

Inger Alver Gløersens vei 26



Velkommen til

Inger Alver Gløersens vei 26



Salgsoppgaven produsert 9. mai 2025

Velkommen!

Borre: Nyere enebolig i rekke med carport, 3 soverom, loftstue og solrike uteplasser!

Prisantydning	4 350 000,-
Omkostninger	1 350,-
Totalpris	4 351 350,-
Fellesutgifter pr. mnd	4 758,-
BRA-i	113 kvm
Totalt BRA	127 kvm
Soverom	3
Boligtype	Andelsleilighet

Eieform	Andel
Byggeår	2014
Megler	Caroline Wivestad
Telefon	938 97 331
E-post	c.wivestad@nordvikbolig.no


26









Kort fortalt

- Velkommen til Inger Alver Gløersens vei 26!
- En tiltalende og innholdsrik enebolig i rekke på Borre, oppført i 2014. Her har man en solrik, stille og fredelig beliggenhet med flott turmuligheter i nærområdet. Boligens uteområder må fremheves! Solrike og trivelige uteplasser på begge sider av boligen sikrer sol fra tidlig morgen til sent på kveld.
- Boligen har en særdeles god planløsning, og går over to plan. Inneholder: flislagt entre, kombinert vaskerom/toalett, stue med utgang til uteplass, kjøkken med utgang til uteplass, delikat bad, tre lyse og fine soverom, samt en hyggelig loftstue med utgang til skjermet og solrik takterrasse.
- Innbydende inngangsparti med stor carport og praktiske utvendige boder.
- Velkommen til en hyggelig visning!

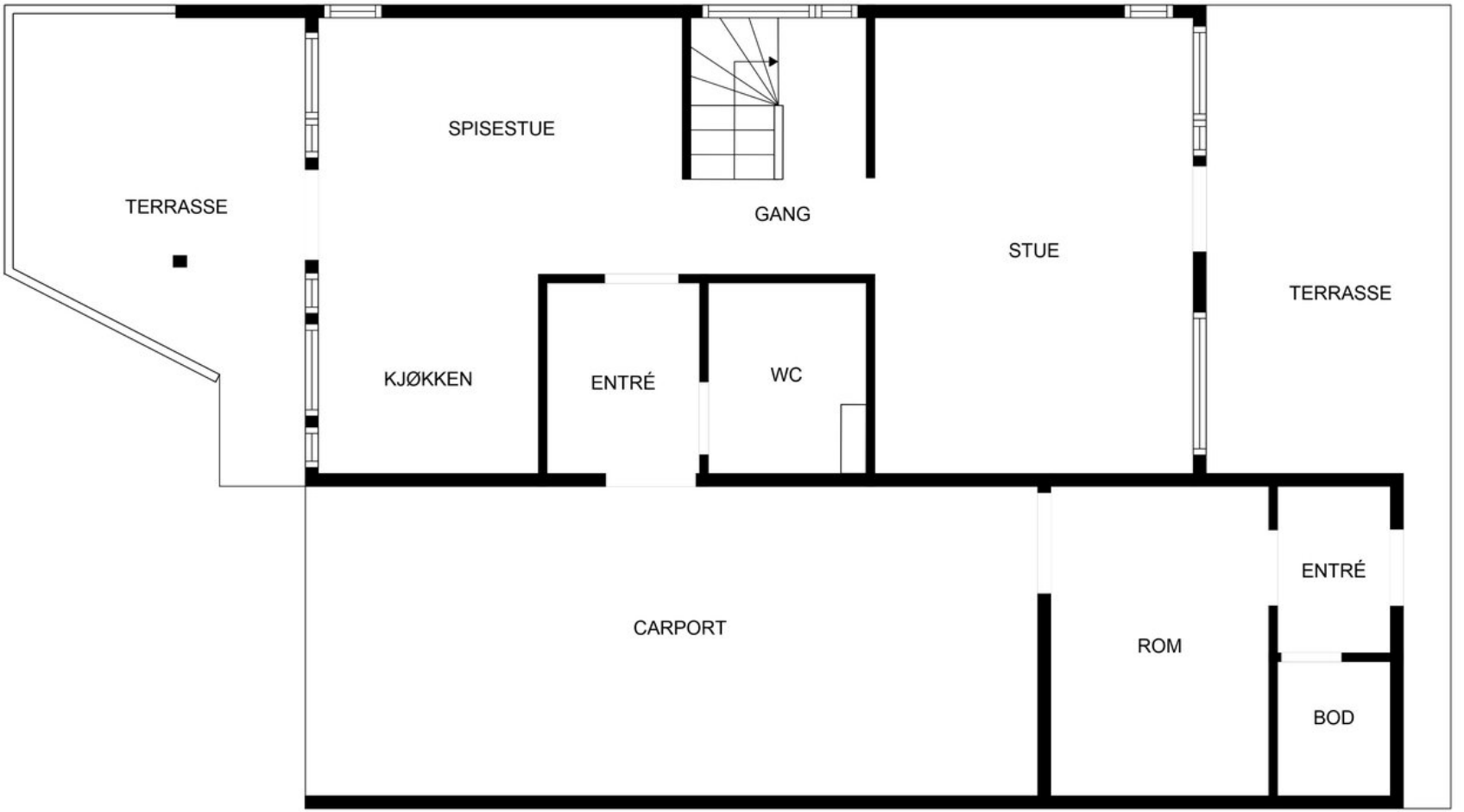
Arealer og innhold

BRA-i:	113 kvm
BRA-e:	14 kvm
Totalt BRA:	127 kvm
TBA:	54 kvm

Beskrivelse

Areal
1. etasje:
BRA-i: 57 kvm. Vindfang, Kjøkken, Stue m. trapp, Vaskerom/wc
BRA-e: 14 kvm. 2 Boder (utv)
Total BRA: 71 kvm.
TBA: 32 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje:
BRA-i: 56 kvm. Stue, 3 Soverom, Bad/wc, Bod
Total BRA: 56 kvm.
TBA: 22 kvm. Terrasse- og balkongareal



MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

Forklaring av bilde/rommet




SAMSUNG


BOSCH











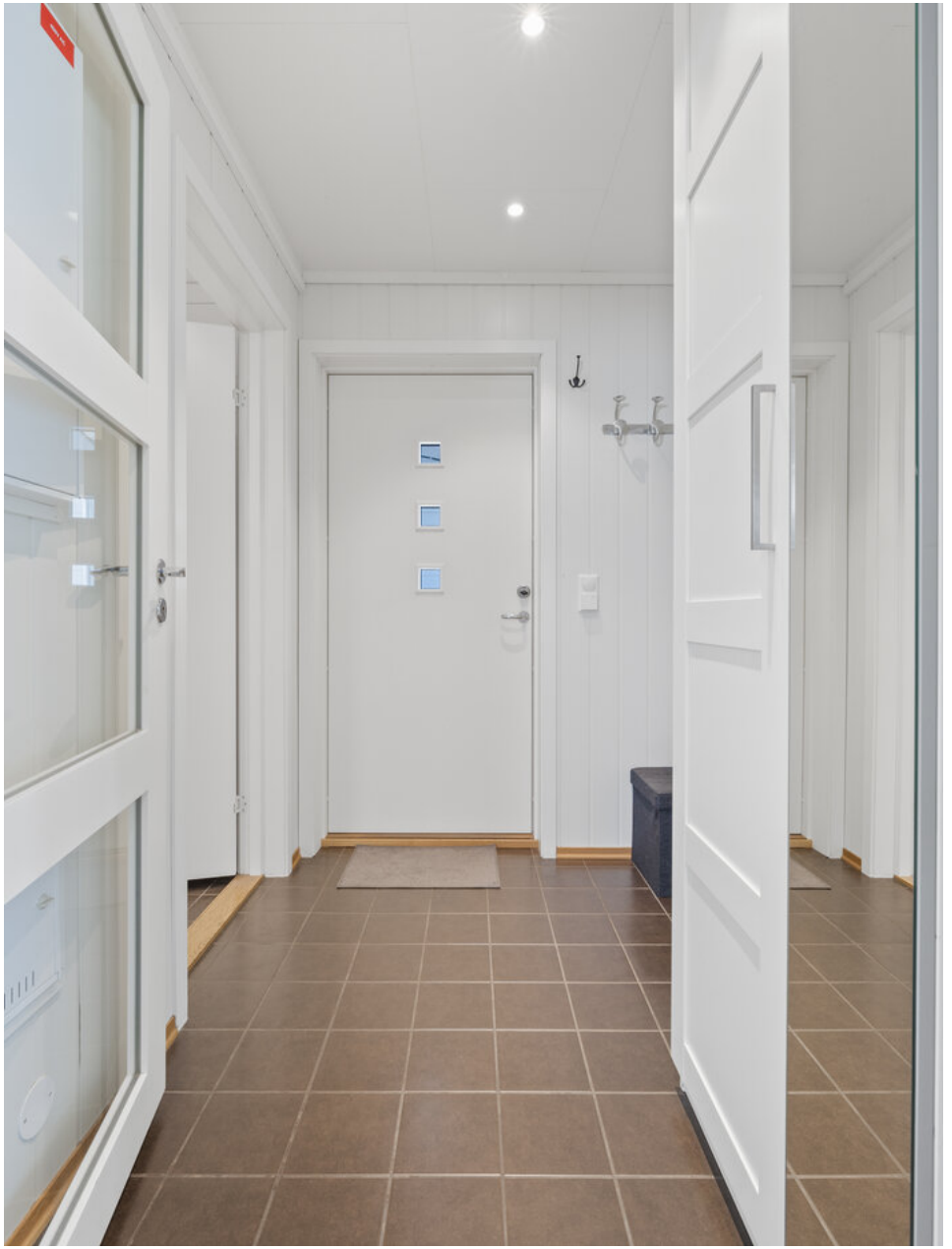




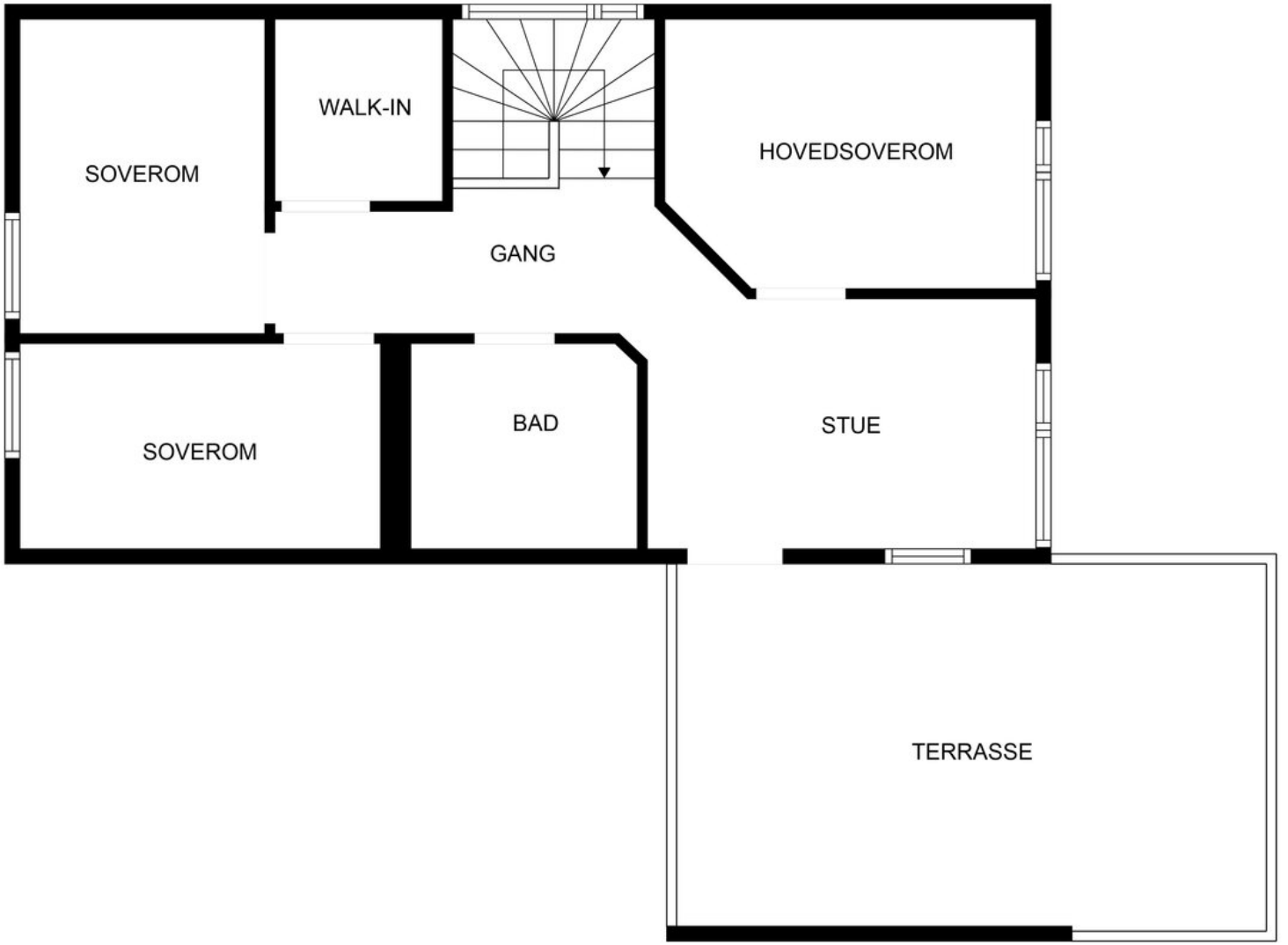












MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

Forklaring av bilde/rommet




























26




PLANTASJEN
PLANTEJORD















Informasjon

Inger Alver Gløersens vei 26

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0067/25

Boligtype
Andelsleilighet

Adresse og betegnelse
Inger Alver Gløersens vei 26, 3184 BORRE
Gnr 12, bnr 56 i Horten kommune
Andelsnr 10 i Gløersen Borettslag, org.nr. 911587564

Selger
Hege Kristin Thon

Kjøpesum og omkostninger
4 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 300,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
1 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
10 650,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 351 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 360 650,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2014

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 113 kvm
BRA-e: 14 kvm
Totalt BRA: 127 kvm
TBA: 32 kvm

Beskrivelse:
Areal
1. etasje:
BRA-i: 57 kvm. Vindfang, Kjøkken, Stue m. trapp, Vaskerom/wc
BRA-e: 14 kvm. 2 Boder (utv)
Total BRA: 71 kvm.
TBA: 32 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje:
BRA-i: 56 kvm. Stue, 3 Soverom, Bad/wc, Bod

Total BRA: 56 kvm.
TBA: 22 kvm. Terrasse- og balkongareal

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Loft er ikke måleverdig i hht takstbransjens retningslinjer ved arealmåling.

Solforhold

Med uteplasser på begge sider har eiendommen svært gode solforhold.

Standard

Velkommen til Inger Alver Gløersens vei 26!

En tiltalende og innholdsrik enebolig i rekke, oppført i 2014. Boligens uteområder må fremheves! Solrik og fin beliggenhet med uteplasser på begge sider av boligen sikrer sol fra tidlig morgen til sen kveld. Det er en lun og flott treterrasse med utgang fra kjøkkenet, hvor ettermiddags - og kveldsolen kan nytes. På baksiden av boligen har man sol fra morgen til ca kl. 18:00 på uteplassen og i hagen. I tillegg har man en stor og fin takterrasse i 2. etasje som er usjenert og med gode solforhold.

Boligen har en særdeles god og familievennlig planløsning, og går over to plan. Man kommer inn i en flislagt entre med elektriske varmekabler og stort garderobeskap for oppbevaring av sko og yttertøy. Videre har man et delikat vaskerom/toalett med flislagt gulv og vegger. Innredet med veggehengt toalett, innredning med servant, opplegg til vaskemaskin. Lun og hyggelig stue med god romfølelse og god plass til sittegruppe og for eksempel en koselig lesekrok. I stuen har man flere store vindusflater samt utgang til uteplass og hage, og dette skaper en lys og særdeles god atmosfære. Lyst og fint kjøkken med god plass til et langt spisebord. Kjøkkeninnredningen er i en tidløs og tiltalende hvit utførelse, og med laminat benkeplate. Det er godt med skap - og benkeplass. Også her er det fine vindusflater og utgang til uteplass hvor ettermiddags - og kveldssolen kan nytes.

I boligens 2. etasje har man hele tre fine soverom, alle med god plass til seng og ulike oppbevaringsløsninger. Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet er innredet med vegghengt toalett, innredning med servant og dusjkabinett. I tillegg har man en koselig loftstue med flere bruksmuligheter, samt utgang til en stor, skjermet og solrik takterrasse. I 2. etasje har man også motoriserte persienner på sørveggen.

