

Velkommen til

Elveslettvegen 59, 9020 Tromsdalen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Elveslettvegen 59
9020 Tromsdalen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 450 000,-
Omkostninger	kr	87 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 537 340,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1 462,-

BRA/BRA-i	49 / 43 m²
Soverom	1
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2022
Etasje	0 av 3

Energimerke A

Velkommen til Elveslettvegen 59 - en lys og tidsriktig 2-roms eierseksjon fra 2022 med attraktiv beliggenhet i et nyutviklet boligfelt sør for Tromsdalen. Området byr på nærhet til friområder som fjære, skog og turstier, og det er kort avstand til bussholdeplass med hyppige avganger i retning Tromsdalen, sentrum og UNN/UiT.

Boligen ligger i underetasjen og har god standard med moderne innredninger og overflater. Her får du entré med gulvvarme, en lys og trivelig stue med direkte utgang til markterrasse, et klassisk og pent kjøkken med integrerte hvitevarer, et flislagt bad med varmekabler og soverom med garderobeskap. Det er parkering i carport, og leiligheten disponerer i tillegg en sportsbod på 6 kvm BRA.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. 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!



Dag Little
Eiendomsmegler

+47 930 11 511
dag.little@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Elveslettvegen 59, 9020 Tromsdalen

Registerbetegnelse
Gnr. 18, Bnr. 759, Snr. 8, Tromsø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 450 000,-
Omkostninger	kr	87 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 537 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 546 740,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 86 250,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 9 400,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 87 340,- 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 11 628,- pr. år 2024
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 1 462,- pr. mnd.

Felleskostnader inkluderer:
Grunnleie kr 907
Kontingent velforening kr 42
TV/internett kr 513

Grunnleie/felleskostnader inkluderer forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, styrehonorar m.v. 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.

Forretningsfører
Bonord, org.nr. 847890622
post@bonord.no tlf. 78407640

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: 43 m²
BRA totalt: 49 m²
TBA: 15 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
1
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.

Boligtype
Leilighet

Etasje
0 av 3

Parkering
Parkering i carport, jfr. seksjoneringsbegjæring, og det er tilrettelagt for montering av el-billader.

Det er tre gjesteparkeringsplasser nord på eiendommen, i tillegg til at det er gjesteparkering foran egen carport. Gjesteparkeringsplassene nord på eiendommen skal ikke benyttes til fast parkeringsplass for beboerne.

I sameier der det i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet parkeringsplass til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne gjør megler oppmerksom på at det er krav om at sameiet sikrer at tilrettelagte parkeringsplasser gjøres tilgjengelig for de som har behov for dem. Dette betyr at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve å få byttet plass med en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass, tilgjengeligheten skal sikres gjennom bytteordning e.l. Dog er det et krav om at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede og retten gjelder uavhengig av om parkeringsplassen er fellesareal eller tilhører en enkelt seksjon. Det er derfor en risiko for at en kjøpt parkeringsplass, uavhengig av organisering, lovlig kan tildeles en annen seksjonseier med nedsatt funksjonsevne.

Sameiebrøk
22/833

Sameiets eiendom
Gnr. 18, Bnr. 759, Tromsø kommune.
Tomtestørrelse 2 515 m². Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. Asfalterte internveier og gårdsplass. Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Byggeår
2022 ifølge kommunen.

Innhold
BRA-i 43 m²: Entré, stue/kjøkken, bad/vaskerom og 1 soverom.
BRA-e 6 m²: Bod.

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.

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

Standard
Boligen fremstår med god og nyere standard fra byggeåret 2022.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Belysning under overskap. Kjøkkenet er utstyrt med Integrerte hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn og induksjonstopp. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier. Mindre avvik: krympesprekk i hjørne på vegg.

Bad/vaskerom:
Veggene har fliser. Sparklet og malt gips i himlingen. Gulvet er belagt med fliser, har elektriske varmekabler og har tilfredsstillende fall mot sluk. Slukrenne og smøremembran med ukjent utførelse. Våtrommet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, vegghengt speil med lys, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdører og opplegg for vaskemaskin. Det er avtrekk via ventil i himling tilkoblet balansert ventilasjonsanlegg og tilluft via luftespalte under dørbladet.

Innvendige overflater:
Gulvene har parkett og flis. Veggene har malte gipsplater. Himlingene har malte gipsplater. Mindre avvik: Krympesprekker i overganger vegg og tak. Mindre merker i himling. Etasjeskille av støpt betonggulv mot grunn. Boligen har malte glatte dører og skyvedører til soverom. Dørene ble funksjonstestet og fungerer tilfredsstillende.

Vannledninger:
Vannledninger av plast (rør-i-rør). Fordelingsskapet plassert i entré. Stoppekraner plassert i bod. Kraner er funksjonstestet og har tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping.

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast. Lufting av avløpsanlegget går ut tak, stakepunkt plassert i bod.

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat av merket Swegon Casa fra byggeår, plassert i bod. Siste filterbytte ble utført i

januar 2025.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank på ca. 120 liter av merket Høiax fra byggeår plassert i kjøkkenbenk.

Elektrisk anlegg:
El-skap med automatsikringer og måler plassert i bod.

Branntekniske forhold:
Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

Det er ingen avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 3 (TG3) eller 2 (TG2).

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.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Vinduer:
Malte vinduer av tre med 3-lags isolerglass, utvendig tekket med lakkerte aluminiums beslag. Vinduene ble funksjonstestet (åpning/lukking) og fungerer tilfredsstillende.

Dører:
Inngangsdør til leilighet: Kompakt laminert ytterdør med brannklasse. Terrassedør: Isolert dør med 3-lags isolerglassfelt. Dørene ble funksjonstestet (åpning/lukking) og fungerer tilfredsstillende.

Balkonger/terrasser:
Markterrasse på ca.15 m2. Adkomst fra hage og via dør fra stuen.

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
Eiendommen ligger i et nyutviklet boligfelt noen km sør for Tromsdalen. Området byr på nærhet til friområder som fjære, skog og turstier. Kort avstand til bussholdeplass med hyppige avganger i retning Tromsdalen, sentrum og UNN/UiT.

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.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 23.06.23. 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
Elektrisk oppvarming. Gulvvarme i entré og på bad/vaskerom.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Utleie av seksjon kan være begrenset.

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
Bygningen er opplyst oppført med radonsperre.

Regulering
Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel med plan-ID 0142, datert 29.03.17, og regulert til boligbebyggelse i detaljregulering for Nordmannsgård med plan-ID 1785, datert 25.11.15. Det er registrert pågående planarbeid på eller i nærheten av eiendommen, jfr. planident: 1945.

Eiendommen registreres å ligge i rød og gul sone for vegstøy, samt i hensynssone for kulturmiljø.

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 sameiets egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 863 687,- for 2023
Sekundærverdi kr 3 454 749,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

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
Andreas Kjæreng Winther

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 884791
Dato: 12.08.2022
SNR: 8
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 1250
Dato: 13.04.1959
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 6743
Dato: 12.12.1962
Avståelse av grunn til veg/havneanlegg/ledninger m.fl.
Rettighetshaver: A/S Bardufoss Kraftlag
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 301367
Dato: 09.05.1968
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 300085
Dato: 07.01.1982
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 300549
Dato: 05.02.1982
Bestemmelse om beiterett
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 832232
Dato: 01.10.2013
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 485532
Dato: 16.06.2014
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 43247
Dato: 15.01.2016
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 796512
Dato: 02.09.2016
Bestemmelse om rett til gjennomføring av tiltak i reguleringsplan
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 1186537
Dato: 20.10.2022
Rett til å legge og drifte anlegg for el-bil lading
Bestemmelse om adkomst
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om adkomstrett
Dagboknr.: 1186537
Dato: 20.10.2022
Adkomstrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner
Dagboknr.: 1523815
Dato: 03.12.2021
Bestemmelse om grøfter/kummer
Bestemmelse om skilt og veilys
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening
Dagboknr.: 1186537
Dato: 20.10.2022
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Dagboknr.: 1186537
Dato: 20.10.2022
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om fiber-, data- og telekabel
Dagboknr.: 1186537
Dato: 20.10.2022
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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.

Andre relevante opplysninger
Sameiet Fløylia BK21/22:
- Sameiet består av ti tomannsboliger i rekke, totalt 20 boligseksjoner.
- Dyrehold er tillatt.
- Styreleder er Eirik Bjerkmo, kontaktinfo: floyliaBK21-22@mittbonord.no.
- Megler har ikke mottatt informasjon om regnskap/budsjett.
- Seksjonseiere er pliktig til medlemskap i velforeningen

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1 % av kjøpesum (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 14 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 500,- (inkl. mva).

Dersom handelen ikke kommer i stand, sies opp eller utløper er følgende avtalt. Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 20.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte 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 Marius Høgås i MOTAKST AS den 26-02-2025.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

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 26.02.25
Selgers egenerklæring, datert 13.02.25
Energiattest, datert 14.12.22
Vedtekter, datert 11.05.23
Innkalling årsmøte, regnskap ikke vedlagt
Protokoll fra årsmøte 11.05.23
Ferdigattest, datert 23.06.23
Seksjonering, datert 17.06.22
Matrikkelrapport, datert 12.02.25
Grunnkart, datert 12.02.25
Kommuneplan, datert 12.02.25
Reguleringsplan, datert 12.02.25
Pågående regulering, datert 12.02.25
Nabolagsprofil

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
Dag Little
Eiendomsmegler
Telefon: 930 11 511
E-post: dag.little@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Tromsø Rødbanken
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Storgata 65, 9008 Tromsø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø





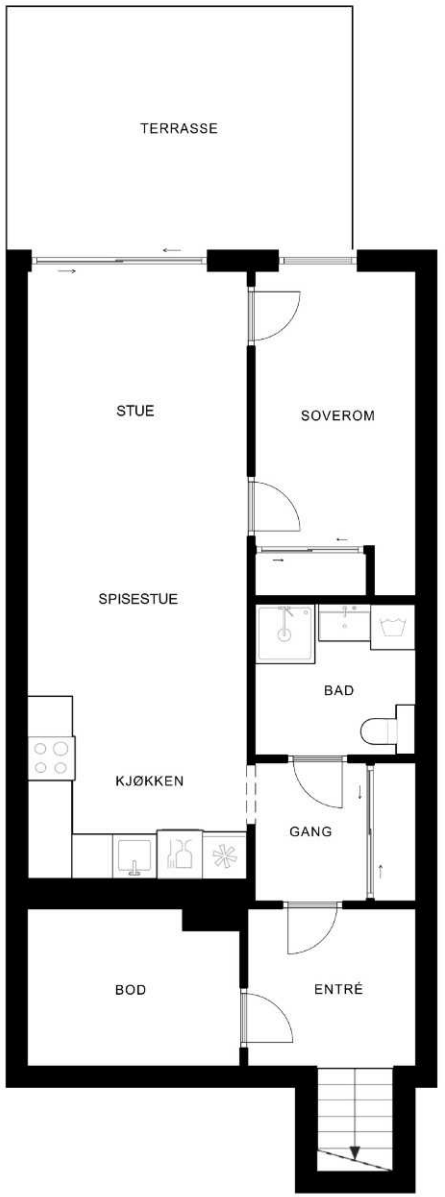

beko




61
59
57
55


59

Plantegning



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.

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.

Tilstandsrapport

2-roms selveierleilighet.
Elveslettvegen 59 , 9020 TROMSDALEN
TROMSØ kommune
gnr. 18, bnr. 759, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 49 m² BRA-i: 43 m²



Befaringsdato: 20.02.2025 **Rapportdato:** 26.02.2025 **Oppdragsnr.:** 20914-3410 **Referansenummer:** VF2091

Autorisert foretak: Motakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Marius Høgås **Vår ref:**

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.

Motakst AS

Motakst AS ble grunnlagt med formål om å bistå boligselgere / boligkjøpere over hele Helgeland, med trygge og troverdige tilstandsrapporter ved salg av bolig. Våre tilstandsrapporter tar for seg flere punkter enn hva Forskriften til avhendingsloven krever, dette betyr med andre ord at både kjøper og selger av boligen er svært godt ivaretatt. Dette minsker risikoen for at reklamasjoner og uønskede overraskelser skal oppstå etter overtagelsen av boligen. Vi har til sammen mange års erfaring fra byggebransjen, og er registrert Mesterbedrift. Vi har seks sertifiserte takstmenn og flere under utdanning som er registrert hos Norsk Takst. Motakst AS bistår også med verditakster i forbindelse med bank/refinansiering, forhåndstakster, byggelånskontroll, uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet i nye boliger samt tegning og byggesøknad. Vi har i dag kontorer i Mo i Rana og Tromsø, men utfører oppdrag over hele Nord-Norge.

Rapportansvarlig

Marius Høgås
Uavhengig Takstingeniør
marius@motakst.no
472 67 180

Medansvarlig

Torbjørn Hansen
Uavhengig Takstingeniør
torbjorn@motakst.no
958 05 864

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.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

Elveslettvegen 59 , 9020 TROMSDALEN
Gnr 18 - Bnr 759
5501 TROMSØ

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

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

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

2-roms selveierleilighet.

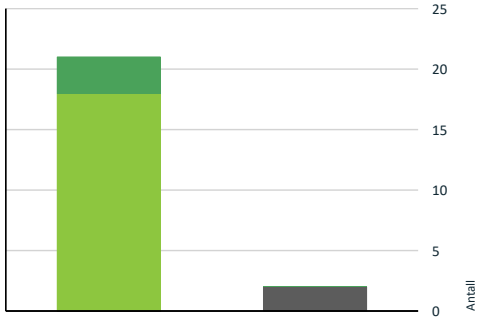
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Elveslettvegen 59 , 9020 TROMSDALEN
Gnr 18 - Bnr 759
5501 TROMSØ

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

2-roms selveierleilighet.

