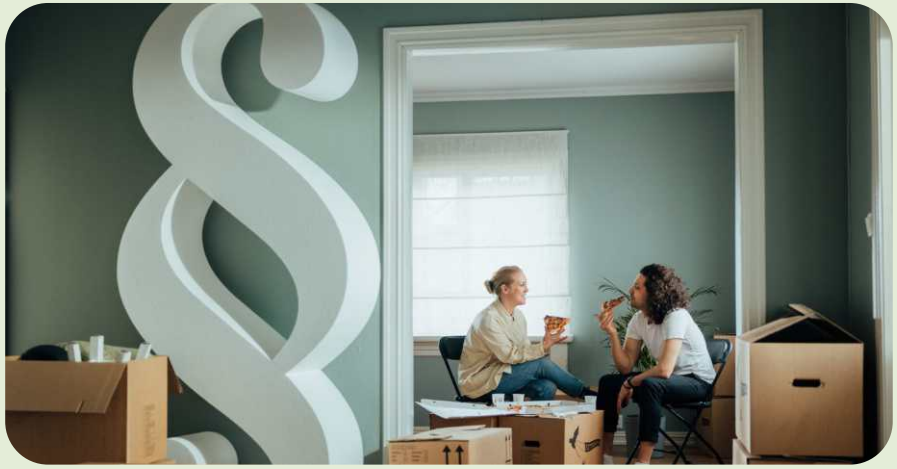
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 5250039 / Christina Soløy, tlf. 905 86 511
Kvilesletta 11 H0303, 9510 Alta.
Gnr. 29, Bnr. 419, Snr. 14, Alta kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 5250039
Salgsoppgaven er sist oppdatert 12.08.2025

Christina Soløy
Eiendomsmegler/ Konstituert avdelingsleder

905 86 511
christina.soloy@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

eiendomsmegler1.no