Romslig carport med god plass til oppbevaring og med el-bil lader. Videre et det to praktiske boder ved carporten; en bod for redskaper, sykler, etc, samt en mindre bod som er etterisolert og har innlagt strøm.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Velkommen til en særdeles tiltalende og trivelig enebolig i rolige og barnevennlige omgivelser!

Parkering

Romslig carport med elbil-lader i forbindelse med inngangspartiet. I tillegg er det plass til ekstra bil i oppkjørselen. Stor sportsbod på innsiden av carporten med innlagt strøm som både har inngang fra carporten og hagesiden. Boden har blitt etterisolert, og det er lagt fint gulv.

Modernisering og påkostninger

- Det er laget terrasseplatting i 2022.
- Installert dusjkabinett i 2022.

- Etablert sykkelbod i tilknytning til carport.
- Nytt dusjkabinett da nåværende eier flyttet inn.
- Plantet liguster hekk og syrin foran og liguster hekk bak og 2 klatreplanter rundt buen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Bademiljø har montert dusjkabinett 23 august 2022.
- Nåværende eier ar laget redskapsbod innerst i carport. Arbeidet er utført av dels faglært og dels ufaglært.

Bygningssakkyndig

Boligtakst Vestfold AS

Byggemåte

Kjedehus m. carport (andelsbolig/borettslag) oppført i tre på støpt betong i 2014. Boligen er oppført i to etasjer samt krypeloft. Carport med to boder i tilknytning til boligen.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad i 2. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende soverom og inn bak/mot dusjkabinett/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra byggeår/2014.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til vaskerom/wc i 1. etasje (unntatt hulltaking fordi veggkonstruksjonen allerede har inspeksjonsluke). Påvist fukt/drypplekkasje i vegg ved sammenkopling av vannrør til vannbåren varme. Selger rekvirerte rørlegger til utbedring samtidig som denne befaringen ble gjennomført. Årsak er derfor utbedret og konstruksjonen har tørket naturlige veier. Rommet er fra byggeår/2014.

UTVENDIG:
Takkonstruksjon i tre. Bordtak som undertak. Taket er tekket med asfaltbelegg. Takrenner/beslag i stål. Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med liggende kledning. Vinduer og dører i tre. Veranda i tre i 2. etasje. Utvendige fasader, felles arealer m.m.

INNVENDIG:
Gulvoverflater med fliser og parkett. Malte plater på veggene og i tak. Fliser på vegg over kjøkkenbenk. Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen. Innvendig trapp i tre. Innvendige dører i tre.

TEKNISKE INSTALLASJONER:
- Innvendige vannledning i plast (rør i rør).
- Innvendige avløpsrør av plast.
- Boligen har balansert ventilasjon.
- Oppvarming med vannbåren varme/radiatorer. Varmekabler i vindfang, vaskerom og bad.
- Varmtvannsbereder på ca 200 l.
- Hovedsikring 50 A. El-billader 32 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 16 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
- Røykvarslere og håndslukkerapparat.

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgrad fra TG1-TG3, hvor TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes

utbedret omgående.

Følgende forhold er kommentert med TG2, avvik som kan kreve tiltak:
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Utvendig > Andre utvendige forhold
Innvendig > Radon
Innvendig > Innvendige trapper
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom/wc > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Innbo og løsøre

Komfyr på kjøkken medfølger i handelen.
NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" gjelder for øvrigmed mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.
Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie

Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Andelseier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

Energi og oppvarming

Energimerking

C - grønn
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Oppvarming med vannbåren varme/radiatorer.
- Varmekabler i vindfang, vaskerom og bad.
- Varmtvannsbereder på ca 200 l.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser om et årlig strømforbruk på ca. 6797 KWh for 2024.

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Med tanke på dagens strømpriser er det vanskelig å estimere kostnad i forhold til forbruk.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 4 758,- pr. mnd.
Inkluderer: De totale felleskostnadene per måned er på kr. 4 758,-herav:
Avdrag IN-lån kr - 3 762,-
Avdrag IN-lån kr 3 762,-
Renter IN-lån kr 6 996,-
Felleskostnader kr 4 758,-
Renter IN-lån kr - 6 996,-

Andel fellesgjeld på denne leiligheten er nedbetalt. Felleskostnadene inkluderer styre- og forretningsførerhonorar, kommunale avgifter / renovasjon, TV/bredbånd, felles forsikringer og andre driftskostnader.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene faktureres borettslaget og inngår i månedlige felleskostnader.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 068 941,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 4 275 764,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Selskapet har avtale med Telenor.

Borettslaget

Om borettslaget

Gløersen borettslag er et trivelig og veldrevet borettslag bestående av 12 eneboliger i rekke med carport.
Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Styret har jobbet med følgende saker i året som gikk:
- Oppsett av brøytepinner samt oppfølging ifm strøing av felles vei.
- Fortsatt utvikle borettslaget mhp rutiner/avtaler, generelle vaktmestertjenester ol
- Utgitt info-skriv til andelseierne
- Behandlet fortløpende ulike søknader fra andelseierne vedr markiser, le-vegger ol
- Gjennomført årlig kontroll i 2023 av brann- og varslingsutstyr i regi av Norsk Brannvern
- Vurdert ulike tiltak vedr bruk av passasjen mellom IAG vei 24 og 26
- Pågående kontroll av varmeanlegget

Styret har løpende avtaler med følgende:
- A Grøteig as for brøyting/strøing
- Telenor as TV om «Komplett 75»
- B Gregersen as vedr service av fjernvarmebod
- ABC elektro as vedr service av fjernvarmebod
- Usbl Boservice as vedr vedlikehold av grøntanlegg, rengjøring containere og HMS av lekeapparater
- USBL om HMS-systemet «USBL Bevar»
- Norsk Brannvern as om årlig kontroll av brann- og varslingsutstyr (varslet oppsigelse i nov 23)

- Frantz Seippel vedr varmeanlegget

Forretningsfører

Boligbyggelaget Usbl

Forkjøpsrett

Borettslaget [og boligbyggelagets medlemmer] har forkjøpsrett. Forkjøpsretten avklares etter at bud er akseptert. Borettslaget [og boligbyggelagets medlemmer] har en frist på 20 dager til å gjøre forkjøpsrett gjeldende. Kontakt megler for mer informasjon.

Styregodkjennelse

Overdragelsen av borettslagsandelen til ny andelseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar.

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 12126647989, DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 06.04.2025: 5.65% pa.
Antall terminer til innfrielse: 75
Saldo per 06.04.2025: kr 6 432 858,-
Andel av saldo: kr 0,-
Første termin/første avdrag: 30.12.2014 (siste termin 30.12.2043)
Opprinnelig innfrielse lån (IN): kr 1 683 522,-
Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 1 486 154
Flytende rente

IN-ordning: Det er anledning til å nedbetale på lånet (IN1) den 15. mars og 15. september, forutsatt flytende rente. Usbl må kontaktes
senest to uker før nedbetaling.

Borettslaget er sikret mot tap av felleskostnader i Klare Finans AS. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av finansieringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader.

Fellesformue

Kr 58 306,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megleren for å få dette oversendt.

Vedtekter og husordensregler

Vedtektene og husordensreglene følger som vedlegg.

Dyrehold

Det må sendes en begrunnet skriftlig søknad til styret i hvert enkelt tilfelle om tillatelse til dyrehold. Styret kan samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukere av eiendommen, jf pkt 4.1.5 i vedtektene. Egen avtale må inngås dersom søknaden innvilges.

Følgende definisjoner legges til grunn:
- Med innedyr forstås med dyr som utelukkende holdes inne i leiligheten til enhver tid.
- Med utedyr forstås med dyr som ikke utelukkende holdes inne i leiligheten til enhver tid.

Borettslagets forsikring

If Skadeforsikring NUF
Polisenr. SP655119

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 7 438 kvm (Eiertomt)
Boligen ligger fint til med solrike og hyggelige uteplasser på begge sider av boligen og med stor, usjenert og solrik terrasse med utgang fra loftstuen i 2. etasje. Her kan solen nytes fra morgen til kveld. Eiendommen er opparbeidet med plen på tre sider av boligen samt hekk og busker. Innkjørselen og uteplasser er gruslagt. Fra uteplassen i bakkant av boligen er det kort vei til felles lekeplass.

Tomten er for øvrig fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at borettslaget eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt andel en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Matrikkelbrev fra Horten er vedlagt salgsoppgaven. Matrikkelkartet viser eiendommen med sikre eiendomsgrenser.

Adkomst

Fra Horten sentrum kjører man sydover mot Borre. Fortsett forbi Borre kirke og ta opp Gannestadveien til høyre v/Kiwi og Esso. Følg Gannestadveien opp bakken og inn Ynglingeveien til venstre ved skolen. Deretter tar man opp første vei til høyre forbi Borrehallen og ta første vei inn til venstre. Eiendommen ligger på høyre hånd.

Se for øvrig vedlagt kartskisse i finn-annonsen, eller benytt deg av google maps. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på fellesvisning.

Radonmåling

Bygget skal i følge gjeldende forskrifter være utført med forskriftsmessig radonsperre.

Dokumentasjon på utført radonsperre foreligger ikke. Eneste dokumentasjon på at eventuell radonsperre skal være gjennomført er i ferdigattest hvor det fremgår at "kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av
kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen er beliggende på Kirkebakken i et nyere og veletablert boligfelt ovenfor Borrehallen. Her har man en solrik, stille og fredelig beliggenhet med flotte turområder i nærområdet. Rett i bakkant av borettslaget ligger skogen med blant

annet fine turmuligheter rundt Adaltjernet.

Det er også få minutters gange til barnehage, Borre ungdomsskole, dagligvare og bussholdeplass med gode forbindelser til Horten, Tønsberg og Skoppum med togstasjon. En kort sykkeltur på ca. 5 minutter ned til idylliske Steinbrygga med småbåthavn, populær badestrand og kyststien langs fjorden til Horten og Åsgårdstrand. Her finner du også flotte Borre nasjonalpark med vikingegraver og Midgard historiske senter. Opp til Høyskolen på Bakkenteigen tar det ca. 5 minutter med sykkel eller 15 minutter til fots. Det tar også kun ca. 15 minutter å sykle til togstasjonen på Skoppum. Det tar ca. 5 minutter med bil til Horten sentrum og Borre golfbane, ca. 15 minutter til Tønsberg og 30 minutter til Sandefjord Lufthavn, Torp.

Bebyggelse

Gløersen borettslag består av 12 eneboliger i rekke med caport. Boligene er over to plan med inngang fra 1. etasje. Øvrige bebyggelse i nærområdet består av eneboliger, rekkehus og leiligheter.

Offentlig kommunikasjon

I nærområdet er det gode bussforbindelser til både Skoppum, Horten, Holmestrand, Sandefjord og Tønsberg.

Skoler og barnehager

Borre Idrettsbarnehage ligger i kort gåavstand fra eiendommen. Kontakt Horten kommune for mer informasjon.
Eiendommen ligger i et område som sogner til Granly barneskole og Borre ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på Inger Alver Gløersens vei, 12/55, 12/56 - Kirkebakken vest b4 - eneboliger i rekke (nr. 26, 28 og 30) datert 31.03.2022.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger byggemeldte og godkjente tegninger datert 18.11.2013 som stemmer med dagens bruk- og planløsning, med ett unntak: Sykkelbod som er etablert i tilknytning til carport er ikke inntegnet på plantegning da denne er tilbygget senere.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler borettslaget. Adkomst via kommunal vei og inn på privat vei som eies av borettslaget.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert område, og følger reguleringsplan med følgende reguleringsbestemmelser:

3901 00305 Kirkebakken Vest I, gbnr 12/2 (14.3.2005) Annet spesialområde - 959.94m2
3901 00305 Kirkebakken Vest I, gbnr 12/2 (14.3.2005) Felles lekeareal - 1463.24m2
3901 00305 Kirkebakken Vest I, gbnr 12/2 (14.3.2005) Konsentrert

småhusbebyggelse - 5015.26m2

Spesialområde:
Spesialområdene er omtalt i reguleringsbestemmelsene for Kirkebakken vest I, 4 og omhandler frisiktsone ved avkjørsler, bevaring av trevegetasjon, buffersone mellom boligområdene og arealene mot nord og eksisterende bolig Glenne nedre.

I gjeldende kommuneplan 2022-2033, datert 13.06.2022 er eiendommen avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

Relaterte planer:
00418 Ynglingeveien 42A (9.11.2022)
00284 Ynglingeveien 42 - gbnr. 13/187 (11.12.2002)

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 12, bnr. 56 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Heftelser i eiendomsrett:
1914/901366-1/28 11.11.1914 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0701 GNR: 12 BNR: 71

1974/3924-1/28 18.09.1974 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3901 GNR: 12 BNR: 9
BESTEMMELSE OM ANLEGG OG VEDLIKEHOLD AV LEDNINGER M.V.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0701 GNR: 12 BNR: 71
Meglers kommentar: Tinglyst bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger, m.m.

1980/6819-1/28 30.12.1980 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3901 GNR: 12 BNR: 27
BESTEMMELSE OM ANLEGG OG VEDLIKEHOLD AV LEDNINGER M.V.
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0701 GNR: 12 BNR: 71
Meglers kommentar: Tinglyst bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger, m.m.

1985/3427-1/28 19.06.1985 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0701 GNR: 12 BNR: 30
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3901 GNR: 12 BNR: 25
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3901 GNR: 12 BNR: 35
BESTEMMELSE OM ANLEGG OG VEDLIKEHOLD AV LEDNINGER M.V.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0701 GNR: 12 BNR: 71
Meglers kommentar: Tinglyst bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger, m.m.

2018/800786-1/200 25.05.2018
ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: NEDRE GLENNE BORETTSLAG
ORG.NR: 996 205 681
Bestemmelse om drift og vedlikehold av fordelingsbod
for felles fjernvarme og lek-/oppholdsareal
Meglers kommentar: avtale mellom Gløersen borettslag og Nedre Glenne borettslag om drift og vedlikehold av fordelingsbod for felles fjernvarme og lek - og oppholdsareal.

2020/2022971-1/200 23.01.2020
ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: NEDRE GLENNE BORETTSLAG
ORG.NR: 996 205 681
Forvaltning av "Lek 1" samt øvrig fellesareal mot
Inger Alver Gløersens vei og Løytnant Dons vei
Meglers kommentar: : avtale mellom Gløersen borettslag og Nedre Glenne borettslag om forvaltning av "lek 1" sant øvrig fellesareal mot Inger Alver Gløersens vei og Løytnant Dons vei.

Eiendommens grunndata:
2013/664178-1/200 09.08.2013 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 0701 GNR: 12
BNR: 2

2018/1558318-1/200 15.11.2018
14:22
SAMMENSLÅING
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 0701 GNR: 12 BNR: 71
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/1576724-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0701 GNR: 12 BNR: 56

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 3801 GNR: 12 BNR: 56

Det er per 07.05.2025 ikke tinglyst noen rettigheter på eiendommen.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med g/bnr. 12/2 i Horten kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften,

og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett til en bestemt bolig.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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 han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt

informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. 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.

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 1 kvm.