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

!	**Utvendig > Andre utvendige forhold**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Andre tomteforhold**	Gå til side

Tilstandsrapport

2-ROMS SELVEIERLEILIGHET.



Byggeår
2022

Kommentar
Leiligheten ble byggegodkjent 24.08.2021. og fikk utstedt ferdigattest 23.06.2023.

Anvendelse
Leiligheten var ved befaring bebodd av eier, og straks klargjort for salg/eierskifte.

Standard
Leiligheten holder god standard.

Vedlikehold
Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Malte vinduer av tre med 3-lags isolerglass, utvendig tekket med lakkerte aluminiums beslag. Vinduene ble funksjonstestet (åpning/lukking) og fungerer tilfredsstillende.

TG 1 Dører

Inngangsdør til leilighet: Kompakt laminert ytterdør med brannklasse.
Terrassedør: Isolert dør med 3-lags isolerglassfelt. Dørene ble funksjonstestet (åpning/lukking) og fungerer tilfredsstillende.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Markterrasse på ca.15 m2. Adkomst fra hage og via dør fra stuen.

TG IU Andre utvendige forhold

Taktekket, nedløp og beslag, veggkonstruksjon, utvendige trapper og takkonstruksjon er ikke undersøkt da dette faller under sameiets vedlikeholdsansvar.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvene har parkett og flis.
Veggene har malte gipsplater.
Himlingene har malte gipsplater.

Gulvvarme: Entré og bad/vaskerom.

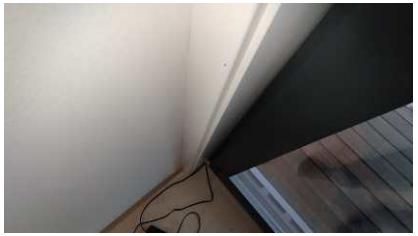
Elveslettvegen 59 , 9020 TROMSDALEN
Gnr 18 - Bnr 759
5501 TROMSØ

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Tilstandsrapport

Mindre avvik:
Krympesprekker i overganger vegg og tak.
Mindre merker i himling.









TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av støpt betonggulv mot grunn.

Målt avvik i (stue):
Høydeforskjell innenfor 2 meter på ca. 3 mm.
Høydeforskjell gjennom hele rommet på ca. 3 mm.

TG 0 Radon

Takstingeniøren besitter ingen dokumentasjon om radonmåling.
Boligen har utstedt ferdigattest, ferdigattesten er utstedt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, første og andre ledd. Ved ferdigattest skal det fra tiltakshavers eller de ansvarlige foretaks side foreligge tilstrekkelig dokumentasjon over byggverket.



Temakart - radon.

TG 1 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Boligen har malte glatte dører. Skyvedører til soverom. Dørene ble funksjonstestet og fungerer tilfredsstillende.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Våtrommet er utført iht. Teknisk forskrift 2017.
Leiligheten har Ferdigattest som er utstedt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, første og andre ledd. Dette vil med andre ord si at det er utstedt kontrollerklæringer på våtrommet. For ytterligere informasjon angående prosjekteringsgrunnlag og utførelse, ta kontakt med kommunen/ansvarlig søker/kontrollerende.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser.
Sparklet og malt gips i himlingen.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er belagt med fliser, har elektriske varmekabler og har tilfredsstillende fall mot sluk.



Kontroll av fall mot sluk.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Badet har slukrenne og smøremembran med ukjent utførelse.





Elveslettvegen 59 , 9020 TROMSDALEN
Gnr 18 - Bnr 759
5501 TROMSØ

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Våtrommet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, vegghengt speil med lys, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdører og opplegg for vaskemaskin.



Kontroll av røropplegg.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er avtrekk via ventil i himling tilkoblet balansert ventilasjonsanlegg og tilluft via luftespalte under dørbladet.





Funksjonstest av avtrekk.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking ble utført mot våtsone fra tilliggende soverom.
Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier, og måleresultatet ble ikke synlig på fuktmåleren. Dette vil si at trevirket inneholder mindre enn 8% fuktighet.
Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.
Fuktsøk: Det ble og utført fuktsøk på gulvet i området rundt sluken, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.





Tilstandsrapport

KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri.
Belysning under overskap.
Kjøkkenet er utstyrt med Integrert hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn og induksjonstopp.
Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Mindre avvik: krympesprekk i hjørne på vegg.





Kontroll av røropplegg.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Funksjonstest av ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannledninger av plast (rør-i-rør). Fordelingsskapet plassert i entré.
Stoppekraner plassert i bod.
Kraner er funksjonstestet og har tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping.

Elveslettvegen 59 , 9020 TROMSDALEN
Gnr 18 - Bnr 759
5501 TROMSØ

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Tilstandsrapport





TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Lufting av avløpsanlegget går ut tak, stakepunkt plassert i bod.



TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat av merket Swegon Casa fra byggeår, plassert i bod.

Siste filterbytte ble utført i januar 2025.





TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 120 liter av merket Høiax fra byggeår plassert i kjøkkenbenk.

Tilstandsrapport





TG 1 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.

El-skap med automatsikringer og måler plassert i bod.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

3. 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



Kontroll av el-skap.

TG 0 Branntekniske forhold

Elveslettvegen 59 , 9020 TROMSDALEN
Gnr 18 - Bnr 759
5501 TROMSØ

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Tilstandsrapport

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.

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

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?
   Nei

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei





TOMTEFORHOLD

TG IU Andre tomteforhold

Byggegrunn, drenering, grunnmur og fundamenter, forstøtningsmurer, terrengforhold, utvendig vann- og avløpsledninger er ikke undersøkt da dette faller under sameiets vedlikeholdsansvar.

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

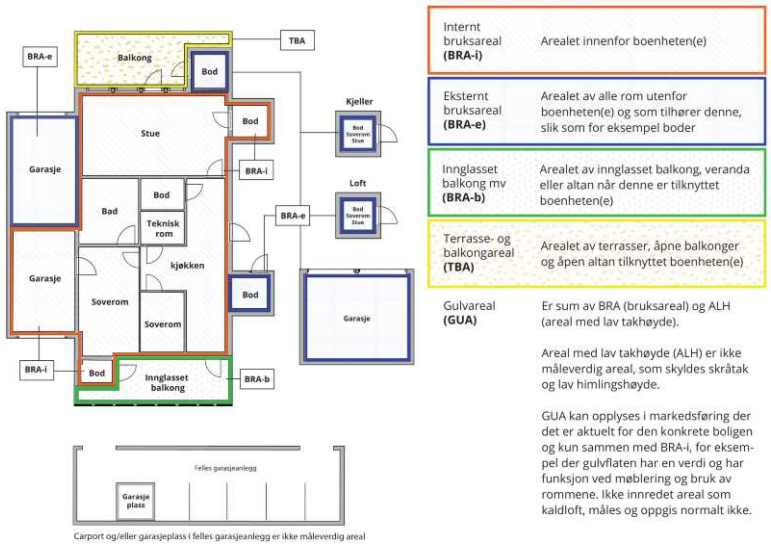
Hva er måleverdig areal?

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

2-roms selveierleilighet.

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje	43	6		49	15
SUM	**43**	**6**			**15**
SUM BRA	**49**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Entré, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken, Soverom	Bod	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

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:

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)
2-roms selveierleilighet.	43	6

Kommentar

2-roms selveierleilighet. Boden har adkomst via fellesareal og utgjør ca. 5,9 m² (BRA-e).

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.2.2025	Torbjørn Hansen	Takstingeniør
	Andreas Kjæreng Winther	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5501 TROMSØ	18	759		8	2515 m²	Kommunekart.com	Eiet

Adresse
Elveslettvegen 59

Hjemmelshaver
Winther Andreas Kjæreng

Kommentar
Oppgitte tomteareal gjelder for hele sameiet.

Boligselskap	Eierandel	Organisasjonsnr
Boligbyggerlaget Nord	44 / 1666	930270725

Felles formue
Kr. 11 457 31.12.2024

Felles gjeld:
Kr. 921 31.12.2024

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et nyutviklet boligfelt noen km sør for Tromsdalen.
Området byr på nærhet til friområder som fjære, skog og turstier. Kort avstand til bussholdeplass med hyppige avganger i retning Tromsdalen, sentrum og UNN/UiT.

Øvrige avstander:
Amfi pyramiden kjøpesenter: Ca. 3,9 km.
TUIL Arena: Ca. 6,4 km.
Tromsø sentrum: Ca. 7,3 km.
UNN/UiT: Ca. 11,3 km.
Jekta handelspark: Ca. 9,6 km.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Området er regulert til Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse iht. reguleringsplan for "Nordmannsgård", plan-ID 1785. Ikrafttredelse 25.11.2015.
Det er registrert pågående planarbeid på eller i nærheten av eiendommen (innenfor 300 meter).

Om tomten

Asfalterte internveier og gårdsplass.
Sameiet tomt har et samlet areal på ca. 2515 m².

Tinglyste/andre forhold

Se borettslagets vedtekter.

Servitutter

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente servitutter på eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse i rekke, samt bebyggelse under oppføring.
Se Floylia.no for illustrasjoner.

Kommuneplan

KA Tromsø. Plan-ID 0142.
Ikrafttredelse 29.03.2017. Kommuneplanens arealdel 2017-2026.
Takstingeniøren er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter og opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.

Byggemåte

Støpt betongsåle på grunn, grunnmurer/kjellerytterveggger av isolert betong, utvendig platekledd.
Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig tekket med stående kledning.
Saltak takkonstruksjon med ukjent materialtype.

Parkering

Parkering i carport og det er tilrettelagt for montering av el-billader.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med elektrisitet.

Forkjøpsrett

Forkjøpsrett internt i borettslaget.

Hensynssoner

JA - Eiendommen er registrert å ligge innenfor sone for vegstøy. (Rød sone).
Ja - Hensyn kulturmiljø H570_3 1785. (Gul sone).

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent		Fullverdi		6 000

Kommentar
Beløp estimert av takstingeniøren.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	13.02.2025	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	21.02.2025	Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Grunnkart	21.02.2025	Kart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger	24.08.2021	Godkjente bygningstegninger av boligen.	Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom		Dokumentasjon er ikke fremvist.	Finnes ikke		Nei
Rekvirent/eier	20.02.2025	Opplysninger gitt ved befaring.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	23.06.2023	Det er utstedt ferdigattest for boligen.	Gjennomgått		Nei
Diverse samsvarserklæringer	05.12.2022	Samsvarserklæringer er fremvist.	Gjennomgått		Nei
Bilder	21.02.2025	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei

Elveslettvegen 59 , 9020 TROMSDALEN
Gnr 18 - Bnr 759
5501 TROMSØ

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

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 13.02.2025
Winther, Andreas Kjæreng

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

Andreas Kjæreng Winther

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2023
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Elveslettvegen 59
9020 Tromsdalen

5501-18/759/0/8

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

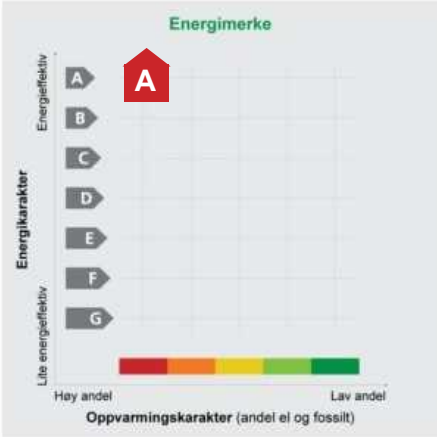
32. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Elveslettvegen 59
Postnr	9020
Sted	TROMSDALEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	18
Bnr.	759
Seksjonsnr.	8
Festenr.	0
Bygn. nr.	300921012
Bolignr.	U0101
Merkenr.	b42300db-78b4-466c-a456-a6107d684f5d
Dato.	14.12.2022
Innmeldt av	Consto AS v/ MARGRETHE MUNCH-ELLINGSEN



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår:	2022
Bygningsmateriale:	
BRA:	
Ant. etg. med oppv. BRA:	49
Detaljert vegger:	0
Detaljert vindu:	Ja
	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon:	Annen/Ukjent ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Elveslettvegen 59
Postnr/Sted: 9020 TROMSDALEN
Bolignr: U0101
Dato: 14.12.2022 8:15:39
Energimerkenr: b42300db-78b4-466c-a456-a6107d684f5d

Gårdsnr: 18
Bruksnr: 759
Seksjonsnr: 8
Festenr: 0
Bygningsnr: 300921012

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	SMÅHUS
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	1
Bygningstype	REKKEHUS
Byggeår	2022

Byggstandard

Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanllegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	23 m²
Areal tak	6 m²
Areal gulv	49 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	8 m²
Oppvarmet BRA	49 m²
Totalt BRA	49 m²
Oppvarmet luftvolum	118 m³
U-verdi for yttervegger	0.32 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0.25 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0.06 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0.78 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	15.3 %
Normalisert kuldebroverdi	0.07 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	116.7 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0.80 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	85 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	85 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1.50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1.50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1.84 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	90 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	27 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21.0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22.0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0.00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1.95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1.95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3.00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1.80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5.10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0.00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1.50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0.44
Gjennomsnittlig karmfaktor	0.20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0.85
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	1.00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0.00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0.94
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2.10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9.00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0.80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0.85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0.90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0.77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0.98

Klimastasjon / kilde	Tromsø (MeteoNorm)
Dato for beregning	14.12.2022
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.02
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Consto AS
Navn person	Flerbruker

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjettPrKvm

Romoppvarming	27.7
Ventilasjonsvarme	3.0
Varmtvann	29.8
Vifter	6.7
Pumper	0.0
Belysning	11.4
Teknisk utstyr	17.5
Romkjøling	0.0
Ventilasjonskjøling	0.0
TotaltNettoEnergibehov	96.1

Beregnet levert energi ved normalisert klima	4,900 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	100.00 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	3,154 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	109.95 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	5,387 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0.0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	4,900 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	4,900 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	100.0 %

VEDTEKTER FOR
Sameiet Fløylia BK21/22

Eierseksjonssameie på gnr. 18 bnr. 759 i Tromsø kommune,
opprettet i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65.