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.
Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring: Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg

I VIB sin database er det ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein på eiendommen. Det gjøres allikevel oppmerksom på at det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje eller ved.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 40 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Leilighet kr. 13 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave, interiørveileder og Nordvik Ekstra Small (digital markedsføring) kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke inkludert ubegrenset antall visninger og privatvisninger kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 17 883,-

Samlet skal selger betale kr. 128 123,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 10. mai 2025

Megler

Caroline Wivestad, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 93897331

Meglerforetaket

Nordvik Tønsberg
Jernbanegaten 3
3111 TØNSBERG
Juridisk navn: Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 925591270

Vedlegg

Inger Alver Gløersens vei 26

Inger Alver Gløersens vei 26

Nabolaget Borre - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere

Skoler

Granly skole (1-7 kl.) 486 elever, 22 klasser	5 min 3 km
Lysheim skole (1-7 kl.) 200 elever, 11 klasser	6 min 3.5 km
Åsgården skole (1-7 kl.) 193 elever, 12 klasser	8 min 4.7 km
Sentrum skole (1-7 kl.) 365 elever, 20 klasser	9 min 5.2 km
Borre ungdomsskole (8-10 kl.) 341 elever, 24 klasser	4 min 0.3 km
Horten videregående skole 1150 elever, 59 klasser	10 min 5.9 km
Wang Toppidrett Tønsberg	14 min

Offentlig transport

Ynglingeveien Linje 70	7 min 0.6 km
Skoppum stasjon Linje RE11, RX11	6 min 3.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	27 min
Oslo Gardermoen	1 t 40 min

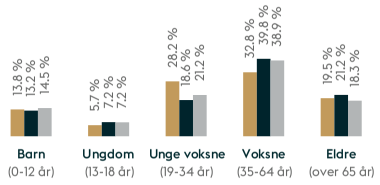
Barnehager

Borre idrettsbarnehage (1-5 år... 57 barn	2 min 0.2 km
Rørehagen barnehage (1-5 år) 98 barn	5 min 2.9 km
Trimveien barnehage (0-5 år) 35 barn	7 min 3.9 km

Dagligvare

Kiwi Borre	8 min
Meny Borre	5 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Borre	1 249	820
Horten kommune	27 502	13 501
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 75/100

Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Sport

Borrehallen	2 min
Borre Ungdomsskole Gym sal	4 min
MOVA Horten	6 min
EVO Horten	7 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Gateparkering
Lett 84/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 82/100



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

Tilstandsrapport

Kjedehus
Inger Alver Gløersens vei 26 , 3184 BORRE
HORTEN kommune
gnr. 12, bnr. 56
Andelsnummer 10

Sum areal alle bygg: BRA: 127 m² BRA-i: 113 m²



Befaringsdato: 14.04.2025 **Rapportdato:** 30.04.2025 **Oppdragsnr.:** 15278-1780 **Referansenummer:** BR8902

Autorisert foretak: Boligtakst Vestfold AS **Vår ref:**

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Boligtakst Vestfold AS

Rapportansvarlig

Tore Rønning

tore@boligtakstvestfold.no
906 97 664

Inger Alver Gløersens vei 26 , 3184 BORRE
Gnr 12 - Bnr 56
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Inger Alver Gløersens vei 26 , 3184 BORRE
Gnr 12 - Bnr 56
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

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

Kjedehus m. carport (andelsbolig/borettslag) oppført i tre på støpt betong i 2014. Boligen er oppført i to etasjer samt krypeloft. Carport med to boder i tilknytning til boligen.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad i 2. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende soverom og inn bak/mot dusjkabinett/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra byggeår/2014.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til vaskerom/wc i 1. etasje (unntatt hulltaking fordi veggkonstruksjonen allerede har inspeksjonsluke). Påvist fukt/drypplekkasje i vegg ved sammenkopling av vannrør til vannbåren varme. Selger rekvirerte rørlegger til utbedring samtidig som denne befaringen ble gjennomført. Årsak er derfor utbedret og konstruksjonen må etter dette tørke naturlige veier. Rommet er fra byggeår/2014.

Kjedehus - Byggeår: 2014

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon i tre. Bordtak som undertak. Taket er tekket med asfaltbelegg.
Takrenner/beslag i stål.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med liggende kledning.
Vinduer og dører i tre.
Veranda i tre i 2. etasje.
Utvendige fasader, felles arealer m.m.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater med fliser og parkett. Malte plater på veggene og i tak. Fliser på vegg over kjøkkenbenk.
Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.
Innvendig trapp i tre.
Innvendige dører i tre.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom/wc 1. etasje:
Fliser på gulv. Baderomsplater på veggene. Platet/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via balansert ventilasjonsanlegg (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

Bad/wc 2. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusjkabinett. Plastsluk.
Ventilering via via balansert ventilasjon (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og to kummer. Integrerte hvitevarer.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledning i plast (rør i rør). Innvendige avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Oppvarming med vannbåren varme/radiatorer. Varmekabler i vindfang, vaskerom og bad.
Varmtvannsbereder på ca 200 l.
Hovedsikring 50 A. El-billader 32 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 16 A.
Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Røykvarslere. Håndslukkeapparat.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Kjedehus

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

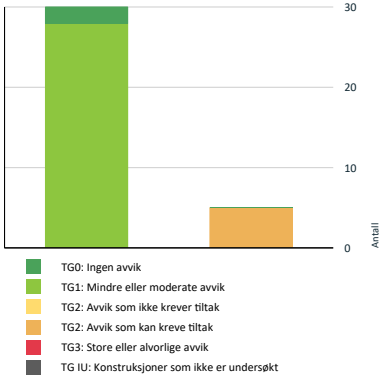
Sykkelbod som er etablert i tilknytning til carport er ikke inntegnet på plantegning.

Inger Alver Gløersens vei 26 , 3184 BORRE
Gnr 12 - Bnr 56
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom/wc > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er en forenklet utgave som kun gjelder innvendige i denne boligen. Utvendige fasader, felles arealer m.v. anses for det meste som borettslagets/andelslagets felles ansvar og følgelig ikke vurdert. Ansvarsfordelingen for utvendige fasader, fellesarealer m.v. mellom borettslaget og den enkelte beboer er her ikke gitt opplysninger om.

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

Oppsummering av avvik

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

Kjedehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Innvendig > Radon Gå til side

Tilstandsrapport

KJEDEHUS

Byggeår 2014

Kommentar

Anvendelse Bolig

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med asfaltbelegg.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette.
Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner/beslag i stål.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med liggende kledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon i tre. Bordtak som undertak.

TG 1 Vinduer

Vinduer i tre.

TG 1 Dører

Ytterdører i tre.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda i tre i 2. etasje.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Råte i deler av rekkverk.
Begrenset mulighet til å vurderes membran/folietekking fordi membranen ligger under terrassebordene.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Andre tiltak:

Råteskadet trevirke må utbedres/skiftes.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Terrasseplatting i tre i 1. etasje.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

TG 2 Andre utvendige forhold

Utvendige fasader, felles arealer m.m.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvoverflater med fliser og parkett. Malte plater på veggene og i tak. Fliser på vegg over kjøkkenbenk.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.

Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm og/eller mindre i hele rommet i stue og kjøkken i 1. etasje samt i soverom sydøst og stue i 2. etasje.

Målingene er utført i to tilfeldig/relevante rom i etasjen og det kan ikke utelukkes at andre rom kan ha tilsvarende, større eller mindre høydeforskjell/planavvik.

TG 2 Radon

Inger Alver Gløersens vei 26 , 3184 BORRE
Gnr 12 - Bnr 56
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapport

Bygget skal i flg. gjeldende forskrifter være utført med forskriftsmessig radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dokumentasjon på utført radonsperre foreligger ikke.

Eneste dokumentasjon på at eventuell radonsperre skal være gjennomført er i ferdigattest hvor det fremgår at "kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Innhent dokumentasjon om mulig.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp i tre.

Vurdering av avvik:
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i tre.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM/WC

Generell

Vaskerom/wc 1. etasje:
Fliser på gulv. Baderomsplater på veggene. Platet/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via balansert ventilasjonsanlegg (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

1. ETASJE > VASKEROM/WC

TG 1 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på veggene. Platet tak.

1. ETASJE > VASKEROM/WC

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk ca 1:50 på deler av gulv.

1. ETASJE > VASKEROM/WC

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Smøremembran med ukjent utførelse.

1. ETASJE > VASKEROM/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, opplegg til vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM/WC

TG 1 Ventilasjon

Ventilering via via balansert ventilasjon (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

1. ETASJE > VASKEROM/WC

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Konstruksjonen har inspeksjonsluke i vegg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Påvist fukt/drypplekkasje i vegg ved sammenkopling av vannrør til vannbåren varme.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Selger rekvirerte rørlegger til utbedring av drypplekkasje samtidig som denne befaringen ble gjennomført. Årsak er derfor utbedret og konstruksjonen må etter dette tørke naturlige veier.

2. ETASJE > BAD/WC

Generell

Bad/wc 2. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusjkabinett. Plastsluk.
Ventilering via via balansert ventilasjon (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Platet/malt tak.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk 1:50 i dusjens nedslagsfelt.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Plastsluk. Synlig foliemembran i sluk.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusjkabinett.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 **Ventilasjon**

Ventilering via via balansert ventilasjon (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

2. ETASJE > BAD/WC

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg fra tilliggende soverom og inn bak dusjkabinett/våtsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og to kummer. Integrerte hvitevarer.

NB! Selger opplyser at føler til komfyrvakt mangler.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Innvendige vannledning i plast (rør i rør).

TG 1 **Avløpsrør**

Innvendige avløpsrør av plast. Stakeluke er ikke påvist. Staking må utføres fra alternative steder.

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 **Andre VVS-installasjoner**

Oppvarming med varmekabler i vindfang, vaskerom og bad.

TG 1 **Varmtvannstank**

Varmtvannsbereder på ca 200 l.

TG 1 **Vannbåren varme**

Oppvarming med vannbåren varme/radiatorer.

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.

Hovedsikring 50 A. El-billader 32 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 16 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2014

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

Inger Alver Gløersens vei 26 , 3184 BORRE
Gnr 12 - Bnr 56
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapport

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Kople til markise m.v. - ref. samsvarserklæring datert 20.05.2015. Vedlikehold av anlegg - ref. samsvarserklæring datert 09.04.2021. Samsvarserklæring nyanlegg i 2014 ikke fremlagt.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

TG 0 **Brannteknisk forhold**

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

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

Røykvarslere. Håndslukkeapparat.

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

Inger Alver Gløersens vei 26 , 3184 BORRE
Gnr 12 - Bnr 56
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

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

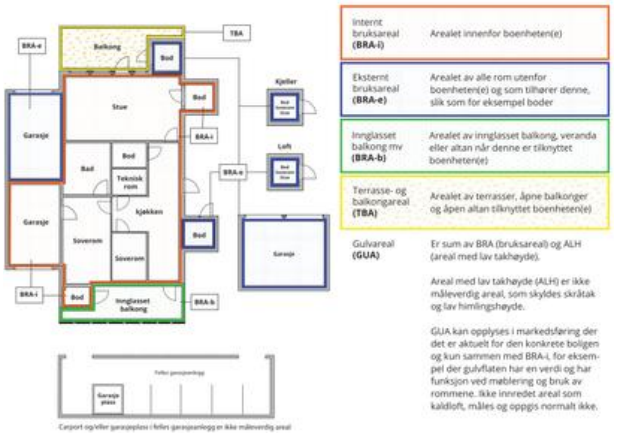
Hva er måleverdig areal?

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.



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.

Inger Alver Gløersens vei 26 , 3184 BORRE
Gnr 12 - Bnr 56
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Arealer

Kjedehus

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	57	14		71	32
2. Etasje	56			56	22
Loft					
SUM	**113**	**14**			**54**
SUM BRA	**127**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, Kjøkken, Stue m. trapp, Vaskerom/wc	2 Boder (utv)	
2. Etasje	Stue, 3 Soverom, Bad/wc, Bod		
Loft			

Kommentar

Loft er ikke måleverdig i hht takstbransjens retningslinjer ved arealmåling.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Sykkelbod som er etablert i tilknytning til carport er ikke inntegnet på plantegning.

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
Kommentar: Laget terrasseplatting i 2022. Installert dusjkabinett i 2022. Etablert sykkelbod i tilknytning til carport.

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)
Kjedehus	109	18

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.4.2025	Tore Rønning	Takstingeniør
	Hege Kristin Thon	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	12	56		0	7438.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Inger Alver Gløersens vei 26

Hjemmelshaver
Gløersen Borettslag

Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
911587564			Thon Hege Kristin

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
10

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 880 000	2013

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Forretningsførerinfo	03.04.2025		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	14.04.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	06.04.2025		Fremvist		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	31.03.2022	Ferdigattest	Innhentet		Nei
Tegninger	18.11.2013	Stemplet dato Horten kommune	Innhentet		Nei

Inger Alver Gløersens vei 26 , 3184 BORRE
Gnr 12 - Bnr 56
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.04.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Inger Alver Gløersens vei 26 , 3184 BORRE
Gnr 12 - Bnr 56
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Inger Alver Gløersens vei 26 , 3184 BORRE
Gnr 12 - Bnr 56
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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.

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/BR8902

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Thon, Hege Kristin	9578-5998-4-1035146	2025-04-06 21:23:09

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger 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.

Utfylt dato
6. apr. 2025

Oppdragsnummer
25-0067/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Inger Alver Gløersens vei 26, 3184 BORRE

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Hege Kristin Thon

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
11. juli 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: SP655119
Forsikret i: If Skadeforsikring

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bademiljø. Montert dusjkabinett 23 august 2022

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Peab, da huset ble bygget i 2014

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Har laget redskapsbod innerst i carport.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

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

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke peis

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Var taksert når vi kjøpte boligen

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

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

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

Eventuell kommentar: Er ikke oljetank

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 25-0067/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Thon, Hege Kristin	**2025-04-06**

Identifikasjon

bankID Thon, Hege Kristin

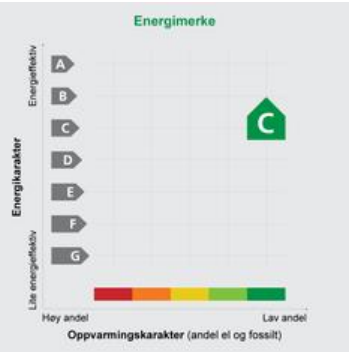
SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Inger Alver Gløersensvei 26
Postnr	3184
Sted	Borre
Andels-/leilighetsnr.	10 /
Gnr.	12
Bnr.	56
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1384200
Dato	19.04.2022



Innmeldt av	anders johansen

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**
- **Isolering av varmerør, ventiler, pumper**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Kjedet enebolig
Byggeår:	2014
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	112
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Fjernvarme
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

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.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Inger Alver Gløersensvei 26	Gnr: 12
Postnr/Sted: 3184 Borre	Bnr: 56
Leilighetsnummer:	Seksjonsnr:
Bolignr:	Festenr:
Dato: 19.04.2022 11:29:54	Bygnnr:
Energimerkenummer: A2022-1384200	
Ansvarlig for energiattesten:	
Energimerking er utført av: anders johansen	

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 3: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

INFOSKRIV – SALG AV BOLIG I TILKNYTTET BORETTSLAG

ANNONSERING AV FORKJØPSRETT

For å få forkjøpsretten utlyst, må bestilling sendes til eierskifte@usbl.no for å ases som mottatt.
Det fastsettes en egen meldefrist for hver enkelt bolig. Forkjøpsretten avklares etter meldefristen er utløpt samt melding om bud akseptert er mottatt

Meldingen må inneholde

- Opplysninger om boligen (navn på borettslaget, andelsnr., areal
- Kontaktopplysninger megler
- Kontaktopplysninger selger og kjøper (navn, fullt personnummer, adresse, tlf og e-post)
- Kjøpernes eierandeler
- Prisantydning eller avtalt pris
- Akseptdato
- Overtakelsesdato
- Visningsdato med klokkeslett
- Link til finn-annonse

Usbl varsler alle medeiere ved utsendelse av giroer for felleskostnader, fortrinnsvis pr. e-post. Vi ber derfor om å få oppgitt e-postadressen til alle medeiere.

Når forkjøpsretten er annonsert, må boligen være tilgjengelig for visning for eventuelle interessenter. Merk at det etter meldefristens utløp vil det påløpe nødvendig saksbehandlingstid. Ifm. utlysning av forkjøpsrett ønsker vi å dele Finn-annonsen deres med våre medlemmer. Dersom den er klar, ber vi om at linken sendes oss.

GEBYRER TIL USBL

Gebyr	Beskrivelse	Beløp inkl. mva
Boligopplysninger	Full pakke Kun boligrapport	Ref. Infoland Ref. Infoland
Eierskiftegebyr	Bolig Garasjeplass i parkeringssameie/garasjelag	Kr. 6.570,- Kr. 1.354,-
Forhåndsavklaring forkjøpsrett Fastprisavklaring forkjøpsrett	Faktureres selger eller forkjøpsrettskjøper Faktureres forkjøpsrettskjøper (gebyrfritt for selger)	Kr. 7.938,- Kr. 7.938,-
Medlemskap Usbl*	Alle kjøpere må være medlem av Usbl før overtakelse (Vi oppfordrer megler å betale medlemsfaktura i oppgjøret for å unngå forsinkelser)	Kr. 300,- pr. person
Utregninger	Omsorgsboliger	Kr. 1500,-

* Megler må informere Usbl om kjøper er medlem i Storbysamarbeidet slik at kjøper ikke går glipp av sin storbyansiennitet, se usbl.no.

Dersom selger leier en p-plass i boligselskapet, må denne sies opp av selger selv direkte til styret.

RESTANSEOPPLYSNINGER

Ta kontakt med Usbl på epost restanse@usbl.no for å få oppgitt eventuell restanse/avregning målere og IN, kontonummer og KID-nummer.

Viktig informasjon

Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

SIST ENDRET 13.12.2024

usbl@usbl.no
22 98 38 00
NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap
usbl

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Hilde Aker
Direkte telefon: 330 85 109
Vår ref.: 13/17758 / 09/4000-41
Arkiv: GBNR-12/55, gbnr-12/2
Deres ref.: SØK

Dato: 11.04.2013

Raaen Entreprenør AS
Postboks 720

3196 HORTEN

Inger Alver Gløersens vei nr 8, 10, 12, 14, 16 og 18, 12/2, Kirkebakken vest B4 - eneboliger i rekke - Midlertidig brukstillatelse

Ansvarlig søker	Tiltakshaver
PEAB AS - Raaen Entreprenør AS Postboks 720, 3196 Horten	Raaen Entreprenør AS

Adresse / byggested
Inger Alver Gløersens vei nr 8, 10, 12, 14, 16 og 18

Gbnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnummer
12/2			I A G nr 8 – 300121128 I A G nr 10 – 300121165 I A G nr 12 – 300121166 I A G nr 14 – 300121169 I A G nr 16 – 300121170 I A G nr 18 - 300121171

Vedtaksnummer	Vedtaksdato
D-462/09 – rammetillatelse	11.12.2009
D-076/10 – IG grunn og fundamenter	12.04.2010
D-120/10 – bygg over bakken	12.05.2010
D-350/12 – speilvending (øst/vest for hver boenhet) I A G nr 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 og 30	19.10.2012

Dokumentasjon for ferdigattest	Mottatt dato
Anmodning om midlertidig brukstillatelse og sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker og kontrollerende foreligger.	08.04.2013

Brukstillatelsen gjelder for:
Følgende deler av tiltaket:
Inger Alver Gløersens vei nr 8, 10, 12, 14, 16 og 18

Merknader
Det må søkes om ferdigattest for hele delfelt B4 samlet for å sluttføre hele tiltaket.

Vedtak
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis midlertidig brukstillatelse på vilkår.

De gjenstående arbeidene er: Inger Alver Gløersens vei 20, 22, 24, 26, 28, og 30

Frist for å kunne behandle ikke utført tiltak: 11.04.2015

Dersom gjenstående arbeider og innsendelse av ferdigattest ikke blir utført innen fristen, skal kommunen i medhold av plan og bygningsloven § 21-10 tredje ledd gi pålegg om ferdigstillelse.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf plan- og bygningsloven § 1-9 og fvl § 28.

Med hilsen

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Hilde Aker
byggesaksbehandler

Kopi til:
Kommunalteknisk planavdeling v/Tore Kristiansen
Plan og utbyggingstjenester v / Geodata
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
A/L Horten Boligbyggelag

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Hilde Aker
Direkte telefon: 330 85 109
Vår ref.: 14/16524 / 09/4000-80
Arkiv: GBNR-12/55, GBNR-12/2
Deres ref.: SØK

Dato: 28.04.2014

Raaen Entreprenør AS v/ Arne Midtbø
Postboks 720

3196 HORTEN

Inger Alver Gløersens vei, 12/55, 12/56, Kirkebakken vest B4 - eneboliger i rekke
Iner Alever Gløersens vei nr 20, 22 og 24 - Midlertidig brukstillatelse

Ansvarlig søker			**Tiltakshaver**
PEAB AS - Raaen Entreprenør AS Postboks 720, 3196 Horten			Raaen Entreprenør AS
Adresse / byggested			
Inger Alver Gløersens vei nr 26, 28 og 30			
Gbnr.	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**	**Bygningsnummer**
12/56			I A G nr 20 - 300121197 I A G nr 22 - 300121196 I A G nr 24 - 300121194
Vedtaksnummer			**Vedtaksdato**
D-462/09 – Rammetillatelse D-076/10 – IG grunn og fundamenter D-120/10 – bygg over bakken D-350/12 – speilvending (øst/vest for hver boenhet) I A G nr 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 og 30			11.12.2009 12.04.2010 12.05.2010 19.10.2012
Dokumentasjon for ferdigattest			**Mottatt dato**
Anmodning om midlertidig brukstillatelse og sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker og kontrollerende foreligger.			24.04.2014
Brukstillatelsen gjelder for			
	Hele tiltaket		
X	Følgende deler av tiltaket: Inger Alver Gløersens vei nr 20, 22 og 24		
Merknader			
Det må søkes om ferdigattest for hele delfelt B4 samlet for å sluttføre hele tiltaket.			
Vedtak			
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis midlertidig brukstillatelse på vilkår. De gjenstående arbeidene er: Inger Alver Gløersens vei 26, 28 og 30 samt jf ansvarlig søkers redegjørelse – sitat: *"Asfaltering av hovedvei og noe beplantning. "Leilighet nr 20"* (I A G nr 20 bygningsnummer 300121197) *leveres uten vask på bad, da kunden ønsker og få montert denne selv etter overlevering."* Frist for ferdigstillelse: 11.04.2015 Dersom gjenstående arbeider og innsendelse av ferdigattest ikke blir utført innen fristen, skal kommunen i medhold av plan og bygningsloven § 21-10 tredje ledd gi pålegg om ferdigstillelse.			

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf plan- og bygningsloven § 1-9 og fvl § 28.

Med hilsen

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Hilde Aker
Byggesaksbehandler

Kopi til:
A/L Horten Boligbyggelag, USBL Horten boligbyggelag horten@usbl.no
Kommunalteknisk planavdeling KTP, her
Oppmåling geodata, her
Vestfold Interkommunale brannvesen post@vibr.no

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Hilde Aker
Direkte telefon: 330 85 109
Vår ref.: 14/22857 / 09/4000-82
Arkiv: GBNR-12/55, GBNR-12/2
Deres ref.:

Dato: 10.06.2014

Peab - Raaen Entreprenør A/S
Postboks 720

3196 HORTEN

Inger Alver Gløersens vei, 12/55, 12/56, Kirkebakken vest B4 - eneboliger i rekke IAG nr 26, 28 og 30 - Midlertidig brukstillatelse

Ansvarlig søker			**Tiltakshaver**
PEAB AS - Raaen Entreprenør AS Postboks 720, 3196 Horten			Raaen Entreprenør AS
Adresse / byggested			
Inger Alver Gløersens vei nr 26, 28 og 30			
Gbnr.	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**	**Bygningsnummer**
12/56			I A G nr 26 - 300121197 I A G nr 28 - 300121196 I A G nr 30 - 300121194
Vedtaksnummer			**Vedtaksdato**
D-462/09 – Rammetillatelse D-076/10 – IG grunn og fundamenter D-120/10 – bygg over bakken D-350/12 – speilvending (øst/vest for hver boenhet) I A G nr 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 og 30			11.12.2009 12.04.2010 12.05.2010 19.10.2012
Dokumentasjon for ferdigattest			**Mottatt dato**
Anmodning om midlertidig brukstillatelse og sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker og kontrollerende foreligger.			05.06.2014
Brukstillatelsen gjelder for			
	Hele tiltaket		
X	Følgende deler av tiltaket: Inger Alver Gløersens vei nr 26, 28 og 30		
Merknader			
Det må søkes om ferdigattest for hele delfelt B4 samlet for å sluttføre hele tiltaket.			
Vedtak			
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis midlertidig brukstillatelse på vilkår. De gjenstående arbeidene er i delfelt B4: Asfaltering og beplantning. Frist for ferdigstillelse: 11.04.2015 Dersom gjenstående arbeider og innsendelse av ferdigattest ikke blir utført innen fristen, skal kommunen i medhold av plan og bygningsloven § 21-10 tredje ledd gi pålegg om ferdigstillelse.			

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf plan- og bygningsloven § 1-9 og fvl § 28.

Med hilsen

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Hilde Aker
Byggesaksbehandler

Kopi til:
A/L Horten Boligbyggelag, USBL Horten boligbyggelag horten@usbl.no
Kommunalteknisk planavdeling KTP, her
Oppmåling geodata, her
Vestfold Interkommunale brannvesen post@vibr.no

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre Dato utkjørt: 06.04.25 Side 1 av 3

Gløersen Borettslag	**Vår ref.:**	131/10	**Fødselsdato eier:**	02.07.1969
Inger Alver Gløersens vei 26	**Type:**	Borettslag tilknyttet	**Fødselsdato medeier:**	26.12.1973
3184 BORRE	**Eiere:**	Geir Harald Thon, Hege Kristin Thon		
Organisasjonsnr: 911 587 564	**Andelsnr:**	10		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 758**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Avdrag IN-lån	-3 762
	Avdrag IN-lån	3 762
	Renter IN-lån	6 996
	Felleskostnader	4 758
	Renter IN-lån	-6 996

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

Borettslaget er sikret mot tap av felleskostnader. Tilbyder er i Klare Finans AS og vilkårene er åpent tilgjengelig på deres hjemmesider. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av finansieringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra førstkommende årsskifte. Merk at dersom borettslaget har lån med IN ordning, kan ikke avtalen sies opp før lånet er nedbetalt.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:	17 254 425,93	Klient gj. s. årsoppg.:	6 482 213

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12126647989, DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 06.04.2025: 5.65% pa.

Antall terminer til innfrielse: 75

Saldo per 06.04.2025: 6 432 858

Andel av saldo: 0

Første termin/første avdrag: 30.12.2014 (siste termin 30.12.2043)

Opprinnelig innfrielse lån (IN): 1 683 522

Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 1 486 154

Flytende rente

IN-ordning: Det er anledning til å nedbetale på lånet (IN1) den 15. mars og 15. september, forutsatt flytende rente. Usbl må kontaktes senest to uker før nedbetaling.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:	
Styreleder:	Magne Nicolaysen
Adresse:	Fogdeveien 63 A
Postnr/-sted:	3184 BORRE
Telefon:	Mob.: 91327387
E-post:	magne.nicolaysen@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 06.04.2025

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

Ved spørsmål om utestående saldo: Usbls kundesenter, tlf 22 98 38 00 eller e-post restanse@usbl.no, må kontaktes for å få oppgitt riktig utestående saldo.

Boligopplysninger:

Gløersen Borettslag	**Vår ref.:**	131/10	**Fødselsdato eier:**	02.07.1969
Inger Alver Gløersens vei 26	**Type:**	Borettslag tilknyttet	**Fødselsdato medeier:**	26.12.1973
3184 BORRE	**Eiere:**	Geir Harald Thon, Hege Kristin Thon		
Organisasjonsnr: 911 587 564				

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	2 118
Annen formue:	58 306	Utgifter:	0		

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

7: Pålydende

Pålydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	860 000
Andelsnr:	10	Partialobligasjonsnr:	10

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2013		
Gårds/bruksnr:	12/56		
Bygningstype:	Enebolig i rekke		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	7438.8

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP655119

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	15.06.2014	Første innflytting:	16.06.2014
Etasje:	1 + 2	Oppvarmingstype:	Vannbåren varme + el
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Carport ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	5
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	5
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Boligtype A
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget		
	2 - Storbyfellesskap		
	2 - Medlem i Usbl / storbymedlem		

Fasiliteter:

TV/bredbånd:
Per 22.09.2022 har selskapet avtale med Telenor Norge. Vi tar forbehold om endringer. For nærmere opplysninger ta kontakt med styre

Boligen vil først kunne bli registrert på kjøper(e) etter at medlemskap er betalt. Iht. borettslagsloven av 6.6.2003 § 5-2, (4) skal alle som er medeiere i en andelsbolig ha egne medlemskap i boligbyggelaget.

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.

Boligopplysninger:

Gløersen Borettslag	**Vår ref.:**	131/10	**Fødselsdato eier:**	02.07.1969
Inger Alver Gløersens vei 26	**Type:**	Borettslag tilknyttet	**Fødselsdato medeier:**	26.12.1973
3184 BORRE	**Eiere:**	Geir Harald Thon, Hege Kristin Thon		

Organisasjonsnr: 911 587 564

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Usbl sørger for melding til styret/ styregodkjenning av ny eier. Megler trenger ikke sende melding til styret

Klientnr. 131

Vedtekter
for tilknyttet borettslag

For **GLØERSEN BORETTSLAG**

Organisasjonsnummer 911 587 564

Forretningsfører Boligbyggelaget Usbl

Vedtatt på konstituerende generalforsamling den 31.01.2013.

Tilføyelser under 5. vedlikehold, nye pkt (4-a), (4-b) og (4-c)
Vedtatt på ordinær generalforsamling 22.04.2015

Ny tilføyelse under 5. vedlikehold, nytt pkt (3-a)
Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 10.08.2015

§ 5-1 (4a tom 4c), endret på ordinær generalforsamling 20.04.2017

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
GLØERSEN BORETTSLAG er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl avd. Horten som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 5 000,-.

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

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

(4) I tillegg kan arbeidsgiver som skal leie ut bolig til sine ansatte eie andeler, men slik at antall juridiske andeler til sammen ikke overstiger tjue prosent av andelene.

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

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

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

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram

til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

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

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.
3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

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

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

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

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er

nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
andelseieren er en juridisk person
andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

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

(3-a) Videre har andelshaver vedlikeholdsplikt ifm ytre maling av boligen. Borettslaget bestemmer farge og besørger anskaffelse av maling og malerutstyr. Ved manglende maling iht styrets vedtak, kan borettslaget sette bort arbeidet mot regning etter skriftlig frist er oversittet. Borettslaget skal likeså besørge maling (mot regning), for de andelshaverne som ikke er i stand til å utføre arbeidet selv.

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

(4-a) Etter søknad kan andelseier bruke spesifisert fellesareal som støter inntil enhetens private sone/hage. Ved godkjent søknad medfører dette at andelseier får en vedlikeholdsplikt av omsøkte område. Andelseier har imidlertid ikke en eksklusiv bruksrett og det tillates ikke etablering av noen form for faste installasjoner.

(4-b) Andelseier har ansvar for vedlikehold av godkjente egenbygde installasjoner i egen hage/sone.

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
Styreleder og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.
(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
vilkår for å være andelseier i borettslaget
bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Revidert dato/nr: 26.apr 18/4

Husordensregler for Gløersen borettslag

Hver enkelt andelshaver er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt. Andelshaver er også ansvarlig for at øvrige familiemedlemmer, besøkende og eventuelle fremleietakere følger reglene. Husordensreglene inneholder ikke bare plikter. De skal være med på å sikre ro, orden og hygge i boligene våre.

§1 Vedlikehold

Plikten til indre vedlikehold av andelen følger av pkt 5.1 *Vedtekter for tilknyttede borettslag*. Borettslagets plikter følger av samme vedtekt, pkt 5.2.

§ 2 Carport/Parkering

Carport er tilknyttet egen boenhet og skal vedlikeholdes ihht § 1. Parkering skal ikke forekomme utover egen boenhet/plass, men hver boenhet plikter å ha min 2 stk oppstillingsplasser. Gjester må benytte plassen(e) ved egen boenhet da det ikke er etablert egen gjesteparkering. Ved kjøring med henger etc, tillates det i en kort periode å benytte snuplass for midlertidig parkering for av/pålessing.

Uregistrert kjøretøy, henger, campingvogn eller andre gjenstander tillates ikke hensatt/parkert på fellesarealet med unntak av handicapscooter/elektrisk rullestol i kortere perioder.

Ladepunkt for elbil kan etableres i egen boenhet under forutsetning av at godkjent utstyr monteres. Event kostnader for etablering av et ladepunkt dekkes av andelseier.

§ 3 Ro og orden

Det skal være ro i leiligheten mellom **kl 2300 og kl 0700** slik at naboene ikke forstyrres unødvendig. Dette inkluderer også eget uteareal. Husk at TV og radio kan virke forstyrrende.

§4 Renovasjon/snørydding/Gressklipping

Det skal brukes utplasserte beholdere for kildesortering i renovasjonshuset. Den enkelte andelshaver skal holder det rent og ryddig utenfor egen andel, herunder nødvendig snørydding og gressklipping.

§ 5 Dyrehold

Det må sendes en begrunnet skriftlig søknad til styret i hvert enkelt tilfelle om tillatelse til dyrehold. Styret kan samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukere av eiendommen, jf pkt 4.1.5 i vedtektene. Egen avtale må inngås dersom søknaden innvilges.

Følgende definisjoner legges til grunn:

- Med innedyr forstås med dyr som utelukkende holdes inne i leiligheten til enhver tid
- Med utedyr forstås med dyr som **ikke** utelukkende holdes inne i leiligheten til enhver tid.

§ 6 Bruksoverlating

Bruksoverlating må godkjennes av styret etter behandling av en begrunnet søknad, jf pkt 4.2 i vedtektene.

§ 7 Behandling/bruk av fellesområder

Fellesområde defineres som alt areal utenfor boligens yttervegger, men andelshaver gis rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet for eller vanligvis brukt til. Andelshaver som aktivt benytter fellesarealer som grenser til egen enhet/hage, har også en vedlikeholdsplikt av benyttet areal, jf vedtektenes § 5-1(4).