1. NAVN, FORMÅL OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Fløylia BK21/22 og ligger på gårdsnummer 18, bruksnummer 759 i Tromsø kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsvedtak tinglyst 12.08.2022

Sameiet og disse vedtektene har til formål å ivareta seksjonseiernes felles interesser i best mulig drift og vedlikehold av sameiets bygningsmasse med tilhørende tekniske anlegg og utearealer.

2. INNLEDENDE OM SAMEIET OG OMKRINGLIGGENDE OMRÅDER

Sameiet Fløylia BK21/22 består av ti tomannsboliger i rekke, totalt 20 boligseksjoner. Hver seksjon består av hoveddel og evt. tilleggsdel samt andel i fellesarealer. Det vises til seksjoneringsvedtaket.

Sameiet Fløylia BK21/22 ligger i et boligområde som i fellesskap omtales som Fløylia. Fløylia er planlagt utbygd i flere byggetrinn over flere år, og Fløylia BK21/22 er tredje byggetrinn.

I Fløylia vil det bli etablert uteområder til felles bruk og nytte for beboerne i området. Disse områdene skal driftes av Fløylia Velforening. Alle nyetablerte boenheter i Fløylia er pliktige medlemmer av Fløylia Velforening, jf. nærmere under pkt. 5. Velforeningen driftes og finansieres av beboerne i Fløylia.

3. SAMEIEBRØKEN

For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Sameiebrøken tar utgangspunkt i enhetens oppgitte BRA, med et vektet tillegg for de seksjoner som har carport. Sameiebrøkene fremgår av seksjoneringsbegjæringen og i oppstillingen under:

Snr.	Sameiebrøk (teller)	Snr.	Sameiebrøk (teller)	Snr.	Sameiebrøk (teller)	Snr.	Sameiebrøk (teller)
1	44	6	44	11	139	16	115
2	42	7	42	12	118	17	118
3	42	8	44	13	115	18	139
4	44	9	42	14	131	19	115
5	42	10	44	15	118	20	128
						Nevner:	1 666

4. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT OG BRUK

4.1 Fellesarealer

Bebyggelsen og tomtearealet på sameiets eiendom ligger i sameie mellom seksjonseierne. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Tomten og alle deler av bebyggelsen som etter seksjoneringen ikke inngår i en bruksenhets hoveddel eller tilleggsdeler, er fellesarealer.

4.2 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder bla. rett til salg, bortleie og pantsettelse. Det er ingen begrensninger på hvem som kan eie seksjoner i sameiet.

Sameiets styre og evt. forretningsfører skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold. Det må påregnes gebyr til styret eller evt. forretningsfører for arbeid i forbindelse med overdragelse av seksjon, jf. eierseksjonsloven § 63.

4.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

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

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd søkes om og godkjennes av styret. Dette gjelder for eksempel oppsetting / montering av varmepumpe, markise o.l. Tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller et husstandsmedlems nedsatte funksjonsevne kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

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

Årsmøtet kan vedta, og endre, ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne, inkludert eventuelle leietakere, besøkende osv., plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Dersom sameiet vedtar forbud mot dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4.4 Enerett til bruk av deler av fellesarealene

Eiere av carport har enerett til bruk av det området som ligger foran vedkommende seksjons carport. Denne eneretten er imidlertid ikke til hinder for at øvrige seksjonseiere benytter området som gangadkomst så fremst dette ikke er til hinder for seksjonseieren med enerett sin bruk av området. Eneretten gjelder for 30 år, jf. eierseksjonsloven § 25 femte ledd. Drifts- og vedlikeholdsansvaret ligger på sameiet.

4.5 Gjesteparkering

Det er tre gjesteparkeringsplasser nord på eiendommen, i tillegg til at det er gjesteparkering foran egen carport. Gjesteparkeringsplassene nord på eiendommen skal ikke benyttes til fast parkeringsplass for beboerne. Gjesteparkeringsplassen foran carport kan benyttes til fast parkering av personbil mellom mai og september av seksjonseieren med enerett til bruk av området. Slik parkering må ikke være til hinder for gangpassasje for de seksjonseierne som deler carport. Området foran inngangsparti/trappenedgang er ikke å anse som gjesteparkering.

5. ORGANISERING AV FELLES UTEOMRÅDER – FLØYLIA VELFORENING

5.1 Om velforeningen

Sameiet ligger i et boligområde som i fellesskap omtales som Fløylia. Boliprosjektet Fløylia består av flere byggetrinn som vil bli oppført og organisert over en periode på flere år. Utbyggingen er avhengig av boligmarkedet og utbygger er verken forpliktet til å oppføre et visst antall boliger eller til å fullføre utbyggingen av Fløylia innen et gitt tidsrom.

I Fløylia planlegges det etablert uteområder til felles bruk og nytte for beboerne i området, herunder eksempelvis kvartalslekeplasser, diverse grøntområder, gangstier og støyskjerm mot E8. Det kan også bli etablert en skibakke. Disse områdene og anleggene er planlagt eid, driftet og vedlikeholdt av Fløylia Velforening, som igjen skal driftes og finansieres av beboerne i Fløylia.

Medlemmene i velforeningen, og eventuelt andre som har særrettigheter i velforeningens eiendommer, må svare for en andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene til velforeningen og velforeningens eiendommer og anlegg som beskrevet i pkt. 7.4 i disse vedtektene og velforeningens vedtekter pkt. 6.

5.2 Ufravikelig medlemskap i velforeningen – plikt til å drifte foreningen – representasjon

Samtlige seksjonseiere i Sameiet Fløylia BK21/22 er pliktige medlemmer av Fløylia Velforening. Eier(ne) av en seksjon blir automatisk medlem i velforeningen gjennom kjøpet av seksjonen, mens selger(ne) samtidig automatisk trer ut som medlem av velforeningen. Medlemskapet i velforeningen kan ikke avsluttes utenom ved kjøp og salg av en seksjon. Sameiet Fløylia BK21/22 har, i likhet med de øvrige nyetablerte eneboligene og boligsammenslutningene i Fløylia, plikt til å drifte Fløylia Velforening og de eiendommer og anlegg som tilhører foreningen, og til å betale sin andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene.

Seksjonseiernes pliktige medlemskap i velforeningen tiltrer straks sameiet har avholdt konstituerende årsmøte. Medlemskontingenten starter å løpe fra det tidspunkt styret i velforeningen bestemmer. Ved tiltredelse av medlemskapet skal hvert medlem betale kr. 2.000,- til velforeningen som oppstartskapital for foreningen. Dette avsnittet kan ikke slettes uten skriftlig samtykke fra utbygger.

Hvert eierseksjonssameie skal være representert på velforeningens årsmøte med det samme antall stemmer som det er seksjoner i sameiet. Dersom ikke sameiets styre beslutter noe annet er det sameiets styreleder som er stemmeberettiget på vegne av sameiet på velforeningens årsmøte.

5.3 Tekniske installasjoner og lignende på fellesområder

For tekniske installasjoner og lignende på velforeningens eiendom som sameiet bruker i fellesskap med noen andre boligselskaper eller eneboliger i Fløylia, men ikke alle, må sameiet svare for en forholdsmessig andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene for dette, herunder også påkostninger. Sameiet vil også ha en forholdsmessig andel av ansvaret for slike anlegg. For det tilfelle installasjoner på velforeningens eiendom utelukkende benyttes av sameiet, og ikke flere boligsammenslutninger og / eller eneboliger i fellesskap, så må sameiet svare for samtlige drifts- og vedlikeholdskostnader, herunder også påkostninger, og ha fullt ansvar for det aktuelle anlegget alene.

5.4 Henvisning til velforeningens vedtekter

Det vises til Fløylia Velforenings vedtekter for nærmere regulering av velforeningens arbeidsområde, medlemmenes og boligsammenslutningenes plikter og ansvar for drift og kostnadsdekning, samt nærmere redegjørelser rundt det som er beskrevet ovenfor og øvrige forhold rundt velforeningen.

Fløylia Velforening sine vedtekter er bindende for sameiet og dets seksjonseiere slik de til enhver tid er vedtatt.

5.5 Vedrørende delovertakelser, dokumentavgift m.m.

De felles utearealene vil bli overtatt av velforeningen på ulike trinn i utbyggingsfasen etter hvert som utbygger beslutter at de skal overføres til velforeningen. Overtakelsen av utearealene skjer ved at velforeningen og utbygger signerer en protokoll på at det aktuelle området er overtatt av velforeningen. Dette innebærer at velforeningen fra dette tidspunkt tar over alt av ansvar og kostnader, herunder drifts- og vedlikeholdsansvar, for dette området som om velforeningen var eier av området. Eiendommen(e) som utgjør utearealet vil imidlertid av praktiske årsaker ikke bli overskjøtet til velforeningen før hele prosjektet Fløylia er ferdigstilt, altså først når samtlige byggetrinn er ferdigstilt. Dersom det finnes hensiktsmessig kan utbygger likevel velge å overskjøte eiendommen(e) til velforeningen på et tidligere tidspunkt. Eiendommene vil

overskjøtes vederlagsfritt, men vil likevel medføre dokumentavgift og gebyrer som må dekkes av velforeningen. Disse utgiftene vil velforeningen som utgangspunkt dekke gjennom medlemskontingenten, men om nødvendig kan velforeningen ta opp lån for å dekke disse utgiftene.

5.6 Forbehold om endret organisasjons- og driftsform

Utbygger forbeholder seg retten til å velge hvordan de felles utearealene i Fløylia skal organiseres og driftes. Den planlagte organiseringen kan følgelig endres frem mot ferdigstillelse av boligprosjektet Fløylia. Det innebærer blant annet at utbygger kan velge å gå bort fra organisering via velforening, endre vilkårene, etc. Dersom utbygger vedtar endringer med hensyn til organiseringen plikter alle boligselskapene å endre sine vedtekter slik at det enkelte boligselskaps vedtekter harmonerer med utbyggers endringer.

5.7 Restriksjoner i endringer før og etter ferdigstillelse

Punkt 5 m/ underpunkter kan bare endres eller slettes med skriftlig samtykke fra utbygger frem til ferdigstillelse av prosjektet Fløylia. Når prosjektet er ferdigstilt kan punkt 5 m/ underpunkter bare endres eller slettes med skriftlig samtykke fra Fløylia Velforening. Punkt 5.2 første og andre ledd kan aldri endres eller slettes, med mindre velforeningen oppløses / opphører.

6. VEDLIKEHOLD

6.1 Seksjonseiernes vedlikeholds-, reparasjons- og utskiftingsplikt

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som
a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

Seksjonseieren har vedlikeholdsansvaret for gulvdekket på egen veranda/platting/terrasse/etc. Seksjonseieren har ansvar for å holde takrenner og taknedløp tilknyttet egen seksjon åpen.

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

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

Seksjonseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Oppdager seksjonseieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende melding til styret om dette.

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

En seksjonseier kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og/eller andre seksjonseiere for tap som følge av forsømt vedlikehold.

6.2 Sameiets vedlikeholds-, reparasjons- og utskiftingsplikt

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter vedtektene pkt. 6.1 eller eierseksjonsloven § 32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. eierseksjonsloven § 29. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

7. FELLESKOSTNADER

7.1 Fordeling av felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, med mindre annet er bestemt i disse vedtektene.

7.2 Innkreving av felleskostnader

Til dekning av sin andel av felleskostnadene, inkl. avsetning til vedlikeholdsfond, skal den enkelte seksjonseier forskuddsvis hver måned betale et beløp fastsatt av styret. Endring av beløpet kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

7.3 TV / internett

Kostnader tilknyttet fellesavtaler om TV/internett skal fordeles flatt mellom boligseksjonene, med like stor del på hver seksjon.

7.4 Kontingent og øvrige kostnader forbundet med Fløylia Velforening – en del av sameiets felleskostnader

Hver eierseksjons medlemskontingent til Fløylia Velforening faktureres samlet fra velforeningen til eierseksjonssameiet. Denne kostnaden skal i sin helhet igjen fordeles flatt mellom seksjonene i sameiet som en del av sameiets felleskostnader.

Utgifter forbundet med eventuelle tekniske installasjoner eller lignende som betjener hvert enkelt boligselskap er det enkelte boligselskapet ansvarlig for selv, også dersom anlegget / tiltaket er plassert på velforeningens eiendom. For det tilfelle velforeningen må legge ut for slike utgifter vil disse bli krevd inn ved at velforeningen viderefakturerer det aktuelle boligselskapet som igjen viderefakturerer dette til seksjonseierne som en del av felleskostnadene. Denne kostnaden skal i tilfelle fordeles iht. hovedregelen i pkt. 7.1, med mindre kostnaden kun kommer enkelte av seksjonene til nytte. I sistnevnte tilfelle skal kostnaden fordeles etter nytte.

Øvrige utgifter som velforeningen har og som utelukkende tjener et eller flere enkelte boligselskap, men ikke alle, kan også viderefaktureres fra velforeningen til de(t) aktuelle boligselskapet/boligselskapene, som igjen viderefakturerer dette til seksjonseierne som en del av felleskostnadene. Slike utgifter skal også fordeles mellom seksjonseierne iht. hovedregelen i pkt. 7.1, med mindre kostnaden kun kommer enkelte av seksjonene til nytte. I sistnevnte tilfelle skal kostnaden fordeles etter nytte.