Fellesarealer samt tilkomstvei til disse kan ikke omgjøres til «egne» soner hvor andelshaver har eksklusiv bruksrett. Det tillates ikke noen form for montering av faste installasjoner i fellesområdet uten forhåndssamtykke fra styret. Søknad skal inneholde en enkel plasskisse og materialvalg.

Montering av fremtidige installasjoner som le-vegger, plattinger, gjerder osv vurderes opp mot eksisterende for en tilstrebelse av mest mulig likhet mtp utforming, plassering og materialvalg.

Telting, sykling eller fotballsparking er ikke tillatt utenfor event oppmerkede områder.

Lavtvoksende planter kan plasseres inntil 1 meter fra felles skille med maks høyde 1,2 m. Trær kan plasseres inntil 2 m fra felles skille med maks høyde 3 m. Det tillates ikke beplantet nærmere enn 1,5 m fra asfaltert vei.

Skråningene mellom boligene skal vedlikeholdes og kan beplantes av borettshaver som har tilgang «nedenfra». Ansvaret for at jordmassene er stabile tilligger borettshaver som har tilgang «ovenifra».

Andelseiere, deres familie og besøkende gis rett til å benytte passasjen mellom hus nr 24 og nr 26 for tilkomst til og fra felles lekeplass.

Grøntområdet mellom renovasjonsboden og buffersonen/IAG vei benyttes som avlastningsareal kun ifm renovasjon.

Arealet i skillet/steinmuren mellom dette grøntområdet og IAG v 8, er søkt beplantet av andelshaver i IAG v 8. Ansvaret for stell/vedlikehold og kostnader ifm beplantning tillegger andelshaver i IAG v 8.

§ 8 Diverse

Grilling skal foregå med generell aktsomhet mtp brann og skal ikke være til sjenanse for naboen(e).

Dersom det monteres trampoline eller andre lekeapparater som ikke betraktes som faste installasjoner uten forutgående søknad, skal apparatene allikevel oppfylle alle sikkerhetskrav, eksv sikkerhetsnett, og bruken samt den fysiske plasseringen skal ikke være til sjenanse for naboen(e).

All fast montasje av utvendig utstyr som eksv markiser, parabol- og varmluftsanlegg,samt utstyr som krever særskilt godkjenning/sertifisering, skal forhåndsgodkjennes av styret.

Ventiler i rom uten balansert ventilasjon bør alltid være i luftestilling for å unngå fuktskader.

Mating av fugler tilrådes ikke da dette kan tiltrekke seg rotter og mus.

Det er ikke tillatt å henge ut tøy etter kl 1900 dagen før og på søn- og helligdager.

Andelshaver er ansvarlig for å følge alle forskrifter ifm internkontroll i egen andel, eksv jevnlig sjekk av elektrisk anlegg, vannrør, stoppekran, røykvarslere og at lovpålagt slukkemiddel (slange og/eller pulver-/skumapparat) er tilstede i boligen.

§ 9 Brudd på husordensreglene

Gjentatte brudd på husordensreglene kan medføre at styret vil vurdere hvorvidt det foreligger grunnlag for vesentlig mislighold av andelsretten, jf vedtektene pkt 6 vedr «*Pålegg om salg og fravikelse»* samt Borettslagsloven § 5-22 og -23.

Med dette forstås at »*dersom andelshavere oppfører seg slik at det er fare for ødelegging eller forringing av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for andre andelseiere, kan borettslaget kreve tvangssalg av eiendommen, jf borettslagsloven §5-23».*

Styret håper alle bidrar til at det blir et hyggelig bomiljø i Gløersen borettslag!

_____

For styret i Gløersen brl

Bakgrunn/referanser:
Husordensreglene § 7, jf GF vedtak 26.apr 18, sak 5.3
Husordensreglene revideres av styret, jf GF vedtak 20.apr 17, sak 4.6
Revisjon av Husordensregler den 19.mar 15 og 26.sep 17
Styrevedtak nye Husordensregler av 24.sep 14

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Gløersen Borettslag

Tid og sted: Onsdag 24.04.2024 kl. 20:00 - Thon Hotel Horten

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2023

3 Årsmelding 2023

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

5.1 Valg av leder

5.2 Valg av 1 medlem til styret

5.3 Valg av varamedlemmer til styret

5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024

5.5 Valg av valgkomite

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes.

3. Årsmelding 2023

Det er ikke et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2023-2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

Styret foreslår at styrets honorar fastsettes til totalt kr 55.000,-

Styret foreslår følgende fordeling:

- Styreleder Trond Nauf kr 35 000,-
- Nestleder Magne Nicolaysen kr 10 000,-
- Styremedlem Ingmar Sand kr 10 000,-

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 55 000,- godkjennes

5. Valg

Følgende er på valg (markert med 'x'):

o - Styreleder - Trond Nauf
o - Styremedlem - Magne Nicolaysen
x - Styremedlem - Ingmar Sand
x - Varamedlem - Birthe Carlsen
x - Varamedlem - Daniel Rengman

5.1 Valg av leder

5.2 Valg av 1 medlem til styret

Styremedlem Magne Nicolaysen er Ikke på valg (1 år igjen)

5.3 Valg av varamedlemmer til styret

5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024

5.5 Valg av valgkomite

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**572 092**	**566 229**
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	532 263	636 089
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-191 475	-234 963
Endringer i andre langsiktige poster	-322 106	-395 263
B. Årets endring disponible midler	**18 681**	**5 863**
C. Disponible midler	**590 773**	**572 092**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	654 873	644 093
Kortsiktig gjeld	-64 100	-72 001
C. Disponible midler	**590 773**	**572 092**

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene pr. 31.12.2023 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 264 534.

Resultatregnskap 2023 Gløersen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 123 290	1 002 657	1 058 552	1 193 352
Sum leieinntekt		**1 123 290**	**1 002 657**	**1 058 552**	**1 193 352**
Sum inntekt		**1 123 290**	**1 002 657**	**1 058 552**	**1 193 352**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	10 152	10 152	10 152	10 152
Styrehonorar	2	72 000	72 000	72 000	72 000
Driftskostnad					
Energikostnad		4 040	4 632	5 000	5 000
Kostnad eiendom/lokale	4	69 595	52 277	64 000	69 000
Kommunale avgifter/renovasjon		185 616	153 264	164 000	195 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	6 000	6 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	1 399	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	26 705	52 223	30 000	32 000
Revisjonshonorar		4 753	4 447	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		45 320	44 043	45 500	48 000
Andre honorar		7 125	17 203	8 000	8 000
Kontorkostnad		525	1 335	0	0
TV/bredbånd		106 769	99 603	106 000	115 000
Kontingent og gaver		4 619	3 600	3 600	3 600
Forsikring		59 363	55 572	60 300	63 300
Andre kostnader		2 670	3 079	8 000	8 000
Sum kostnad		**605 189**	**580 454**	**593 552**	**646 352**
Driftsresultat før IN		**518 101**	**422 203**	**465 000**	**547 000**
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		322 106	395 263	0	0
Driftsresultat etter IN		**840 207**	**817 466**	**465 000**	**547 000**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 105	5 099	0	0
Rentekostnad		325 049	186 477	217 000	354 000
Netto finansposter		**307 945**	**181 377**	**217 000**	**354 000**
Årsresultat		**532 263**	**636 089**	**248 000**	**193 000**
Overført til/fra annen egenkapital		532 263	636 089	0	0
SUM OVERFØRINGER		**532 263**	**636 089**	**0**	**0**

Balanse 2023 Gløersen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 880 000	2 880 000
Bygninger	3	30 745 000	30 745 000
Sum anleggsmidler		**33 625 000**	**33 625 000**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 741	401
Forskuddsbetalte kostnader		38 704	84 045
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		605 428	559 646
Sum omløpsmidler		**654 873**	**644 093**
SUM EIENDELER		**34 279 873**	**34 269 093**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		**60 000**	**60 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 225 735	5 693 472
Sum opptjent egenkapital		**6 225 735**	**5 693 472**
Sum egenkapital	**8**	**6 285 735**	**5 753 472**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	6 667 966	6 859 441
Borettsinnskudd		10 045 000	10 045 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	11 217 072	11 539 178
Sum langsiktig gjeld		**27 930 038**	**28 443 619**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 667	70 076
Påløpne renter		3 042	1 485
Annen kortsiktig gjeld		391	440
Sum kortsiktig gjeld		**64 100**	**72 001**

Balanse 2023 Gløersen Borettslag

	Note	2023	2022
Sum gjeld		**27 994 138**	**28 515 620**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**34 279 873**	**34 269 093**
Pantstillelser	10	27 930 038	28 443 619

Balanse 2023 Gløersen Borettslag

Sted:_____ Dato:_____

Trond Nauf	Magne Nicolaysen	Ingmar Sand
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

131 Gløersen Borettslag Org. nr 911587564

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris
som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.
Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,
mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter
Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.
Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.
Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld
Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.
Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.
Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Noter årsregnskap 2023 Gløersen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	608 544	581 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	324 897	186 867
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	189 849	234 750
Sum	**1 123 290**	**1 002 657**

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	10 152	10 152
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	72 000	72 000
Sum	**82 152**	**82 152**

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 745 000	2 880 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 745 000	2 880 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 745 000	2 880 000
Anskaffelsesår :	2013	2014
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 12 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 438,8 kvm, gnr 12, bnr 56 i Horten kommune, til en verdi av kr 2 880 000.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP655119.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	11 725	6 823
6391 Snømåking/strøing/feiing	31 585	18 854
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	26 285	26 601
Sum	**69 595**	**52 277**

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	**5 938**	**5 625**

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	1 399
Sum	**0**	**1 399**

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	0	1 613
6608 Vedlikehold varmeanlegg	16 225	1 717
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 668
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	10 480	43 460
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 766
Sum	**26 705**	**52 223**

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

Noter årsregnskap 2023 Gløersen Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	0	60 000
Sum innskutt egenkapital	**60 000**	**0**	**60 000**
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 693 472	532 263	6 225 735
Sum opptjent egenkapital	**5 693 472**	**532 263**	**6 225 735**
Sum egenkapital	**5 753 472**	**532 263**	**6 285 735**

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA**
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	**12126647989**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	23 580 000
Lånesaldo 01.01:	6 859 441
Avdrag i perioden:	191 475
Lånesaldo 31.12:	**6 667 966**
Saldo 5 år frem i tid:	5 639 642
Andelssaldo 01.01:	11 539 178
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	322 106
Andelssaldo 31.12:	**11 217 072**
Sum pantegjeld for lån:	**17 885 038**

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126647989	1	1 540 089	1 540 089
	1	1 521 405	1 521 405
	1	1 516 066	1 516 066
	1	1 252 215	1 252 215
	1	571 219	571 219
	1	266 972	266 972

Individuell nedbetaling av fellesgjeld
Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.
Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.
Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Noter årsregnskap 2023 Gløersen Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	17 885 038
Innskuddskapital	10 045 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**27 930 038**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**33 625 000**

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 10 045 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

131 Gløersen Borettslag Org. nr. 911587564

Resultat og balanse med noter for Gløersen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gløersen Borettslag

Styreleder	Trond Nauf (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Ingmar Sand (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Magne Nicolaysen (sign.)	13.03.2024

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gløersen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gløersen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer – medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ålesund

Penneo document key: ELVGA-X5XUT-4NKKH-M8IVF5-8SFXY-EA4ZI

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: ELVGA-XSXUT-4NKKH-M8VFS-8SFXY-EA4ZI

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5999-4-1668123
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-03-19 09:53:24 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: ELVGA-XSXUT-4NKKH-M8VFS-8SFXY-EA4ZI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

Årsmelding 2023 - Gløersen Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2023 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Trond Nauf
Styremedlem, Ingmar Sand
Styremedlem, Magne Nicolaysen
Varamedlem, Birthe Carlsen
Varamedlem, Daniel Rengman

Styret i Gløersen Borettslag består av ingen kvinner og 3 menn.

Virksomhetens art

Gløersen Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Gløersen Borettslag ligger i Horten kommune, og har organisasjonsnummer 911587564
Gløersen Borettslag består av 12 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Gløersen Borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP655119. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Gløersen Borettslag bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2023:

- Tiltak: Kontroll av brannvarslingsutstyr og slukkemidler

Styrets arbeid

Styrets arbeid

Det sittende styret har i denne perioden hatt 4 styremøter og behandlet 15 styresaker.

Det har i perioden ikke vært avholdt ekstraordinær generalforsamling.

S**tyret har jobbet med følgende saker i året som gikk:**

Oppsett av brøytepinner samt oppfølging ifm strøing av felles vei
Fortsatt utvikle borettslaget mhp rutiner/avtaler, generelle vaktmestertjenester ol
Utgitt info-skriv til andelseierne
Behandlet fortløpende ulike søknader fra andelseierne vedr markiser, le-vegger ol
Gjennomført årlig kontroll i 2023 av brann- og varslingsutstyr i regi av Norsk Brannvern

Vurdert ulike tiltak vedr bruk av passasjen mellom IAG vei 24 og 26

Pågående kontroll av varmeanlegget

Styret har løpende avtaler med følgende:

A Grøteig as for brøyting/strøing
Telenor as TV om «Komplett 75»
B Gregersen as vedr service av fjernvarmebod
ABC elektro as vedr service av fjernvarmebod
Usbl Boservice as vedr vedlikehold av grøntanlegg, rengjøring containere og HMS av lekeapparater
USBL om HMS-systemet «USBL Bevar»
Norsk Brannvern as om årlig kontroll av brann- og varslingsutstyr (varslet oppsigelse i nov 23)

Frantz Seippel vedr varmeanlegget

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Gløersen Borettslag onsdag 24.04.2024 kl. 20:00 - Thon Hotel Horten.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Valgt ble: TROND NAUF

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Valgt ble: JAN-SVERRE KLOPHMANN

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: TORMOD BERGER

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:
Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 5

Antall fremlagte fullmakter: 0

Totalt: 5

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Vedtak:
Årsregnskapet for 2023 ble gjennomgått.
Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2023

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 55000,- ble godkjent

5. Valg

5.1 Valg av leder

Vedtak:
Valgt ble: MAGNE NICOLAYSEN for 1 år.

5.2 Valg av ~~1~~ 2 medlem til styret

Vedtak:
Valgt ble: ØYSTEIN GAUNDAL for 1 år.
VALGT BLE: SVEIN ALSTAD FOR 2 ÅR

5.3 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:
Valgt ble: DANIEL RENGMAN for 1 år.
Valgt ble: THORMOD BERGER for 1 år.

Den nye styresammensetningen ble:

Styreleder - MAGNE NICOLAYSEN - valgt for 1 år
Styremedlem - ØYSTEIN GAUNDAL - valgt for 1 år
Styremedlem - ~~Magne Nicolaysen~~ SVEIN ALSTAD - VALGT FOR 2 ÅR
Varamedlem - DANIEL RENGMAN - valgt for 1 år
Varamedlem - THORMOD BERGER - valgt for 1 år

5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024

Vedtak:
Valgt ble: MAGNE NICOLAYSEN

5.5 Valg av valgkomite

Vedtak:
Valgt ble: STYRET FUNGERER SOM VALGKOMITE.

Møteleder

Protokollvitne

HORTEN
KOMMUNE

Postboks 10, 3191 Horten
Telefon 33085000
postmottak@horten.kommune.no

Dato: 04.04.2025

Megleropplysninger

Gårdsnr.	12	Bruksnr.	56	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Inger Alver Gløersens vei 26						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				

	Forbruk	Avlest
Vannmåler	204 m³	05.12.2024

	Offentlig	Privat
Vei		X

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?		X
I tilfelle, hvilken?		