Alle kostnader forbundet med velforeningen skal anses som en del av sameiets felleskostnader, uavhengig av hvordan disse kostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne. Det innebærer at kontingent og øvrige kostnader forbundet med velforeningen skal faktureres og drives inn fra seksjonseierne på samme måte som sameiets øvrige interne felleskostnader. Dersom en seksjonseier ikke vil eller kan betale sin andel av felleskostnadene, kan følgelig sameiet iverksette inndrivelsesprosess etter reglene i eierseksjonsloven og annen relevant lovgivning på vanlig måte. Dette avsnittet kan ikke slettes eller endres utover redaksjonell art.

Dette punkt 7.4 kan ikke endres utover redaksjonell art eller slettes.

7.5 Avsetning til fremtidig vedlikehold

Det skal avsettes midler til opparbeidelse av et vedlikeholdsfond til dekning av fremtidige større vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. Styret fastsetter størrelsen på beløpet, som skal kreves inn sammen med felleskostnadene.

8. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet.

9. ÅRSMØTET

9.1 Myndighet

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

9.2 Tidspunkt for årsmøtet

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

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

9.3 Forhåndsvarsel om og innkalling til årsmøte

Forut for ordinært årsmøte skal styret forhåndsvarsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til eventuell forretningsfører.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene som årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter denne bestemmelsens første ledd.

9.4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet også;

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- fastsette styrehonorar for kommende periode.

9.5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

9.6 Stemmerett, fullmakt og beregning av flertall

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

På årsmøtet har hver seksjon én stemme og flertallet regnes etter antall stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9.7 Vedtak på årsmøtet

Foruten saker som skal behandles av ordinært årsmøte uavhengig av om de er angitt i innkallingen, jf. pkt. 9.4, kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer på årsmøtet for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt,
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum,

f) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene,
g) endring av vedtektene.

Vedtak om blant annet salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter, krever uttrykkelig samtykke fra alle seksjonseierne.

10. STYRET

10.1 Styret og styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre bestående av en styreleder og to til tre andre medlemmer. Det skal velges en til to varamedlemmer.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år med mindre annet bestemmes av årsmøtet. Både styreleder, styremedlemmer og evt. varamedlemmer kan gjenvelges.

Styret skal velges av årsmøtet. Styreleder skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

10.2 Styrets oppgaver og beslutningsmyndighet

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

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

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

10.3 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

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

10.4 Forpliktelse av sameiet utad

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Signaturrett: Styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

11. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om
a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

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

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

12. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskiftning av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser og parabolantenner, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger (inkl. terrassegulv) etc., skal skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning av styret.

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

Arbeider i den enkelte seksjon som medfører flytting av infrastruktur som for eksempel røropplegg, må forhåndsvarsles og godkjennes av styret før arbeidet igangsettes.

13. PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE – MISLIGHOLD

13.1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

13.2 Pålegg om salg

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

Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

13.3 Fravikelse (utkastelse)

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

Det kan etter samme regler også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

14. MINDRETALLSVERN

Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

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

15. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmer beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

I forbindelse med utbyggingen kan utbygger kan inngå bindende avtale om forretningsførsel på vegne av seksjonseierne. Slik avtale kan inngås før sameiet er opprettet.

16. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven. Årsmøtet kan bestemme at sameiet skal ha revisor.

17. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven eller disse vedtekter stiller strengere krav eller restriksjoner.

18. ØVRIGE BESTEMMELSER

Styret inngår alle drifts- og vedlikeholdsavtaler på vegne av sameiet. Sameiet plikter imidlertid å overta de drifts- og vedlikeholdsavtalene som utbygger allerede har inngått når sameiet stiftes.

19. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Disse vedtektene utfylles av bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

- oo0oo -

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Fløylia BK21/22

Tidspunkt: Torsdag 11.05.2023 kl. 18:00
Sted: Visningsenteret til Fløylia

Velkommen til ordinært årsmøte

Innkallingen inneholder årsmelding og årsregnskapet for 2022. Styret håper du leser gjennom innkallingen og viser din interesse for boligselskapet ved å møte opp på årets årsmøte. Husk at det kun er saker som står på sakslisten som kan behandles i møtet.

På dette møtet får dere som seksjonseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Sameiet Fløylia BK21/22, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

- Alle seksjonseiere har møte-, forslags-, tale- og stemmerett. Det er en stemme per seksjon.
- Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leietakere har også rett til å være til stede og uttale seg.
- En seksjonseier kan ta med seg rådgiver, men rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møtet tillater det.
- En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Det vil si at en annen person, som ikke trenger å være eier, får fullmakt fra en seksjonseier. Fullmektig overtar da alle rettigheter som seksjonseier har. Sjekk boligselskapets vedtekter for mer informasjon om fullmakter. Bruk gjerne vedlagte fullmaktskjema.

27.04.2023

Med vennlig hilsen
Styret i Sameiet Fløylia BK21/22

Fullmakt - årsmøte torsdag 11.05.2023

På årsmøte kan seksjonseier og ektefelle/samboer møte. Leietaker har også rett til å møte, men har ikke stemmerett og må evt. gis fullmakt.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte deg av den retten, bes du om å bruke fullmakten nedenfor.

Navn på fullmektig:_____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte i Sameiet Fløylia BK21/22 torsdag 11.05.2023.

Seksjonseier navn: _____

Adresse: _____

Seksjon nr: _____

Signatur seksjonseier: _____

.....skriv ut denne siden og ta med på årsmøte.....

Sameiet Fløylia BK21/22

Tidspunkt: Torsdag 11.05.2023 kl. 18:00
Sted: Visningsenteret til Fløylia
Annet: Det serveres ikke kaffe. Ta med egen termokopp med kaffe om du ønsker. Styret tar med ekstra stoler, men om du har en ekstra klappstol - gjerne ta med.

1 KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av protokollfører

1.4 Valg av protokollunderskriver

1.5 Godkjenning av innkallingen

1.6 Godkjenning av dagsorden

2 ENDRING I VEDTEKT
Endring av rekkefølge på vedtekt 4.5 Enerett til bruk av deler av fellesarealene

3 ENDRING I VEDTEKT
Endring i vedtekt 4.4 Gjesteparkering

4 TIL ORIENTERING
Bygging av pergola, levegg, markise etc.

5 TIL ORIENTERING
Brannsikkerhet og rømningsveg

6 TIL ORIENTERING
Budsjett

01.05.2023

Med vennlig hilsen

Styret i Sameiet Fløylia BK21/22

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Forslag til vedtak: Irina Melkild valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: Kim R. Eriksen er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Forslag til vedtak: _____er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 01.05.2023

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. Endring av rekkefølge på vedtekt 4.5 Enerett til bruk av deler av fellesarealene

Styret foreslår å endre rekkefølge på vedtekt 4.5 Enerett til bruk av deler av fellesarealene til 4.4 ettersom styret anser det som hensiktsmessig at enerett av fellesarealer reguleres i vedtektene før vedtekt om gjesteparkering.

Forslag til vedtak: Vedtekt 4.5 Enerett til bruk av deler av fellesarealene endres til 4.4

3. Endringer i vedtekt 4.4 Gjesteparkering

Styret foreslår endringer i vedtekt 4.4 Gjesteparkering.

Vedtekt 4.4 Gjesteparkering slik den står i dag:

Det er tre gjesteparkeringsplasser på eiendommen i tillegg til at det er gjesteparkering foran egen carport. Gjesteparkeringsplassene skal ikke benyttes til fast parkeringsplass for beboere.

Forslag til vedtak: 4.5 Gjesteparkering
Det er tre gjesteparkeringsplasser nord på eiendommen, i tillegg til at det er gjesteparkering foran egen carport.
Gjesteparkeringsplassene nord på eiendommen skal ikke benyttes til fast parkeringsplass for beboerne. Gjesteparkeringsplassen foran carport kan benyttes til fast parkering av personbil mellom mai og september av seksjonseieren med enerett til bruk av området. Området foran inngangsparti/trappenedgang er ikke å anse som gjesteparkering.

4. Til orientering: Bygging av pergola, levegg, markise o.l.

Styret har mottatt henvendelser om bygging av pergola og levegg.

Ved denne type henvendelser vil styret vise til vedtekt 12:

12. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER
Utskiftning av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser og parabolantenner, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger (inkl. terrassegulv) etc., skal skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning av styret.Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes og / eller eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Arbeider i den enkelte seksjon som medfører flytting av infrastruktur som for eksempel røropplegg, må forhåndsvarsles og godkjennes av styret før arbeidet igangsettes.

Styret presiserer at det kun er bygg som kan føre til større endringer og påvirke det estetiske til byggetrinnet og/eller nærmeste nabo(er) som styret ønsker at det sendes søknad om. Mindre installasjoner som utrekkbar levegg etc. vil ikke styret kreve at det sendes søknad om. Styret minner om at det kun er området på plattingen som det kan bygges på. Resterende område er fellesarealet.

Forslag til vedtak: Tatt til orientering.

5. Til orientering: Brannsikkerhet og rømningsveg

Styret har mottatt henvedelse om brannsikkerhet og rømningsveg fra plan 2 eller når man er i plan 1 og ikke har tilgang til ytterdør.

Vedlagt ligger Brannkonsept Fløylia - BK21/22 som Consto har utarbeidet.

Styret har ansvar for fellesarealene og bygningsmassen. Styret jobber med å utarbeide en HMS-plan for sameiet som inkluderer branninstruks og beredskapsplan.

Inne i leilighetene er det eieren som har ansvar for at det er røykvarslere og brannslokkingsutstyr.

Når det gjelder rømningsveg oppfordres hver enkelt beboer til å ivareta dette selv.

Forslag til vedtak: Tatt til orientering.

6. Til orientering: Budsjett

Ettersom Sameiet er relativt nyetablert har vi ikke årsregnskap å vise til. Styret vil likevel gi en orientering om hvordan vi ligger an og hvilke valg som har blitt gjort på vegne av sameiet.

- 3 x felleskostnad for å bygge opp egenkapital
- Utarbeidelse av egen HMS-plan som gjør at sameiet sparer minst kr 7500 i året
- Kvartalsvis innbetaling til forsikring og bredbånd for å sikre likviditet
- Brøytekostnader høyere enn budsjettert med. Det var budsjettert med kr 30 000, og vi endte opp med å bli fakturert for kr 37 500. Neste vintersesong vil sameiet forhandle frem en mer gunstig avtale sammen med de andre trinnene på Fløylia.

Forslag til vedtak: Tatt til orientering.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Fløylia BK21/22 torsdag 11.05.2023 kl. 18:00 - Visningsenteret til Fløylia.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

11 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
11 stemmeberettigede til stede
0 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Vedtak:

Irina Melkild valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Elin Norgård Strand er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Vedtak:

Kristina Svendsen er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 01.05.2023

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. Endring av rekkefølge på vedtekt 4.5 Enerett til bruk av deler av fellesarealene

Styret foreslår å endre rekkefølge på vedtekt 4.5 Enerett til bruk av deler av fellesarealene til 4.4 ettersom styret anser det som hensiktsmessig at enerett av fellesarealer reguleres i vedtektene før vedtekt om gjesteparkering.

Vedtak:

Vedtekt 4.5 Enerett til bruk av deler av fellesarealene endres til 4.4

3. Endringer i vedtekt 4.4 Gjesteparkering

Styret foreslår endringer i vedtekt 4.4 Gjesteparkering.

Vedtekt 4.4 Gjesteparkering slik den står i dag:

Det er tre gjesteparkeringsplasser på eiendommen i tillegg til at det er gjesteparkering foran egen carport. Gjesteparkeringsplassene skal ikke benyttes til fast parkeringsplass for beboere.

Vedtak:

Etter diskusjon ble det truffet slikt vedtak:

4.5 Gjesteparkering
Det er tre gjesteparkeringsplasser nord på eiendommen, i tillegg til at det er gjesteparkering foran egen carport. Gjesteparkeringsplassene nord på eiendommen skal ikke benyttes til fast parkeringsplass for beboerne. Gjesteparkeringsplassen foran carport kan benyttes til fast parkering av personbil mellom mai og september av seksjonseieren med enerett til bruk av området. Slik parkering må ikke være til hinder for gangpassasje for de seksjonseierne som deler carport. Området foran inngangsparti/trappenedgang er ikke å anse som gjesteparkering.

4. Til orientering: Bygging av pergola, levegg, markise o.l.

Styret har mottatt henvendelser om bygging av pergola og levegg.

Ved denne type henvendelser vil styret vise til vedtekt 12:

12. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER
Utskiftning av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser og parabolantenner, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger (inkl. terrassegulv) etc., skal skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes og / eller eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Arbeider i den enkelte seksjon som medfører flytting av infrastruktur som for eksempel røropplegg, må forhåndsvarsles og godkjennes av styret før arbeidet igangsettes.

Styret presiserer at det kun er bygg som kan føre til større endringer og påvirke det estetiske til byggetrinnet og/eller nærmeste nabo(er) som styret ønsker at det sendes søknad om. Mindre installasjoner som utrekkbar levegg etc. vil ikke styret kreve at det sendes søknad om. Styret minner om at det kun er området på plattingen som det kan bygges på. Resterende område er fellesarealet.

Vedtak:

Tatt til orientering.

Årsmøtet ga innspill på at det kan lages retningslinjer for f.eks hvor bred og dyp platt som kan bygges, farger som kan brukes mv. Dette bør imidlertid vente til uteområdene er ferdig opparbeidet.

5. Til orientering: Brannsikkerhet og rømningsveg

Styret har mottatt henvedelse om brannsikkerhet og rømningsveg fra plan 2 eller når man er i plan 1 og ikke har tilgang til ytterdør.

Vedlagt ligger Brannkonsept Fløylia - BK21/22 som Consto har utarbeidet.

Styret har ansvar for fellesarealene og bygningsmassen. Styret jobber med å utarbeide en HMS-plan for sameiet som inkluderer branninstruks og beredskapsplan.

Inne i leilighetene er det eieren som har ansvar for at det er røykvarslere og brannslokkingsutstyr.

Når det gjelder rømningsveg oppfordres hver enkelt beboer til å ivareta dette selv.

Vedtak:

Tatt til orientering.

6. Til orientering: Budsjett

Ettersom Sameiet er relativt nyetablert har vi ikke årsregnskap å vise til. Styret vil likevel gi en orientering om hvordan vi ligger an og hvilke valg som har blitt gjort på vegne av sameiet.

- 3 x felleskostnad for å bygge opp egenkapital
- Utarbeidelse av egen HMS-plan som gjør at sameiet sparer minst kr 7500 i året
- Kvartalsvis innbetaling til forsikring og bredbånd for å sikre likviditet
- Brøytekostnader høyere enn budsjettert med. Det var budsjettert med kr 30 000, og vi endte opp med å bli fakturert for kr 37 500. Neste vintersesong vil sameiet forhandle frem en mer gunstig avtale sammen med de andre trinnene på Fløylia.

Vedtak:

Tatt til orientering.

Årsmøtet ga innspill på at det kan være lurt å få en profesjonell aktør til å utarbeide en vedlikeholdsplan slik at sameiet vet hva vi bør planlegge for, samt snakke med Consto på ferdigbefaringen av fellesareal om hva de tenker vil komme av vedlikehold i årene framover.

Tromsø kommune

CONSTO NORD AS
Postboks 6154 Langnes
9291 TROMSØ

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-21/01578-11	Siv Marislett Sekse +47 48044320	23.06.2023

18/759 Elveslettvegen 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63 - Fløylia BK21/22 - Vedtak - Ferdigattest for rekkehus seksjon 11-20

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 1
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 2
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 3
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 4
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 5
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 6
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 7
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 8
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 9
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 10
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 11
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 12
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 13
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 14
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 15
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 16
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 17
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 18
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 19
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	18 / 759 / 0 / 20
Ansvarlig søker:	CONSTO NORD AS
Tiltakshaver:	FLØYLIA AS

Vedtak

Etter delegert myndighet:

Kommunen godkjenner søknaden om ferdigattest for rekkehus med 20 boenheter, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt

Besøksadresse: Rådhusgata 2, 9008 Tromsø
Postadresse: Postboks 6900 Langnes, 9299 Tromsø
Telefon: 77 79 00 00
E-post: postmottak@tromso.kommune.no
Org.nr.: Foretaksregisteret NO 940 101 808 MVA
tromso.kommune.no

Vi kan gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom vi oppdager vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i tillatelsen.

Tillatelse til tiltaket er gitt i vedtak:

Vedtaksnummer:	Vedtakstype:	Datert:
BYGG-21/1578-4	Tillatelse i ett trinn	24.08.2021

Klagefristen er tre uker
Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Troms og Finnmark. Klagefristen er tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Tromsø kommune, Byutvikling, som vurderer saken på ny før den sendes videre til Statsforvalteren. Nærmere opplysninger fremgår av vedlagte oppsett.

Med hilsen

Maria Wilhelmsen
Fungerende enhetsleder
Seksjon for byutvikling, Byggesak

Siv Marislett Sekse
Rådgiver
Seksjon for byutvikling, Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
5_ANKO_Gjennomføringsplan

Kopi til:
FLØYLIA AS

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 TROMSØ RØDBANKEN
POSTBOKS 6800 STAKKEVOLLAN
9298 TROMSØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Hanne Gabrielsen - 1250028
Vår referanse: 3677014/25740172
Bestilling: C3 2025-02-13 (3) 143

Dato
13.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
884791	200	12.8.2022	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5501 TROMSØ	18	759	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613651588
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974567245	TROMSØ KOMMUNE BYUTVIKLING	Postboks 6900, 9299 TROMSØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
918014136	FLØYLIA AS		Postboks 6154 Stakkevollan, 9291 TROMSØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
5401	18	759

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5401	18	759	0	1	44 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	2	42 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	3	42 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	4	44 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	5	42 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	6	44 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	7	42 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	8	44 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	9	42 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	10	44 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	11	139 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	12	118 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	13	115 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	14	131 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	15	118 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	16	115 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	17	118 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	18	139 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei
5401	18	759	0	19	115 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 884791 Tinglyst: 12.08.2022
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/884791/200
Uthentet 2025-02-13 10:51

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5401	18	759	0	20	128 / 1666	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/884791/200
Uthentet 2025-02-13 10:51

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
5401	Tromsø	

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Codex Advokat Tromsø AS v/ adv. Guro Haug Nilsen	989 527 312	guro.nilsen@codex.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Pb. 447	9255	Tromsø	97 11 03 06

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5401	Tromsø	18	759	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
918 014 136	Fløylia AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer — **Seksjonens formål**: B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger), N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring. **Sameiebrøk (teller)**: Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. **Tilleggsareal**: Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning).

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	44	B	13	B	115	B	25				37				49			
2	B	42	B	14	B	131	B	26				38				50			
3	B	42	B	15	B	118	B	27				39				51			
4	B	44	B	16	B	115	B	28				40				52			
5	B	42	B	17	B	118	B	29				41				53			
6	B	44	B	18	B	139	B	30				42				54			
7	B	42	B	19	B	115	B	31				43				55			
8	B	44	B	20	B	128	B	32				44				56			
9	B	42	B	21				33				45				57			
10	B	44	B	22				34				46				58			
11	B	139	B	23				35				47				59			
12	B	118	B	24				36				48				60			
Sum tellere:		1666				Nevner =		1666											

Dato	Innsenderens underskrift
17.06.22	

Guro Haug Nilsen
Advokat MNA
Codex Advokat Tromsø AS
guro.nilsen@codex.no

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 3 av 4

TROMSØ KOMMUNE BYUTVIKLINGSSEKTOREN

RETT KOPI BEKREFTES

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
17.06.22	

Guro Haug Nilsen
Advokat MNA
Codex Advokat Tromsø AS
guro.nilsen@codex.no

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4

TROMSØ KOMMUNE BYUTVIKLINGSSEKTOREN

RETT KOPI BEKREFTES

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst rådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Tromsø 9/6-2022	Kjetil S. Paulsen	Fløylia AS v/ Kjetil Paulsen iht. fullmakt
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5401	TROMSØ	18	759	