Legalpant	Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.03.25
Restanse:	kr 0 + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl vann/avløp, renovasjon og tilsynsgebyr/feiing	1 446 Kr

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt

Fra 2025 innføres eiendomsskatt i Horten kommune. Eiendomsskatt for inneværende år skrives ut før 30. juni. Alle som skal betale eiendomsskatt vil motta en eiendomsskatteseddel i juni og påfølgende faktura tidlig høst. Eiendomsskatt i Horten kommune - Horten kommune

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

HORTEN
KOMMUNE

Postboks 10, 3191 Horten
Telefon 33085000
postmottak@horten.kommune.no

Dato: 04.04.2025

Kommunale gebyrer

Gårdsnr.	12	Bruksnr.	56	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Inger Alver Gløersens vei 26						

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl vann/avløp, renovasjon og tilsynsgebyr/feiing	1 446,-

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt

Fra 2025 innføres eiendomsskatt i Horten kommune. Eiendomsskatt for inneværende år skrives ut før 30. juni. Alle som skal betale eiendomsskatt vil motta en eiendomsskatteseddel i juni og påfølgende faktura tidlig høst. Eiendomsskatt i Horten kommune - Horten kommune

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler:
Direkte telefon: 330 85 109
Vår ref.: 13/53228/ 09/4000-71
Arkiv: GBNR-12/55, GBNR-12/2
Deres ref.: SØK

Dato: 18.11.2013

Raaen Entreprenør AS
Postboks 720

3196 HORTEN

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegasjonsutvalg hovedutvalg for bygg, regulering og næring	18.11.2013	465/13

Inger Alver Gløersens vei 20, 22, 24, 26 28 og 30, 12/56, Igangsettingstillatelse - underretning om vedtak

Vedtak:
Søknad om igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 jf § 21-4 for oppføring av 6 stk boliger fordelt på 2 rekker, godkjennes på følgende vilkår:

1. Alle krav i TEK 10 må ivaretas.
2. Alt bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.
3. Før arbeidene starter må det være innsendt plasseringsoppgave/stikningsplan (kart med koordinatliste (SOSI-fil) i Euref89) over tiltakets plassering. Endelig oppgave over innmålt tiltak må vedlegges anmodning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Godkjenning av ansvarsrett:
Godkjenning av ansvarsrett etter plan- og bygningsloven § 23-1 gis:

PEAB AS, avd Raaen entreprenør – organisasjonsnummer 990 040 729
Godkjenning gis som: SØK for bygninger og installasjoner
Godkjenning gis som: UTF for eneboliger i rekke
Tiltaksklasse: 2

Tegra Byggprosjektering AS – organisasjonsnummer 956 133 270
Godkjenning gis som: PRO for arkitektur, brann og tømrerarbeider
Tiltaksklasse 2

ABC Elektro AS – organisasjonsnummer 894 973 552
Godkjenning gis som: PRO for el-installasjoner
Godkjenning gis som: UTF for el-installasjoner
Tiltaksklasse 2

Bjørn Gregersen AS – organisasjonsnummer 941 070 345
Godkjenning gis som: PRO for innvendige sanitæranlegg, varmeledninger, radiatoranlegg
Godkjenning gis som: UTF for innvendige sanitæranlegg, varmeledninger, radiatoranlegg
Tiltaksklasse 2

John Fadum AS – organisasjonsnummer 911 557 622
Godkjenning gis som: PRO for grunn og terrengarbeider inkl utv stikkledninger VA
Godkjenning gis som: UTF for grunn og terrengarbeider inkl utv stikkledninger VA
Tiltaksklasse 2

HR-prosjekt AS – organisasjonsnummer 988 889 245
Godkjenning gis som: uavhengig KONTROLL
Tiltaksklasse: 2

SAKSOPPLYSNINGER
Bakgrunn
Horten kommune har mottatt søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven for igangsetting av oppføring for 6 stk boliger i rekke i Inger alver Gølersens vei 20 - 30 på Borre

Faktiske forhold
Det er sendt inn søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 for igangsetting for oppføring av 6 stk boliger fordelt på to rekker i Inger Alver Gløersens vei 20, 22, 24, 26, 28 og 30.
Det er gitt rammetillatelse i vedtak D-322/12 av 02.08.2013
Søknad mottatt her 13.11.2013. Fullstendig underlag til behandling mottatt 18.11.2013

Tiltaket omfatter bygningsnummer; 300121197, 300121196, 300121194, 300121193, 300121188 og 300121184. Tiltaket utgjør ett bruksareal (BRA) på 353,1 m^2 x 2 rekker.

Feltet innenfor gnr 12 bnr 56 inneholder 12 boenheter i form av sammenkjedede eneboliger i 4 rekker over to etasjer.

Søknad om rammetillatelse inneholdt merknader til tiltaket fra berørte naboer. Det er ikke mottatt klage på vedtak utover ansvarlig søkers klage på vilkår for tekniske forskrifter TEK 10. Denne ligger til behandling hos Fylkesmannen i Vestfold pr 18.11.2013.

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter

Vurderinger
Klage på vedtak D-322/13 av 02.08.2013, ligger til behandling hos Fylkesmannen i Vestfold pr 18.11.2013.
Søknad om igangsetting forutsetter at vilkår for TEK 10 er ivaretatt.

Økonomiske konsekvenser
Ikke for kommunen.

Miljøkonsekvenser
Ikke vurdert.

Konklusjon/anbefaling
Søknad godkjennes på vilkår.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf pbl § 1-9.

Tiltaket må ikke brukes før kontrollansvarlig har foretatt sluttkontroll og kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf pbl § 21-10.

Målsatte tegninger som viser endelig beliggenhet av innvendige og utvendige vann- og avløpsledninger må sendes inn samtidig med anmodning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf sanitærreglement for Horten kommune.

Dersom det går offentlige eller private ledninger/kabler over tomta, er det tiltakshavers ansvar å avklare beliggenheten av og eventuelle konsekvenser for disse med berørt myndighet/rettighetshaver.

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidene straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8.2.

Er tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jf pbl § 21-9.

Regning på behandlingsgebyr, kr 8.600,- blir sendt tiltakshaver.

Med hilsen

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

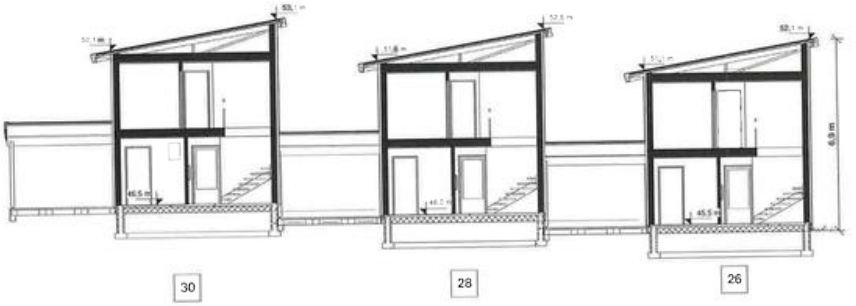
Hilde Aker
Byggesaksbehandler

Vedlegg:
Godkjente dokumenter

Kopi til:
Gløersen borettslag, USBL Horten, postboks 382, 3193 Horten
Vestfold Interkommunale Brannvesen post@vibr.no
Matrikkelansvarlig, her



© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forelegender som Systemhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker til og opphavsrett til tilsvarer



Areal pr. boenhet

BRA	
1.etg	56,3 m²
Carport	29,0 m²
Sportsbod	5,1 m²
2.etg	56,3 m²
	146,8 m²

Totalt Areal

BYA
320,9 m²

HORTEN KOMMUNE
18 NOV 2013
BYGGESAK

ANMERKNINGER:

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign
A	17.01.13	Justert fradrag, kjellere	EE
B	23.05.13	Endret kjellerplan, kotter på tilf. kummer	EE
C	01.11.13	Mål, plassering	ak

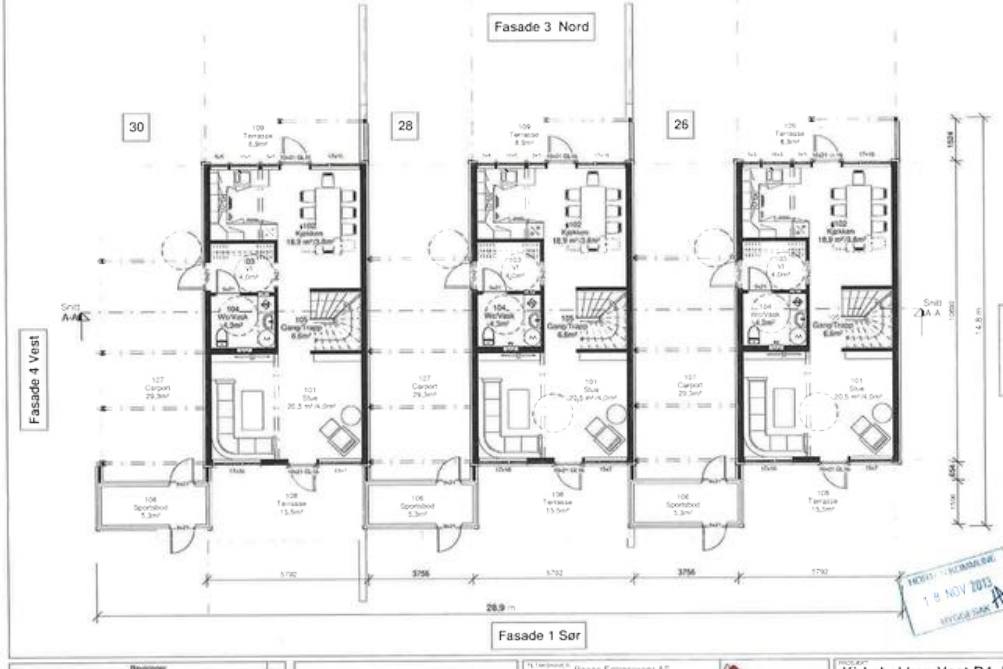
SYSTEMHUS
Raaen Entreprenør AS

TILTAKSHAVER: Raaen Entreprenør AS
BYGGEPLASS: Kirkebakken Vest B4
KOMMUNE: Horten GNR/BNR: 12/2

tegra arkitekt- og ingeniørtjenester

PROSJEKT: Kirkebakken Vest B4, Rekke 5
TEGN. INNHOLD: Snitt og arealer
ARK/TEKT: Åge Bakken | DATO: 15.05.09 | TEGN: aw
M/L: 1 : 100
PROSJEKT NR: 6900-5 01 | REV: C

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forelegender som Systemhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker til og opphavsrett til tilsvarer



HORTEN KOMMUNE
18 NOV 2013
BYGGESAK

ANMERKNINGER:

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign
A	17.01.13	Justert fradrag, kjellere	EE
B	23.05.13	Endret kjellerplan, kotter på tilf. kummer	EE
C	01.11.13	Mål, plassering	ak

SYSTEMHUS
Raaen Entreprenør AS

TILTAKSHAVER: Raaen Entreprenør AS
BYGGEPLASS: Kirkebakken Vest B4
KOMMUNE: Horten GNR/BNR: 12/2

tegra arkitekt- og ingeniørtjenester

PROSJEKT: Kirkebakken Vest B4, Rekke 5
TEGN. INNHOLD: Hovedplan
ARK/TEKT: Åge Bakken | DATO: 15.05.09 | TEGN: aw
M/L: 1 : 100
PROSJEKT NR: 6900-5 02 | REV: C

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved konkurrender som Systemhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i. Opphavsrett iht åndsverkl.



ANMERKNINGER:

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign
A	22.07.13	Mindre fravikelse, mønehøyde	LT
B	29.08.13	Endret kotehøyder, vinkler på tak, nummer	LT
C	31.10.13	Ny veggutforming	ak

SYSTEMHUS
Raaen Entreprenør AS

TILTAKSHAVER	Raaen Entreprenør AS
BYGGEPLASS	Kirkebakken Vest B4
KOMMUNE	Horten
GNR/BNR	12/2

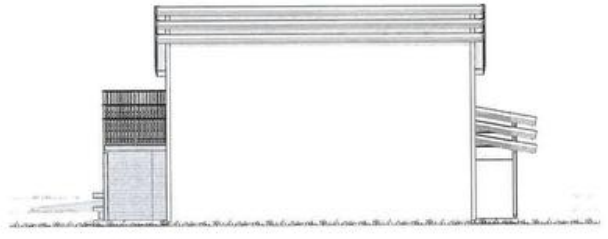
tegra arkitekt- og ingeniørtjenester
Postboks 377 - 3191 KRISTIANSAND
Tlf. 38 04 85 00 - Telefaks: 38 04 85 01
E-mail: postmottak@tegra.no

PROSJEKT	Kirkebakken Vest B4, Rekke 5			M/L 1 : 100
TEGN. INNHOLD	Etasjeplan			FASE
KONSTRUKT.	DATO	TEGN.	PROSJEKT NR.	REV.
Åge Bakken	15.05.09	aw	6900-5 03	C

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved konkurrender som Systemhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i. Opphavsrett iht åndsverkl.



Fasade 1
1 : 100



Fasade 2
1 : 100

ANMERKNINGER:

HORTEN KOMMUNE
18 NOV 2013
Byggesak

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign
A	22.07.13	Mindre fravikelse, mønehøyde	LT
B	29.08.13	Endret kotehøyder, vinkler på tak, nummer	LT
C	31.10.13	Ny veggutforming	ak

SYSTEMHUS
Raaen Entreprenør AS

TILTAKSHAVER	Raaen Entreprenør AS
BYGGEPLASS	Kirkebakken Vest B4
KOMMUNE	Horten
GNR/BNR	12/2

tegra arkitekt- og ingeniørtjenester
Postboks 377 - 3191 KRISTIANSAND
Tlf. 38 04 85 00 - Telefaks: 38 04 85 01
E-mail: postmottak@tegra.no

PROSJEKT	Kirkebakken Vest B4, Rekke 5			M/L 1 : 100
TEGN. INNHOLD	Fasade 1 og 2			FASE
KONSTRUKT.	DATO	TEGN.	PROSJEKT NR.	REV.
Åge Bakken	15.05.09	aw	6900-5 04	C

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forelagender som Systemhus Norge eller utlærende tegnekontor ikke medvirker i opphavsrett til åndsverk



Fasade 3
1 : 100

Fasade 4
1 : 100

MOTTATT - BARUM KOMMUNE
18 NOV 2013

ANMERKNINGER:

Revisjoner		
REV	DATO	REVISJON
A	11.01.13	Byttet fra pipetak til saltak
B	25.06.13	Endret møneretning, vestre del leil. overhøyde
C	01.11.13	Ny fasadetegning

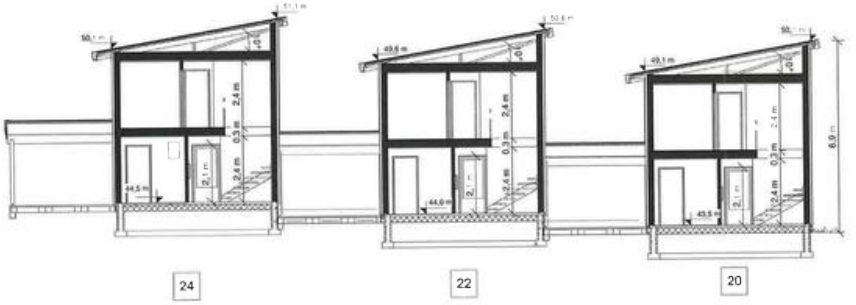
SYSTEMHUS
Raaen Entreprenør AS

TILTAKSHAVER: Raaen Entreprenør AS
BYGGESTED: Kirkebakken Vest B4
KOMMUNE: Horten
GNR/BNR: 12/2

tegra arkitekt- og ingeniørtjenester
Postboks 227 - 3191 BRÅKRANDEN
Tlf: 02 24 95 00 Telefaks: 02 24 95 01
E-mail: post.tegra@tegra.no

PROSJEKT: **Kirkebakken Vest B4, Rekke 5**
TEGN. BENEVNELSE: Fasade 3 og 4
ARKITEKT: Åge Bakken
DATO: 15.05.09
TEGN: aw
PROSJEKT NR: 6900-5
NR: 05
REV: C
MÅL: 1 : 100
FORM:

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forelagender som Systemhus Norge eller utlærende tegnekontor ikke medvirker i opphavsrett til åndsverk



24 22 20

Areal pr. boenhet

BRA	
1.etg	56,3 m²
Carport	29,0 m²
Sportsbod	5,1 m²
2.etg	56,3 m²
	146,8 m²

Totalt Areal

BYA
320,9 m²

MOTTATT - BARUM KOMMUNE
18 NOV 2013

ANMERKNINGER:

Revisjoner		
REV	DATO	REVISJON
A	11.01.13	Byttet fra pipetak til saltak
B	25.06.13	Endret møneretning, vestre del leil. overhøyde
C	01.11.13	Ny fasadetegning

SYSTEMHUS
Raaen Entreprenør AS

TILTAKSHAVER: Raaen Entreprenør AS
BYGGESTED: Kirkebakken Vest B4
KOMMUNE: Horten
GNR/BNR: 12/2

tegra arkitekt- og ingeniørtjenester
Postboks 227 - 3191 BRÅKRANDEN
Tlf: 02 24 95 00 Telefaks: 02 24 95 01
E-mail: post.tegra@tegra.no

PROSJEKT: **Kirkebakken Vest B4, Rekke 6**
TEGN. BENEVNELSE: Snitt og arealer
ARKITEKT: Åge Bakken
DATO: 15.05.09
TEGN: aw
PROSJEKT NR: 6900-5
NR: 01
REV: C
MÅL: 1 : 100
FORM:


Fasade 3 Nord
Fasade 2 øst
Fasade 1 Sør
Fasade 4 Vest
ANMERKNINGER:
SYSTEMHUS
Rasen Entreprenør AS
tegra
Kirkebakken Vest B4, Rekke 6
Hovedplan
6900-5 02
C
1 : 100