Dato: 12.08.2022 Underskrift: Gaiil Kaa

Stempel: TROMSØ KOMMUNE BYUTVIKLINGSSJEFEN

Dato: 17.06.22 Innsenderens underskrift: Guro Haug Nilsen

Guro Haug Nilsen
Advokat MNA
Codex Advokat Tromsø AS
guro.nilsen@codex.no

TROMSØ KOMMUNE BYUTVIKLINGSSJEFEN

RETT KOPI BEKREFTES

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

SEKSJONERINGSKART

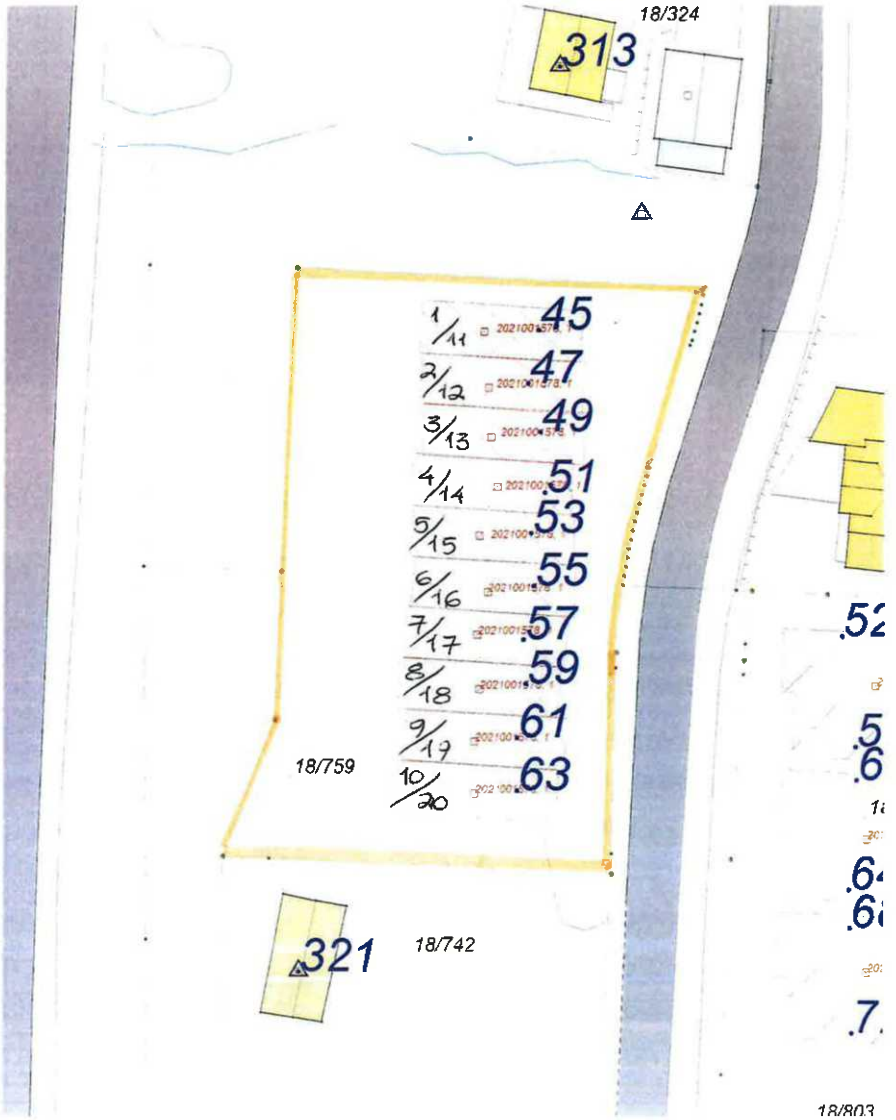
TROMSØ KOMMUNE
Byutvikling

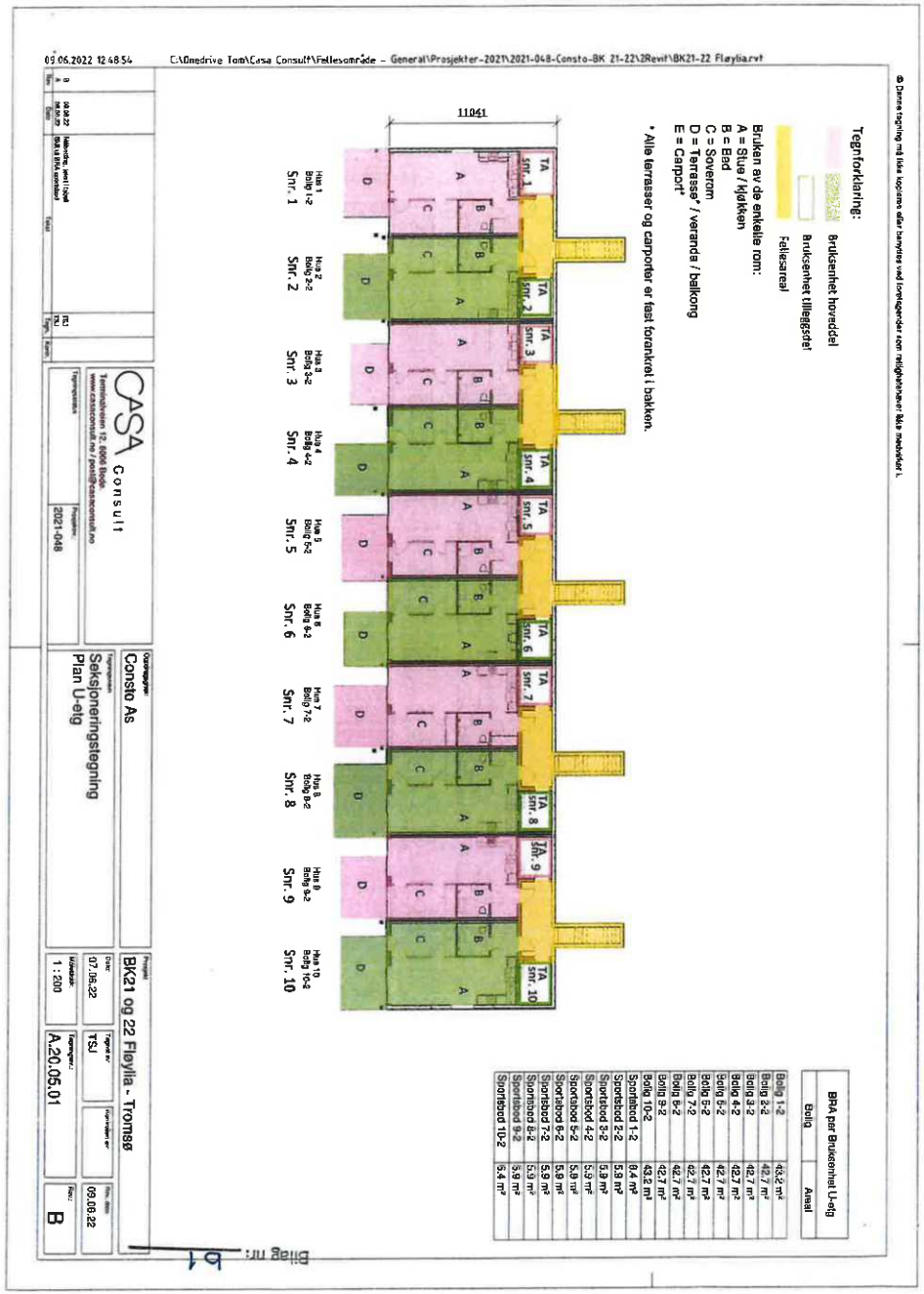
Målestokk : 1:500
Dato: 12.07.2022

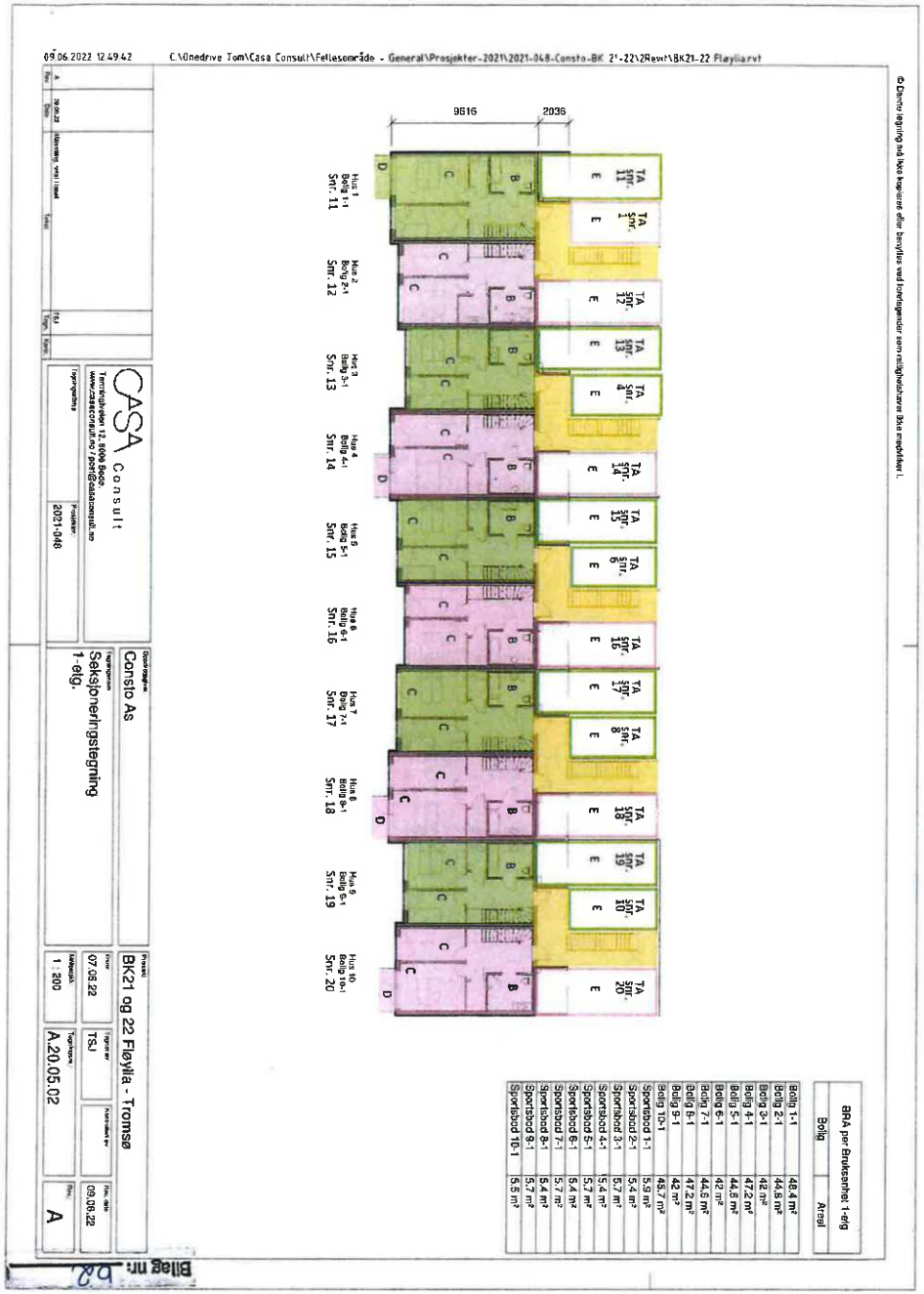
Adresse: Elveslattvegen 45-63
Gnr/Bnr : gnr. 18 bnr. 759

Tegnforklaring eiendomsgrenser:
Eiendomsgrense - sikker (tykk)
Eiendomsgrense - usikker (tynn)

Seksjoneres
Fellesareal

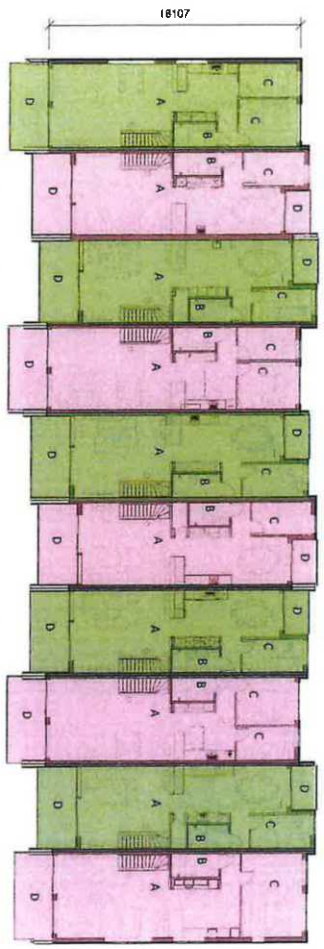



09.06.2022 12:48:54
C:\Onedrive Tom\Casa Consult\Fellesområde - General\Prosjekter-2021\2021-048-Consto-BK 21-22\2Revit\BK21-22 Fløylia.rvt
Tegnforklaring:
Brukenhet hoveddel
Brukenhet tilleggsdel
Fellesareal
Bruken av de enkelte rom:
A = Stue / Kjøkken
B = Bad
C = Soverom
D = Terrasse* / veranda / balkong
E = Carport*
* Alle terrasser og carporter er fast forankret i bakken.
11041
Hus 1 Bolig 1-2 Snr. 1
Hus 2 Bolig 2-2 Snr. 2
Hus 3 Bolig 3-2 Snr. 3
Hus 4 Bolig 4-2 Snr. 4
Hus 5 Bolig 5-2 Snr. 5
Hus 6 Bolig 6-2 Snr. 6
Hus 7 Bolig 7-2 Snr. 7
Hus 8 Bolig 8-2 Snr. 8
Hus 9 Bolig 9-2 Snr. 9
Hus 10 Bolig 10-2 Snr. 10
CASA Consult
Consto As
Seksjoneringstegning
Plan U-etg
BK21 og 22 Fløylia - Tromsø
07.06.22
TSJ
1 : 200
A.20.05.01
B
2021-048
BRA per Brukenhet U-etg
Bolig | Areal
Bolig 1-2 | 43.2 m²
Bolig 2-2 | 42.7 m²
Bolig 3-2 | 42.7 m²
Bolig 4-2 | 42.7 m²
Bolig 5-2 | 42.7 m²
Bolig 7-2 | 42.7 m²
Bolig 8-2 | 42.7 m²
Bolig 9-2 | 42.7 m²
Bolig 10-2 | 43.2 m²
Sportsbod 1-2 | 8.4 m²
Sportsbod 2-2 | 5.9 m²
Sportsbod 3-2 | 5.9 m²
Sportsbod 4-2 | 5.9 m²
Sportsbod 5-2 | 5.9 m²
Sportsbod 6-2 | 5.6 m²
Sportsbod 7-2 | 5.9 m²
Sportsbod 8-2 | 5.9 m²
Sportsbod 9-2 | 5.9 m²
Sportsbod 10-2 | 5.4 m²
Bilag nr: 61


09.06.2022 12:49:42
C:\Onedrive Tom\Casa Consult\Fellesområde - General\Prosjekter-2021\2021-048-Consto-BK 21-22\2Revit\BK21-22 Fløylia.rvt
9616
2036
Hus 1 Bolig 1-1 Snr. 11
Hus 2 Bolig 2-1 Snr. 12
Hus 3 Bolig 3-1 Snr. 13
Hus 4 Bolig 4-1 Snr. 14
Hus 5 Bolig 5-1 Snr. 15
Hus 6 Bolig 6-1 Snr. 16
Hus 7 Bolig 7-1 Snr. 17
Hus 8 Bolig 8-1 Snr. 18
Hus 9 Bolig 9-1 Snr. 19
Hus 10 Bolig 10-1 Snr. 20
CASA Consult
Consto As
Seksjoneringstegning
1-etg.
BK21 og 22 Fløylia - Tromsø
07.06.22
TSJ
1 : 200
A.20.05.02
A
09.06.22
BRA per Brukenhet 1-etg
Bolig | Areal
Bolig 1-1 | 48.4 m²
Bolig 2-1 | 44.8 m²
Bolig 3-1 | 42 m²
Bolig 4-1 | 47.2 m²
Bolig 5-1 | 44.8 m²
Bolig 6-1 | 42 m²
Bolig 7-1 | 44.8 m²
Bolig 8-1 | 47.2 m²
Bolig 9-1 | 42 m²
Bolig 10-1 | 48.7 m²
Sportsbod 1-1 | 5.3 m²
Sportsbod 2-1 | 5.4 m²
Sportsbod 3-1 | 5.7 m²
Sportsbod 4-1 | 5.4 m²
Sportsbod 5-1 | 5.7 m²
Sportsbod 6-1 | 5.4 m²
Sportsbod 7-1 | 5.7 m²
Sportsbod 8-1 | 5.4 m²
Sportsbod 9-1 | 5.7 m²
Sportsbod 10-1 | 5.5 m²
Bilag nr: 62

09.06.2022 12:55:58 C:\Onedrive Tom\Casa Consult\Fellesområde - General\Prosjekter-2021\2021-048-Consto-BK 21-22\2Revit\BK21-22 Fløylia.rvt

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved tilvirkningsmidler som rettighetshaver ikke medvirker i.



BRA per Bruksenhet 2-etg	
Bolig	Areal
Bolig 1-1	182.9 m²
Bolig 2-1	171.5 m²
Bolig 3-1	171.5 m²
Bolig 4-1	81.4 m²
Bolig 5-1	171.5 m²
Bolig 6-1	171.5 m²
Bolig 7-1	171.5 m²
Bolig 8-1	81.4 m²
Bolig 9-1	171.5 m²
Bolig 10-1	182.9 m²

CASA Consult
Tiamohallaveien 12, 9006 Bodø
www.casaconsult.no / post@casaconsult.no

Tegningsnavn: Seksjoneringstegning 2-etg.
Prosjekt nr.: 2021-048
Oppdragsgiver: Consto As
Prosjekt: BK21 og 22 Fløylia - Tromsø
Dato: 07.06.22
Tegnet av: TSJ
Kontrollert av:
Tegningsnr.: A.20.05.03
Rev. dato: 09.06.22
Rev.: A
Målestokk: 1 : 200

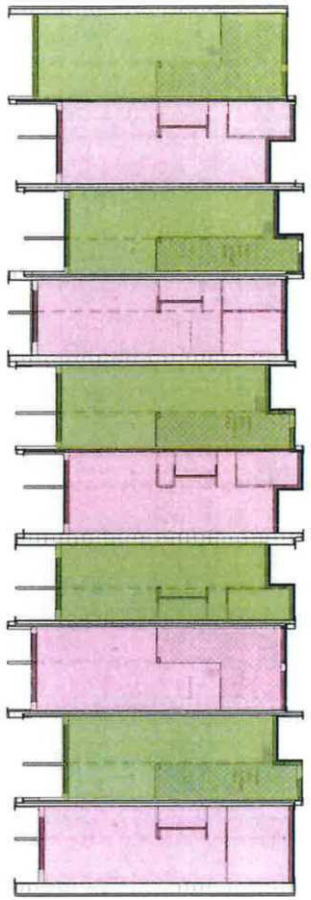
Bilag nr.: b3

09.06.2022 12:56:50 C:\Onedrive Tom\Casa Consult\Fellesområde - General\Prosjekter-2021\2021-048-Consto-BK 21-22\2Revit\BK21-22 Fløylia.rvt

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved tilvirkningsmidler som rettighetshaver ikke medvirker i.

Romoversikt

Lagringshoms



BRA per Bruksenhet Hems (måbart areal)	
Bolig	Areal
Bolig 1-1	18.2 m²
Bolig 6-1	18.2 m²

CASA Consult
Tiamohallaveien 12, 9006 Bodø
www.casaconsult.no / post@casaconsult.no

Tegningsnavn: Seksjoneringstegning Hems
Prosjekt nr.: 2021-048
Oppdragsgiver: Consto As
Prosjekt: BK21 og 22 Fløylia - Tromsø
Dato: 07.06.22
Tegnet av: TSJ
Kontrollert av:
Tegningsnr.: A.20.05.04
Rev. dato: 09.06.22
Rev.: A
Målestokk: 1 : 200

Bilag nr.: b4

Matrikkelrapport for Seksjon 5501-18/759/0/8

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	12.08.2022	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
Kommunenummer	5501	Kommunenavn	TROMSØ

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

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
ANDREAS KJÆRENG WINTHER		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
SE - Seksjonering	12.07.2022	12.07.2022	22/01534	

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
■	☐	■	■	■			

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
300921012	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	FA - Ferdigattest

Bygning 300921012: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	190.0
Antall boenheter	2	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	4	BRA Totalt	190.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
IG - Igangsettingstillatelse	24.08.2021	26.08.2021
EB - Endre bygningsdata	12.07.2022	12.07.2022
EB - Endre bygningsdata	12.07.2022	12.07.2022
MB - Midlertidig brukstillatelse	20.12.2022	04.01.2023
FA - Ferdigattest	23.06.2023	26.06.2023

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	U0101	49.0	2	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	52.0	0.0	52.0	0.0
H02	0	81.0	0.0	81.0	0.0
L01	0	8.0	0.0	8.0	0.0
U01	1	49.0	0.0	49.0	0.0

Adresser

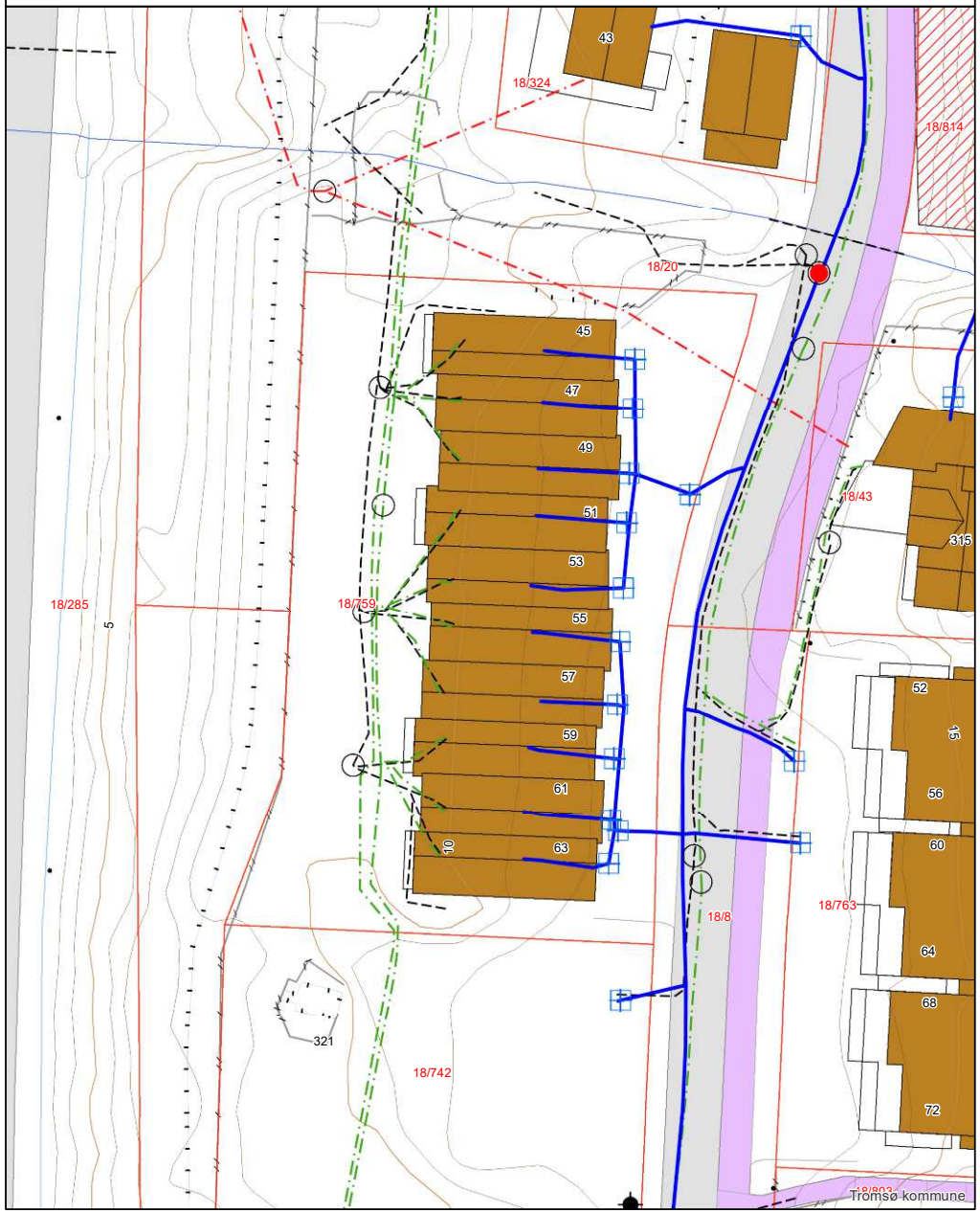
Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Elveslettvegen	59		9020 TROMSDALEN

Grunnkart

Tromsø kommune
Byutvikling

Adresse: Elveslettvegen 59, 9020 TROMSDALEN
Gnr/Bnr: 18/759/0/8
Målestokk: 1:500
Areal: 2515 m□
Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Dato: 2025-02-12

N



Tegnforklaring - Grunnkart

- Kum; Reduksjonskum
- Hydrant
- Kran
- Sluk
- Brannventil

VA-ledninger

Ledningstype

- Avlop felles
- Drensvann
- Overvann
- Spillvann
- Vannledning

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

Kommuneplan

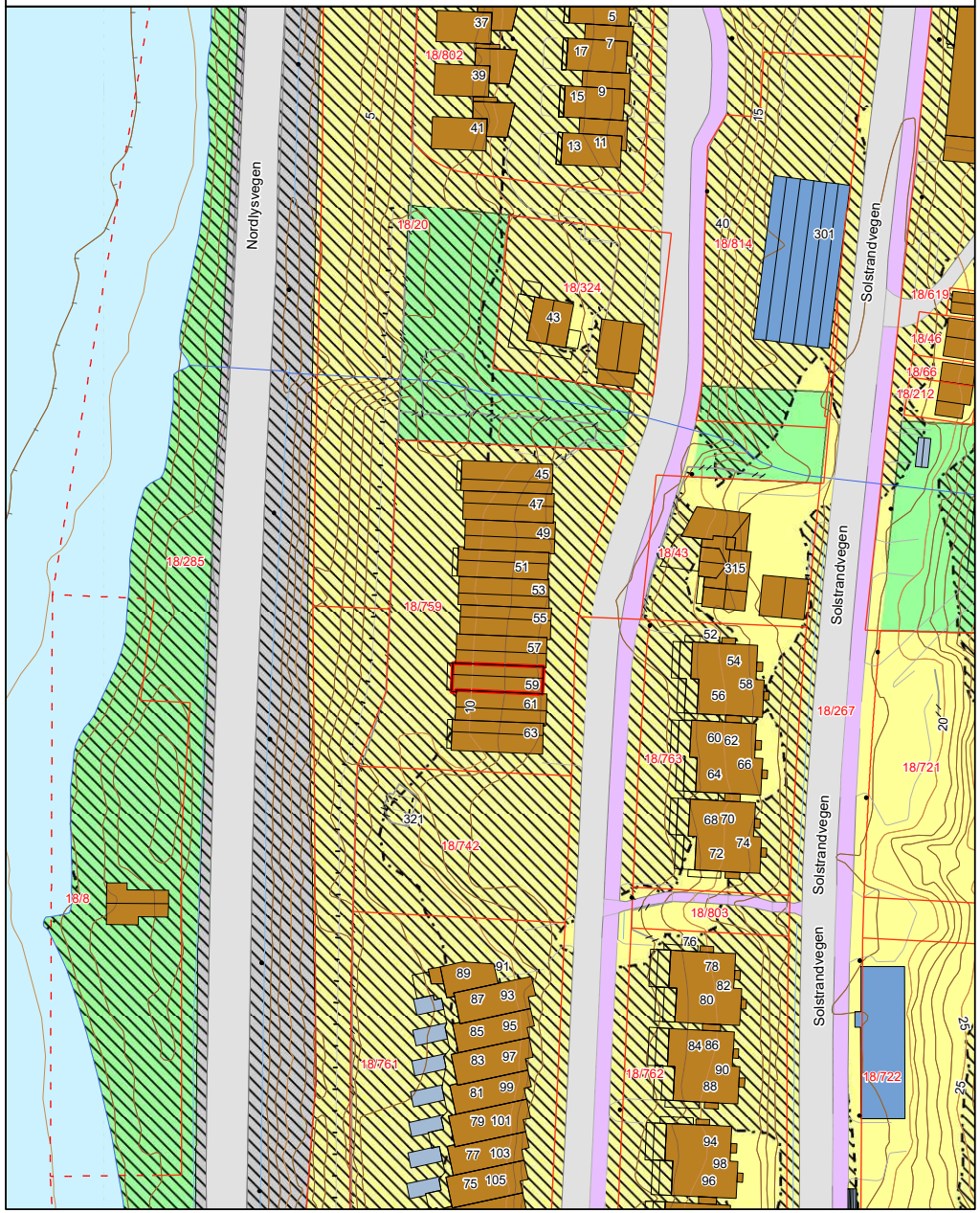
Adresse: Elveslettvegen 59, 9020 TROMSDALEN
Gnr/Bnr: 18/759/0/8

Målestokk: 1:1,000
Planident: 0142
Ikrafttredelsesdato: 29.3.2017

Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Dato: 2025-02-12

Tromsø kommune
Byutvikling

N



Tegnforklaring - Kommuneplan

- Stolpe

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

Anlegg

- Gjerde
- MurLoddrett

Vann linje

- Bekk, kanal, grøft (smal)
- Kanal, grøft
- Kystkontur
- VeggrøftÅpen
- TiltakFlate

Bygningsflater

- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Bolig, uthus, landbruk
- Bygning, annen kjent type

Vegflate

- VegGåendeOgSyklende
- VegKjørende
- Vannflate
- Valgt eiendom
- KpHensynssoneGrense
- KpGrense
- KpArealformalGrense
- Kp Støysone
- Boligbebyggelse nåværende
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Grønnstruktur nåværende
- Friområde nåværende

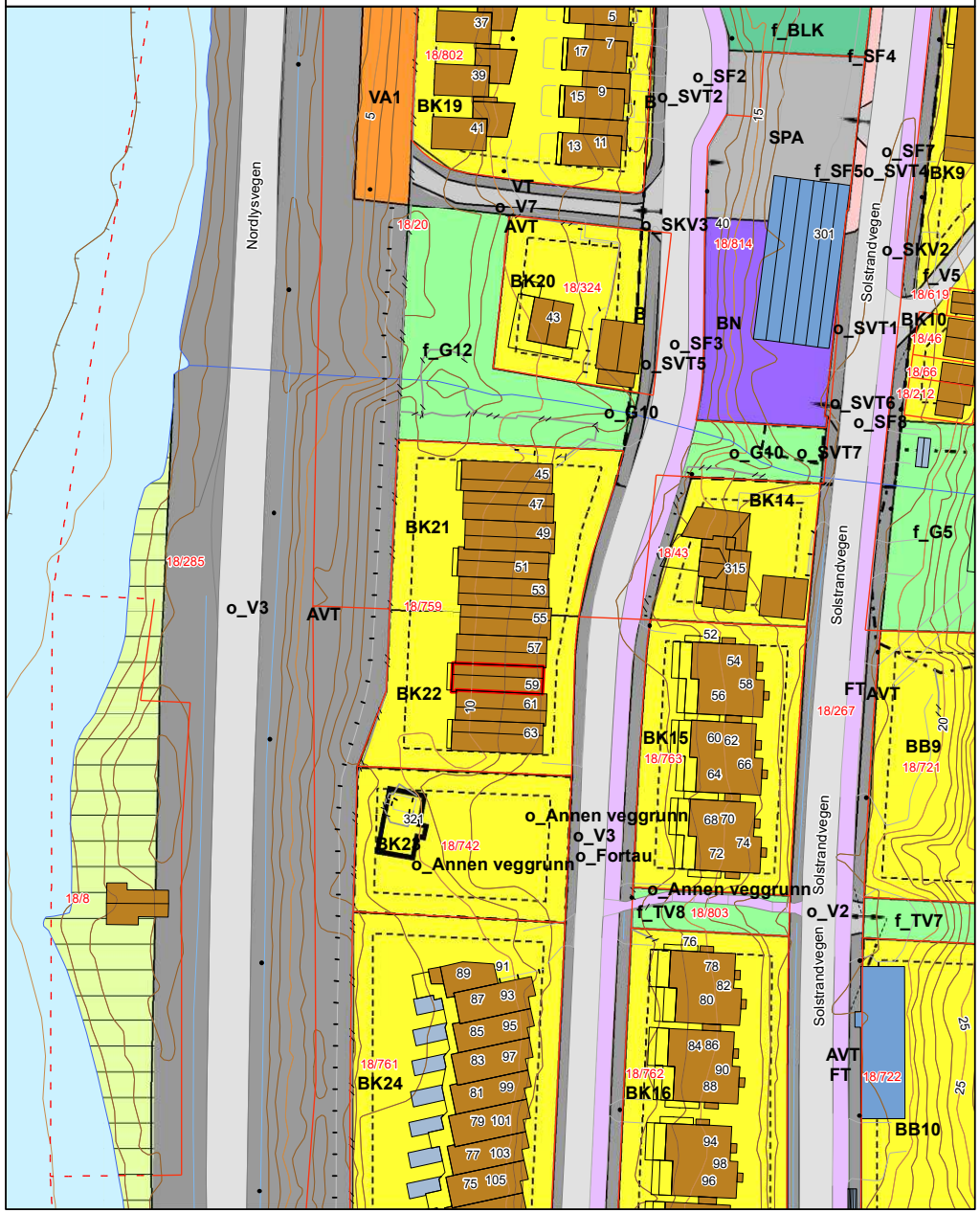
Reguleringsplan

Tromsø kommune
Byutvikling

Adresse: Elveslettvegen 59, 9020 TROMSDALEN
Gnr/Bnr: 18/759/0/8

Målestokk: 1:1,000
Planident: 1785
Ikrafttredelsesdato: 25.11.2015
Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Dato: 2025-02-12

N



Tegnforklaring - Reguleringsplan

- Stolpe

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

Anlegg

- Gjerde
- MurLoddrett

Vann linje

- Bekk, kanal, grøft (smal)
- Kanal, grøft
- Kystkontur
- VeggrøftÅpen
- TiltakFlate