Fasade 3 Nord
Fasade 2 Øst
Fasade 1 Sør
Fasade 4 vest
ANMERKNINGER:
SYSTEMHUS
Rasen Entreprenør AS
tegra
Kirkebakken Vest B4, Rekke 6
Etasjeplan
6900-5 03
C
1 : 100



Fasade 1
1 : 100

Fasade 2
1 : 100

ANMERKNINGER:

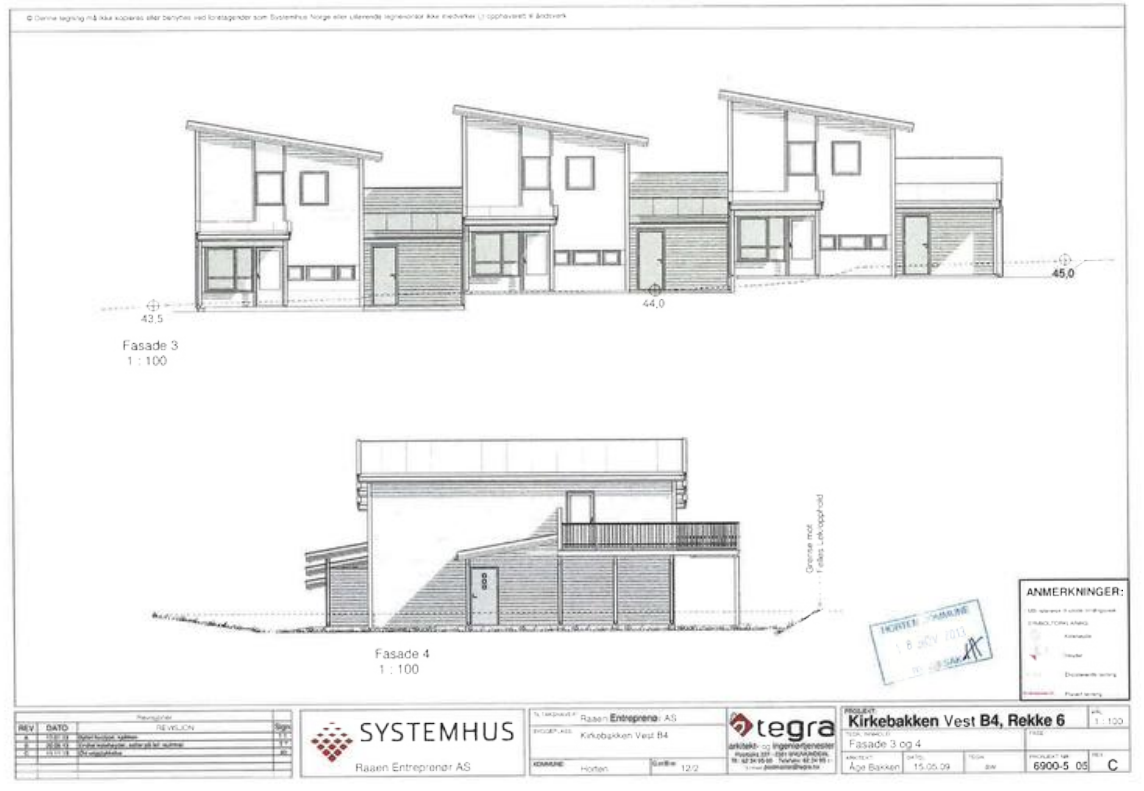
Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign
A	18.02.09	Skifter hustype, kjellere	EJ
B	01.04.09	Endret solcellepaneler, kjeller på alle, mønehøyder	EJ
C	15.05.09	Div mål/plantegninger	JB

SYSTEMHUS
Raaen Entreprenør AS

Tiltakshaver: Raaen Entreprenør AS
Prosjektsted: Kirkebakken Vest B4
Kommune: Horten
Gnr/Bnr: 12/2

tegra arkitekt- og ingeniørtjenester
Postboks 337 - 3191 SANDEFJORD
Tlf.: 33 46 34 00 - Telefaks: 33 46 34 05
E-mail: post@tegra.no

Prosjekt: **Kirkebakken Vest B4, Rekke 6**
Tegn. innhold: Fasade 1 og 2
Arkitekt: Åge Bakken
Dato: 15.05.09
Tegn: aw
Prosjekt nr: 6900-5 04
Rev: C
Målestokk: 1 : 100
Fase:



Fasade 3
1 : 100

Fasade 4
1 : 100

ANMERKNINGER:

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign
A	18.02.09	Skifter hustype, kjellere	EJ
B	01.04.09	Endret solcellepaneler, kjeller på alle, mønehøyder	EJ
C	15.05.09	Div mål/plantegninger	JB

SYSTEMHUS
Raaen Entreprenør AS

Tiltakshaver: Raaen Entreprenør AS
Prosjektsted: Kirkebakken Vest B4
Kommune: Horten
Gnr/Bnr: 12/2

tegra arkitekt- og ingeniørtjenester
Postboks 337 - 3191 SANDEFJORD
Tlf.: 33 46 34 00 - Telefaks: 33 46 34 05
E-mail: post@tegra.no

Prosjekt: **Kirkebakken Vest B4, Rekke 6**
Tegn. innhold: Fasade 3 og 4
Arkitekt: Åge Bakken
Dato: 15.05.09
Tegn: aw
Prosjekt nr: 6900-5 05
Rev: C
Målestokk: 1 : 100
Fase:

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Raaen Entreprenør AS
Postboks 720
3196 HORTEN

Dato: 31.03.2022

Saksbehandler:	Vår ref.:	Deres ref.:
Hilde Aker, tlf.: 330 85 000	22/16623/ 09/4000	

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring	211/22

Inger Alver Gløersens vei, 12/55, 12/56 - Kirkebakken vest B4 - eneboliger i rekke - Inger Alver Gløersenses vei 26, 28 og 30 - ferdigattest - vedtak

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jfr. Forskrift om byggesak §§ 8-1 og 8-2 gis ferdigattest for Kirkebakken vest B4 / eneboliger i rekke, Inger Alver Gløersens vei 26, 28 og 30.

SAKSOPPLYSNINGER

Faktaopplysninger fra søknaden:
Det søkes om ferdigattest for: Kirkebakken vest B4 / eneboliger i rekke / *konsentrert småhusbebyggelse*

Det er i søknaden erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, og med dokumentasjon fra ansvarlig søker:
«Slik det fremkommer tilfredsstiller tiltaket ferdigattest. Vollen er nå iht. gjeldende reguleringsbestemmelse. Det er vedlagt situasjonsplan (D1), som viser utforming av vollen.»

Det foreligger gjennomføringsplan versjon 5 datert 17.03.2022.


Nullstill

Gjennomføringsplan

Sakens historikk:
Tiltaket er godkjent i sak:
Inger Alver Gløersens vei, (12/56) 26, 28 og 30

D-462/09 – Rammetillatelse / 11.12.2009
D-076/10 – IG grunn og fundamenter / 12.04.2010
D-120/10 – bygg over bakken / 12.05.2010
D-350/12 – speilvending (øst/vest for hver boenhet) nr. 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 og 30 /19.10.2012

Midlertidig brukstillatelse 10.06.2014
«Frist for ferdigstillelse: 11.04.2015»

Tiltaket utføres i bygg med bygningsnummer: 300121193, 300121188, 300121184

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven med forskrifter
Reguleringsplan for Kirkebakken vest av 14.03.2005 med endringer (P-069/21 av 26.10.2021)

Vurderinger
Nødvendig dokumentasjon for å utstede ferdigattest foreligger.

Konklusjon
Søknaden om ferdigattest godkjennes.

Krav til bruk:
Tiltaket må ikke tas i bruk på annen måte enn hva som er godkjent.
Endringer eller annen bruk vil utløse krav til søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)§ 20-2.

Rett til å klage:
Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9.

Med hilsen

Lasse Henriksen
enhetsleder

Hilde Aker
ingeniør - byggesak

Kopi til:
A/L Horten Boligbyggelag
Peab AS Avd Telemark

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
	1256423	Vedlegg_D2_Kirkebakken Vest I_Planendring_Situasjonsplan_11.05.2021
	1256424	Vedlegg_D1_situasjonsplan
	1256426	Vedlegg_F1_Følgebrev

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Hilde Aker
Direkte telefon: 330 85 109
Vår ref.: 14/23460 / 09/4000-83
Arkiv: GBNR-12/55, GBNR-12/2
Deres ref.:

Dato: 12.06.2014

Raaen Entreprenør A/S
Postboks 720

3196 HORTEN

Inger Alver Gløersens vei, 12/55, 12/56, Kirkebakken vest B4 - eneboliger i rekke - IAG nr 26, 28 og 30 - midlertidig brukstillatelse
Korrigert utgave

Ansvarlig søker			**Tiltakshaver**
PEAB AS – Raaen Entreprenør AS Postboks 720, 3196 Horten			Raaen Ebtreprenør AS
Adresse / byggested			
Inger Alver Gløersens vei nr 26, 28, og 30			
Gbnr.	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**	**Bygningsnummer**
12/56			I A G nr 26 – 300121193 I A G nr 28 – 300121188 I A G nr 30 - 300121184
Vedtaksnummer			**Vedtaksdato**
D-462/09 – Rammetillatelse D-076/10 – IG grunn og fundamenter D-120/10 – bygg over bakken D-350/12 – speilvendig (øst/vest for hver boenhet) I A G nr. 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 og 30			11.12.2009 12.04.2010 12.05.2010 19.10.2012
Dokumentasjon for ferdigattest			**Mottatt dato**
Anmodning om midlertidig brukstillatelse og sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker og kontrollerende foreligger.			05.06.2014
Brukstillatelsen gjelder for			
	Hele tiltaket		
X	Følgende deler av tiltaket: Inger alver Gløersens vei nr 26, 28 og 30		
Merknader			
Det må søkes om ferdigattest for hele delfelt B4 samlet for å sluttføre hele tiltaket.			
Vedtak			
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis midlertidig brukstillatelse på vilkår. De gjenstående arbeidene er i delfelt B4: Asfaltering og beplantning. Frist for ferdigstillelse: 11.04.2015			

Dersom gjenstående arbeider og innsendelse av ferdigattest ikke blir utført innen fristen, skal kommunen i medhold av plan og bygningsloven § 21-10 tredje ledd gi pålegg om ferdigstillelse.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf plan- og bygningsloven § 1-9 og fvl § 28.

Med hilsen

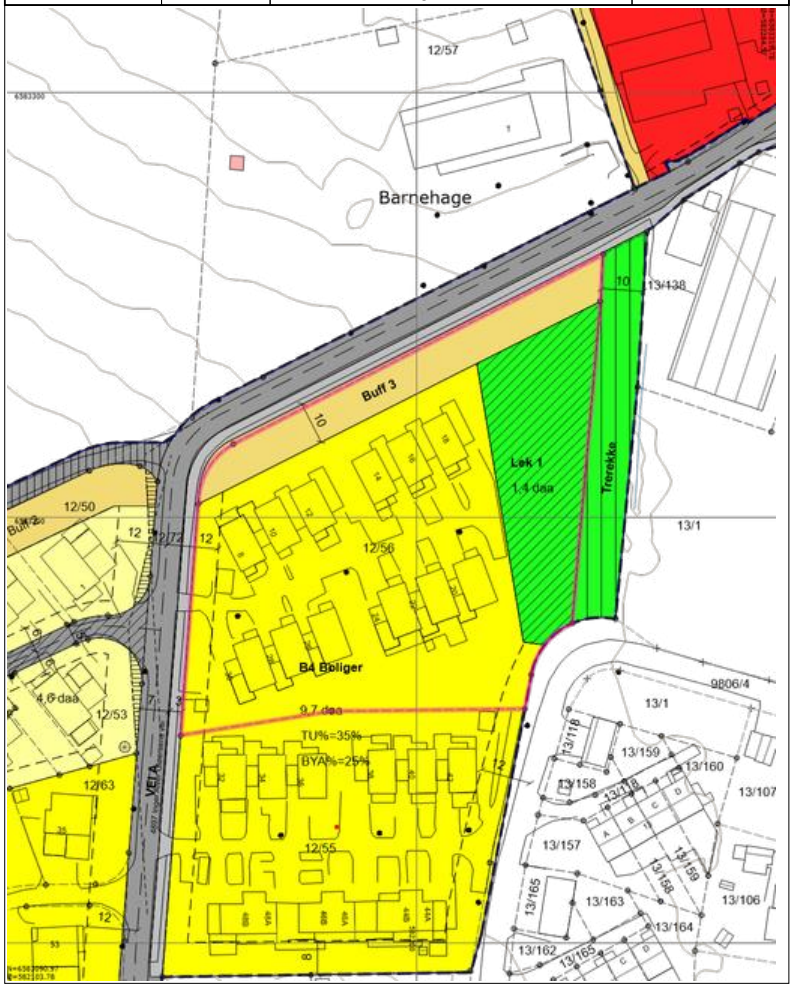
Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Hilde Aker
Byggesaksbehandler

Kopier:
A/L Horten Boligbyggelag, USBL Horten boligbyggelag Horten@usbl.no
Kommunalteknisk planavdeling KTP, her
Oppmåling geodata, her
Matrikkelansvarlig
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS, post@vibr.no


04.04.2025, 07:02
Utskrift
Målestokk 1:500
HORTEN KOMMUNE
Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.
12/56
6583200
https://vestfoldkart.isy.no/webkart/Content/printDynaLeg.aspx?Left=582140.095141721&Bottom=6583137.521908315&Right=582232.93514172...
1/1

Horten kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 12	Bnr: 56	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Inger Alver Gløersens vei 26 3184 BORRE, m.fl.			
	Annen info:	Kirkebakken Vest I, gbnr 12/2			



Tegnforklaring

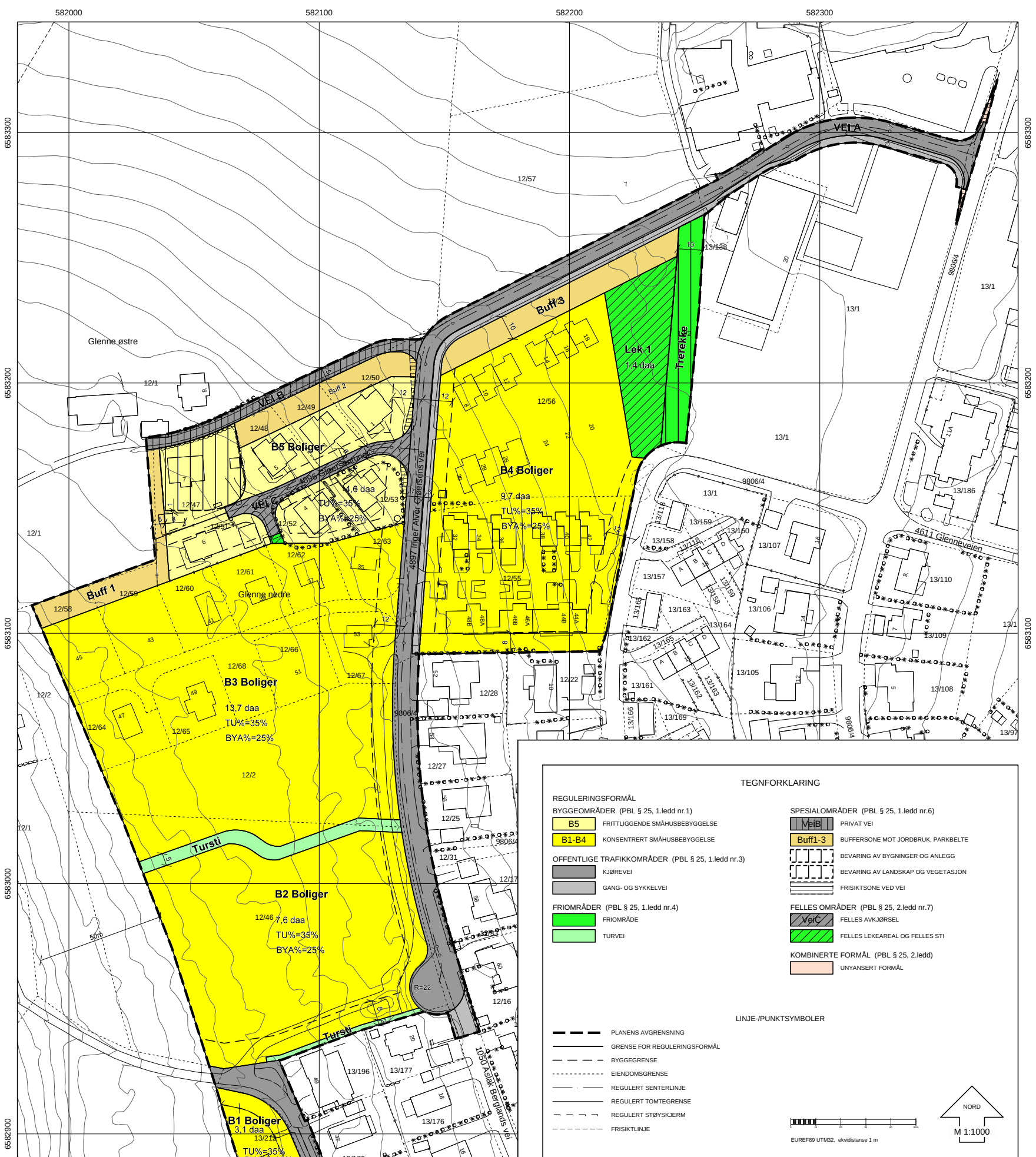
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert støyskjerm
- Måle- og avstandslinje
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Frisiktsone ved veg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Offentlig bygg - institusjon
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Offentlig friområde
- Privat veg
- Annet spesialområde
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal
- Unyansert formål
- Kanal og grøft
- Høydekurve