Bygningsflater

- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Bolig, uthus, landbruk
- Bygning, annen kjent type

Vegflate

- VegGåendeOgSyklende
- VegKjørende
- Vannflate
- Valgt eiendom
- 1210 - Bygg, kulturm. m.m. som skal bevares
- 1211 - Byggegrense
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1227 - Regulert støyskjerm
- Formålgrense

Andre bestemmelseshjemler

- 1110 - Boligbebyggelse
- 1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse
- 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
- 1300 - Næringsbebyggelse
- 1540 - Vann- og avløpsanlegg
- 1610 - Lekeplass
- 2010 - Veg
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Gate med fortau
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- 2080 - Parkering
- 3001 - Grønnstruktur
- 3031 - Turvei
- 3040 - Friområde
- Kjørevei
- Friluftsområde (på land)

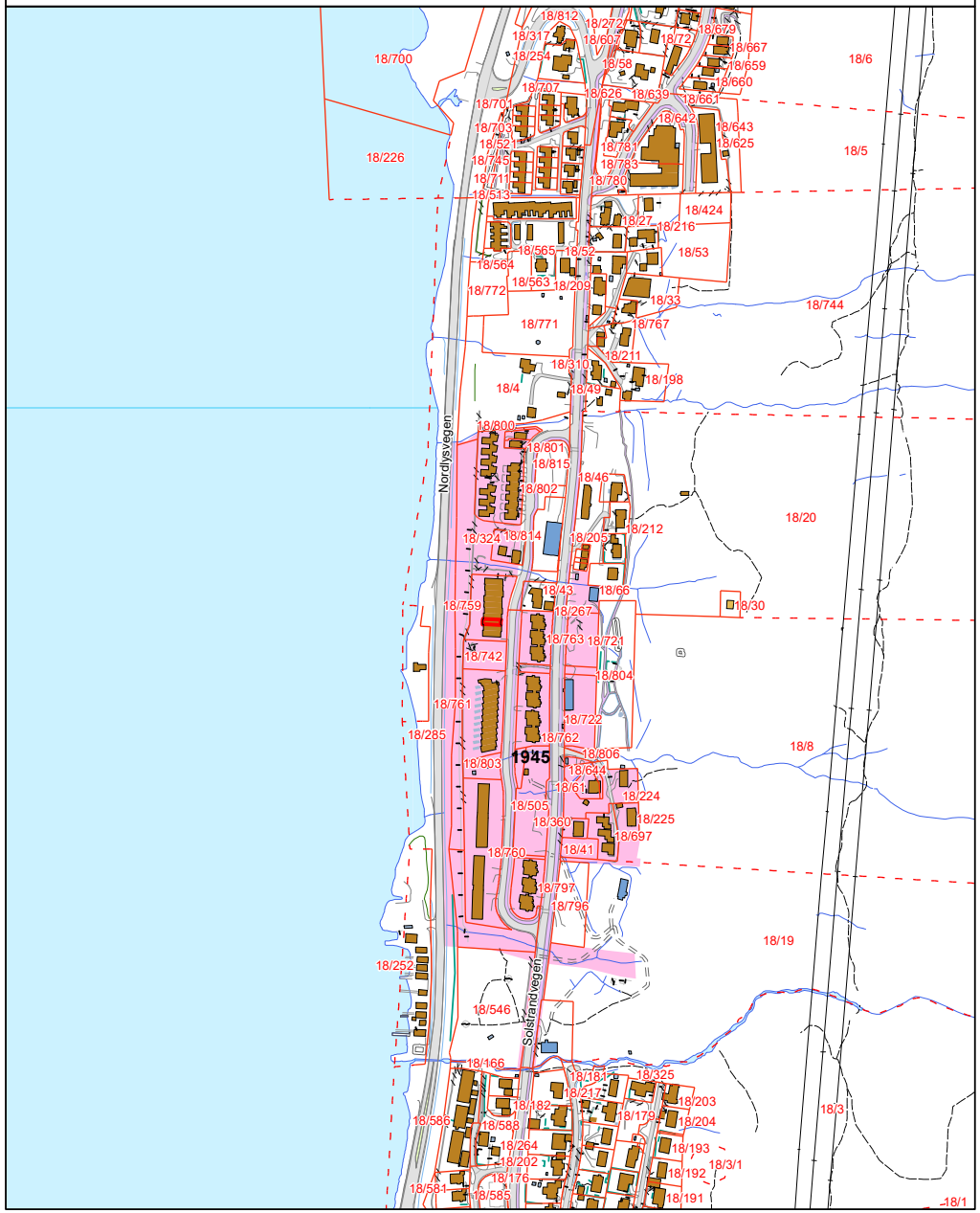
Pågående regulering

Adresse: Elveslettvegen 59, 9020 TROMSDALEN
Gnr/Bnr: 18/759/0/8
Planident:1945

Målestokk: 1:5,000
Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Dato: 2025-02-12

Tromsø kommune
Byutvikling

N



ELVESLETTVEGEN 59

Nabolaget Gammelgården/Solligården - vurdert av 17 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Eldre
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Tresletta Linje 28, X29, 412, 413	**3 min** 0.2 km
Tromsø lufthavn Langnes	**17 min**

SKOLER

Reinen skole (1-7 kl.) 365 elever, 21 klasser	**5 min** 3.3 km
Tromsdalen skole (1-7 kl.) 392 elever, 23 klasser	**7 min** 4.9 km
Tromstun skole (8-10 kl.) 432 elever, 36 klasser	**10 min** 6.7 km
Sommerlyst skole (8-10 kl.) 477 elever, 41 klasser	**12 min** 7.5 km
NTG-U Tromsø (8-10 kl.)	**16 min**
Tromsdalen videregående skole 615 elever, 25 klasser	**9 min** 6.5 km
Ishavbyen vgs.avd. Rambergan	**10 min**

> «Trygt og godt med gode naboer.»
>
> **Sitat fra en lokalkjent**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 94/100

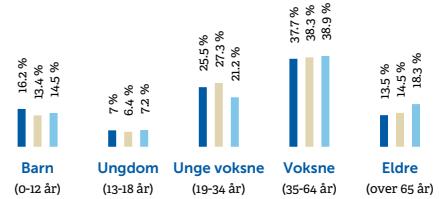
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 83/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 74/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Gammelgården/Solligården	1 168	520
Tromsø	61 644	33 829
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Reinen barnehage (1-5 år) 85 barn	**5 min** 3.5 km
Tromsdalen barnehage (1-5 år) 50 barn	**8 min** 5.2 km
Fjellvegen barnehage (0-5 år) 66 barn	**9 min** 5.7 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Tromsdalen	**6 min**
Coop Extra Tromsdalen Post i butikk	**7 min** 4.3 km

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. Buss

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 90/100

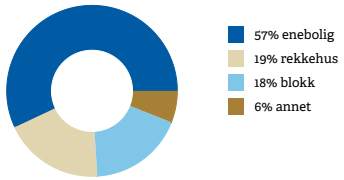
TRAFIKK

Lite trafikk 89/100

SPORT

Reinen nærmiljøanlegg Ballspill	**5 min** 3.4 km
Reinen kunstgressbane, balløkke Fotball	**5 min** 3.7 km
Feel24 Tromsdalen	**6 min**
Feel24 Skippergata	**9 min**

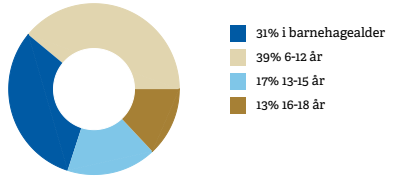
BOLIGMASSE



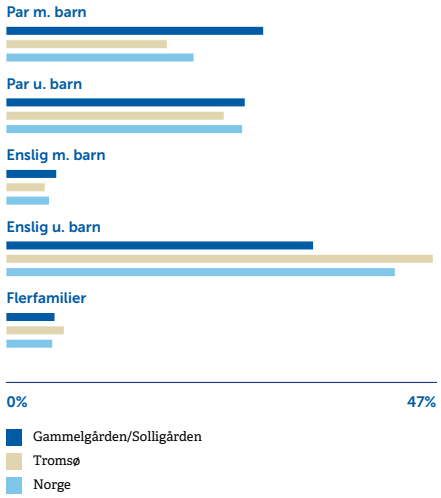
VARER/TJENESTER

AMFI Pyramiden	**6 min**
Apotek 1 Pyramiden	**6 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

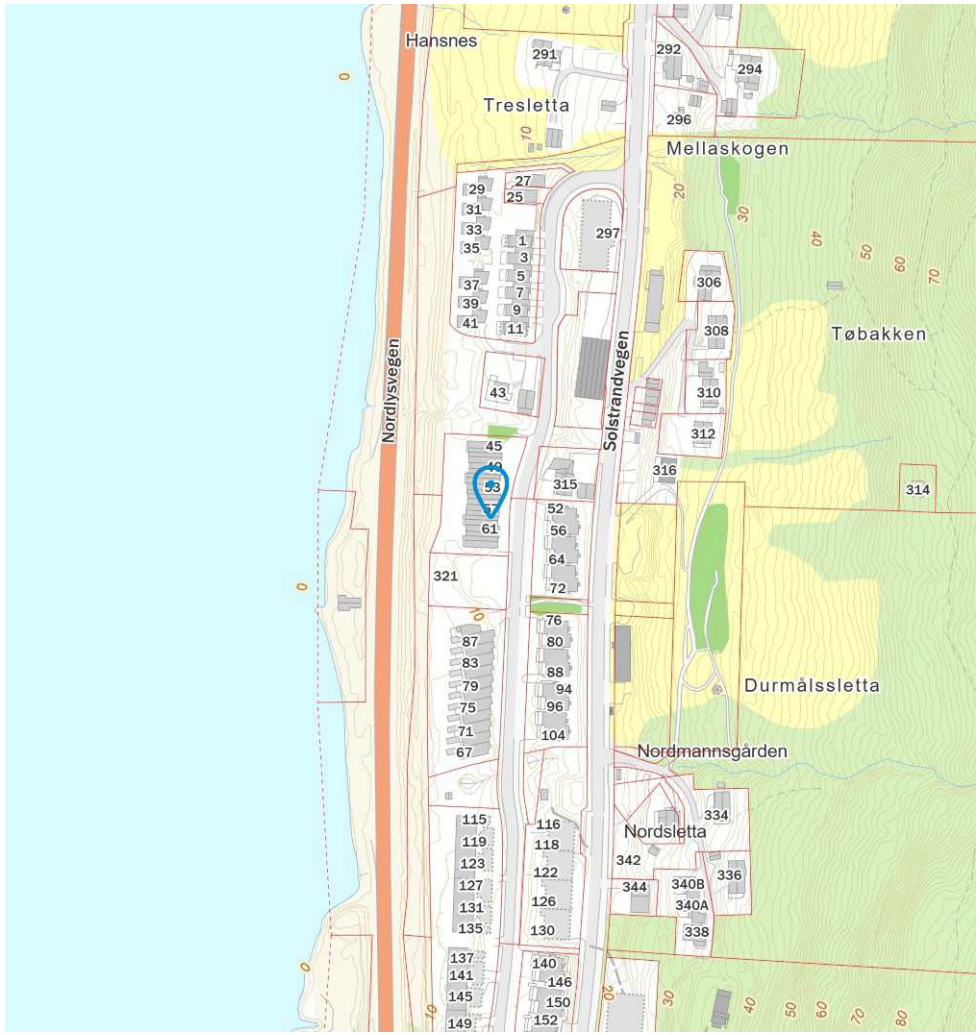


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**27%**	**33%**
Ikke gift	**63%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**2%**	**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





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

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.

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- 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**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikringen. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 6 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 9 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 13 900

Rettsområder du får hjelp med

- 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

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. PLUSS-dekningen 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 3 200/3 600/3 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

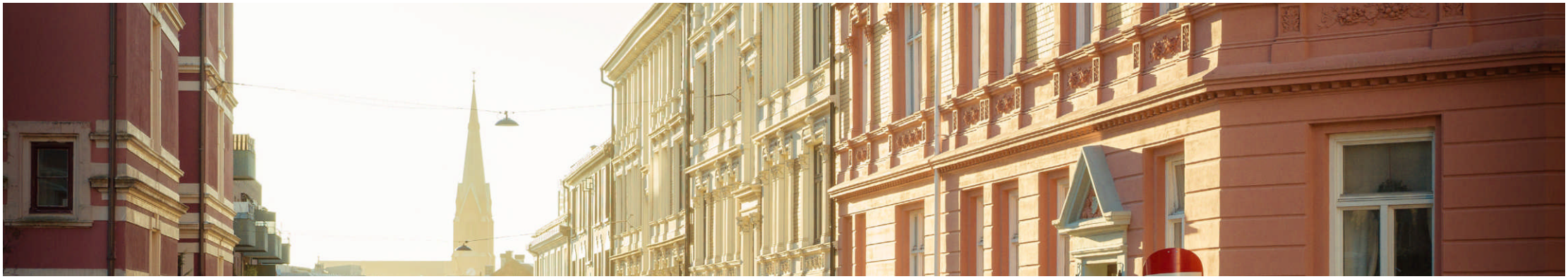
Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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).

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

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

Husk at også 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: 1250028 / Dag Little, tlf. 930 11 511
Elveslettvegen 59, 9020 Tromsdalen.
Gnr. 18, Bnr. 759, Snr. 8, Tromsø 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 ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 9 400,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

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: 1250028
Salgsoppgaven er sist oppdatert 04.03.2025

Dag Little
Eiendomsmegler

930 11 511
dag.little@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Tromsø Rødbanken
Storgata 65, 9008 Tromsø

eiendomsmegler1.no