Horten kommune	Kommuneplan					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 12	Bnr: 56	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Inger Alver Gløersens vei 26 3184 BORRE, m.fl.				
	Annen info:					



Tegnforklaring

- Langsiktig utviklingsgrense
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Idrettsanlegg - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Kanal og grøft
- Høydekurve



HORTEN KOMMUNE — **0701 00305**

REGULERINGSPLAN FOR KIRKEBAKKEN VEST I, GBNR. 12/2

Plandata/-kart; planforslag, evt. digitalisering, revisjoner	Dato	Sign.	Behandling/vedtak	Dato	Sign.
Utarbeidet av			Utlagt til off. ettersyn i tidsrommet		
			Jf. bygninsrådsak nr. 058/04	27.04.04	
			Vedtatt i bygningsrådet, sak nr. 014/05	01.03.05	
			Kommunestyrets vedtak, sak nr. 014/05	14.03.05	
Digitalisert av Merkator AS	2007-08	CDY			
			Mindre vesentlig endring vedtatt i bygningsrådet, sak nr. 062/06		
			(bestemmelser endret kun i tekstdokumentet)	09.05.06	
			Mindre vesentlig reguleringsendring		
Kontroll og presentasjon ihht. MD-T-1381, Tbg. Geodata	06.11.07	CDY	vedtatt i bygningsrådet, sak nr. 049/07	05.06.07	
Revisjon jf. bygningsrådsvedtak av 05.06.07	03.03.08	CDY	Mindre endring vedtatt i HBRN-sak nr. 081/15	27.10.15	
Revisjon jf. HBRN-vedtak av 27.10.2015	10.11.15	CDY			

Horten kommune

Vår ref. 15/45040
15/4182 - 5 / GBNR-12/2, GBNR-12/46

Saksbehandler:
Gudleik Engeseth

Inger Alver Gløersens vei, 12/2 og 12/46 - Tursti - Mindre reguleringsendring

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for bygg, regulering og næring	27.10.2015	081/15

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
11.09.2015	590811	13791_mindre reguleringsendring.pdf
24.09.2015	594030	Vedtatt reguleringsplan revidert 03.03.08
24.09.2015	594031	Vedtatt reguleringsbestemmelser datert 18.05.07
07.10.2015	597270	00305_G_20151006 Omsøkt endring

Administrasjonens forslag
I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas følgende forslag til mindre endring av reguleringsplan for "Kirkebakken Vest 1, gbnr 12/2":

1) Regulert trassè for tursti justeres i henhold vedlagt planutsnitt datert 06.10.2015
2) § 6 i reguleringsbestemmelsene suppleres med følgende rekkefølgebestemmelse: "Tursti A og B må være ferdig etablert før det gis ferdigattest for boliger på tilstøtende tomter."

27.10.2015 Hovedutvalg for bygg, regulering og næring

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas følgende forslag til mindre endring av reguleringsplan for "Kirkebakken Vest 1, gbnr 12/2":

3) Regulert trassè for tursti justeres i henhold vedlagt planutsnitt datert 06.10.2015
4) § 6 i reguleringsbestemmelsene suppleres med følgende rekkefølgebestemmelse: "Tursti A og B må være ferdig etablert før det gis ferdigattest for boliger på tilstøtende tomter."

Møtebehandling:

Votering:
Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn (hvorfor kommer saken opp)
På vegne av Kirkebakken Vest, Usbl Horten og PEAB har Spir arkitekter søkt om rammetillatelse på eiendommene gbnr 12/46 og deler av eiendommen gbnr 12/2, for i alt 32 nye boenheter.

Denne saken gjelder søknad om mindre endring av gjeldende reguleringsplan, ved at linjeføringen på regulert turvei mellom byggeområdene B2 og B3 justeres. Linjeføringen ønskes justert for å oppnå en bedre tilpasning mellom turvei, ny bebyggelse og internveisystemet. Myndigheten til å fatte vedtak om mindre endringer av reguleringsplan tilligger hovedutvalg for bygg, regulering og næring.

Faktiske forhold (hva har skjedd i saken)
I gjeldende reguleringsplan er det regulert inn en tursti mellom boligområde B2 og B3, jfr. planutsnittene nedenfor.



Utnsitt av gjeldende reguleringsplan.



Collage av reguleringsplan og illustrasjonsplan som fulgte reguleringsplanen ved regulering.

Hensikten med turstien er å opprettholde en tverrforbindelse for allmennheten fra boligområdet i øst til LNF-området i vest ved en utbygging av boligområdene B2 og B3. Turstiens retning og utforming er regulert på bakgrunn av en tidligere utomhusplan som fulgte reguleringsplanen, der hele B3 var tenkt utbygd samtidig. Utbyggingen har imidlertid ikke skjedd slik, og regulert trasse for tursti vanskeliggjør gode planløsninger på resterende del av B3. Det søkes derfor om å flytte angrepspunktet på den vestlige delen av turstien ca 25 meter lenger sør, i tillegg til at trassen får en sving for å tilpasse seg planlagt bebyggelse på området. Mot øst avsluttes turstien på samme sted som i gjeldende reguleringsplan. Endringen innebærer kun en justering av trasse, da reguleringsformål og dimensjon på turstien opprettholdes.



Utsnitt av tilpasset trassè (alternativ trassè tursti)

Planstatus
Tiltaket omfattes av " Reguleringsplan for Kirkebakken vest 1, GBNR 12/2" med tilhørende bestemmelser, vedtatt i bygningsrådet 01.03.05, sist revidert 03.03.2008. Formålet i reguleringsplanen for GBNR. 12/2 og 12/46 er konsentrert småhusbebyggelse og tursti.

Lover og forskrifter
- Plan- og bygningsloven.
- Reguleringsplan Kirkebakken Vest (plan 305) vedtatt 14.03.05.

Vurderinger
Administrasjonen har vurdert at planendringen kan behandles som en mindre endring jfr. Pbl. § 12-14. Det foreligger ingen nabomerknader i saken.

Etter administrasjonens vurdering er omsøkte planendring er i tråd med intensjonen i vedtatt reguleringsplan. Dette fordi forslaget ivaretar muligheten for å komme seg fra eksisterende sti i øst til LNF-området i vest. I tilstøtende LNF-område er det ikke etablert noe stisystem som det er naturlig å koble den nye stien inn på. Det bør således ikke ha noen betydning om turstien justeres noe mot syd.

For å ivareta kravet i reguleringsplanen om at turstien skal ivareta allmennhetens tilgjengelighet er det viktig at regulert bredde på 5 meter opprettholdes. I tillegg er det viktig at ny trase markeres tydelig i terrenget. Dette fordi kryssing av internveien og nærhet til ny boligbebyggelse kan medføre usikkerhet om hvor stien går og om man kan gå forbi bebyggelsen.

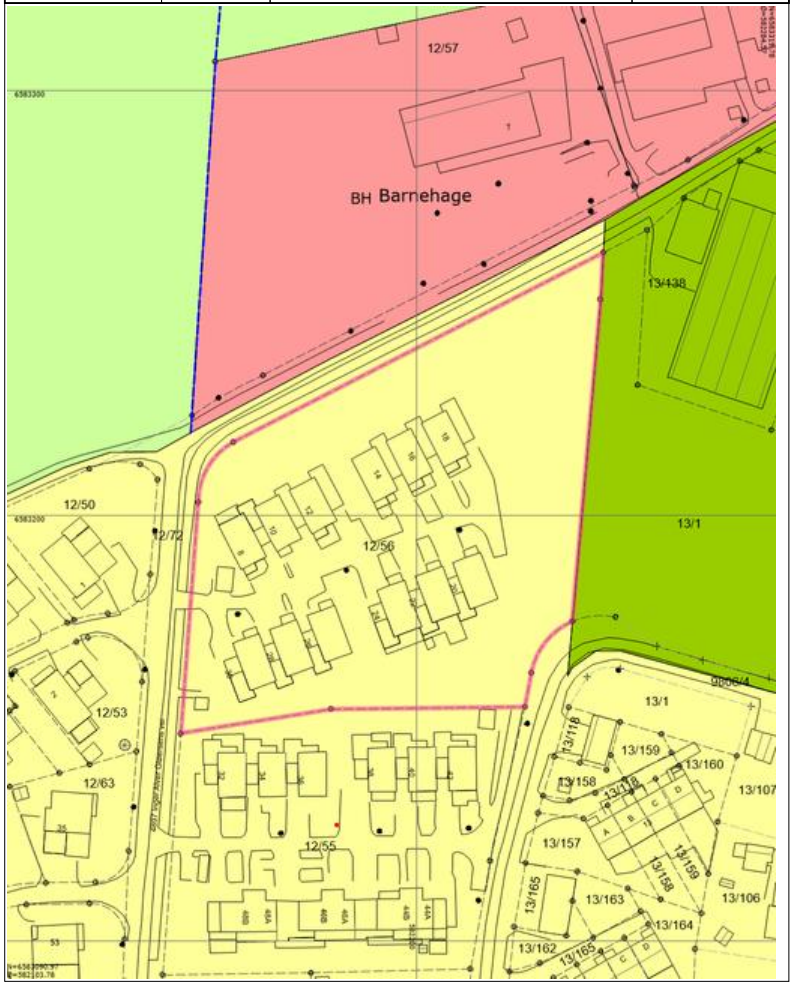
I tillegg er det viktig å sikre at stien er etablert når boligområdet er utbygget. Dette for å ivareta kravet om tilgang til turområdene i vest for allmennheten. Siden etableringstidspunktet ikke er ivaretatt i gjeldende planbestemmelser vurderer administrasjonen det som fornuftig at bestemmelsene også endres.

Økonomiske konsekvenser
Ikke vurdert nærmere.

Miljø- og folkehelsekonsekvenser
Ikke vurdert nærmere.

Konklusjoner/anbefaling
Administrasjonen anbefaler at foreliggende forslag til mindre endring av reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Kirkebakken Vest vedtas.

Horten kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 12	Bnr: 56	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Inger Alver Gløersens vei 26 3184 BORRE, m.fl.			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			



Tegnforklaring

- Langsiktig utviklingsgrense
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Idrettsanlegg - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Kanal og grøft
- Høydekurve

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KIRKEBAKKEN VEST I

Plantype	Detaljert reguleringsplan
Planid	0701 00305
Arkivsak	2001005906

1. GANGS BEHANDLING

Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Bygningsrådet	27.04.04	058/04

2. GANGS BEHANDLING

Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Bygningsrådet	01.03.05	014/05
Kommunestyret	14.03.05	014/05

ENDRINGER ETTER 2. GANGS BEHANDLING

Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Bygningsrådet – Endringen (E1)	09.05.06	062/06
Endringen av reguleringsbestemmelsen § 1 a): *"Byggeområde B1: Boliger kan bygges med saltak med maks 15 graders fall." (ikke innarbeidet)*		
Bygningsrådet – Endring (E2)	05.06.07	049/07
Endring av reguleringsbestemmelsen § 1 b) for byggeområde B5		
Hovedutvalg for bygg, regulering og næring – Endring (E3):	27.10.15	081/15
Endring av regulert turstitrase på plankartet. Ny rekkefølgebestemmelse i § 6 om tidspunkt for etablering. (ikke innarbeidet)		
Hovedutvalg for bygg, regulering og næring – Endring (E4)	26.10.21	069/21
Ny § 4 c): Innenfor formålet Buff 1-2 skal det etableres en flerskiktig vegetasjon på minimum 10 meter som skal beskytte boligeiendommen mot landbruksaktivitet og støy fra veien. Innenfor formålet Buff 3 kan det etableres voll på maks 5 meter bredde og maks 1,5 meter høyde. Der det er behov kan vollen beplantes med hekk. Innenfor buff 3 kan det også etableres kun vegetasjonsskjerm/dekke i form av hekk på ca. 1,5 meter bredde. Den tilstøtende eiendom/sameie skal eie og skjøtte buffersonene.		

06/3972 - 11/212
HORTEN KOMMUNE
18 MAI 2007
SENTRALT ARKIV
BEVA

Horten kommune
Virksomhet, plan og utbyggingstjenester
Postboks 10
3191 Horten

Horten 10.05.07

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSKART KALT:
KIRKEBAKKEN VEST I, GBNR. 12/2, 12/46, 15/1, BORRE, HORTEN KOMMUNE.
Forslag til mindre vesentlig reguleringsendring av B5 og deler av B3. Forslaget er uthevet og i kursiv skrift og er utført av KEO-arkitekter 3.05.2007.

Dato for revisjon av planen:
Nytt pkt §4 c og endret pkt § 6 etter Bygningsrådets vedtak 27.04.04, sak 058/04 og 1.3.05 sak 014/05. Uteglemt §4 pkt e) satt inn igjen 10.05.07.

Dato for kommunestyrets vedtak: 14.03.05 sak 14/05

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Reguleringsformål:
Byggeområde, Pbl. § 25.1.ledd, pkt.1.
Offentlige trafikkområder Pbl. § 25. 1. ledd, pkt. 3.
Friområder Pbl. § 25. 1. ledd, pkt. 4.
Spesialområde Pbl. § 25.1.ledd pkt.6.
Fellesområder Pbl. § 25.1.ledd pkt.7.
Rekkefølgebestemmelser Pbl. §26

§1 a) Byggeområde, konsentrert småhusbebyggelse, B1, B2, B3, B4.
Boliger kan bygges i max 2 boligetasjer, med tilnærmet flatt tak eller saltak med max 10 graders fall som synlig visuelt dominerende takform.
Max gesimshøyde er 7m.
Tillatt utnyttelse % TU = max 35%. Garasjer, kjellere og boder er ikke medregnet. Tillatt bebygd areal % BYA = max 25%.
2 bilplasser pr. leiligheter på 3 rom og over, 1 bilplass pr. leilighet på 2 rom og færre, i fellesanlegg.
Felles nærleke- og oppholdsareal legges samlet sentralt i boliggruppene.

Kommunen skal ved behandling av søknad om byggetillatelse påse at bebyggelsen form, fasader, materialbruk og fargevalg er forenlig med områdets omgivelser generelt og spesielt i forhold til områdets egenart.
Tiltakets virkning i omgivelsene skal visualiseres ved perspektivskisser,

fotomontasje eller lignende som en del av rammesøknaden.

Innenfor de enkelte delområdene skal det avsettes lekeareal i hht utfyllende bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Lekearealene skal være ferdig opparbeidet før boligene tas i bruk.

Når søknaden om rammetillatelse innsendes, skal det legges ved en utomhusplan i M=1:500, som skal vise:
Områder for utendørs lagring og avfallshandtering.
Utforming av lekeområder.
Utforming av grøntarealer mot veggrunn og nabogrenser.
Parkeringsplass og adkomstarealer.
Eksisterende og fremtidig terreng og vegetasjon.
Bebyggelsens plassering og høyde.
Ny transformatorkiosk i felt B3 langs A. Berglands vei eller langs forlengelsen av denne.

b) ***Byggeområde, frittliggende småhusbebyggelse, B5.***
Boliger på tomt 2, 3, 4, 5 og 6 ifølge illustrasjonsplanen kan bygges i maks 2 boligetasjer, uten sokkel eller kjeller, og med 10 - 22,5 graders takvinkel. Max gesimshøyde 6m. Bolig på tomt nr 1 skal bygges i 1,5 etasje med takvinkel 30 grader med taksteln og med gesimshøyde tilsvarende som dagens bolig på nr 7. Boder og garasjre til tomt nr 1 og 7 skal ha takvinkel 30 grader med takstein. Tillatt utnyttelse % TU = max 35% innenfor hele boligarealet, også spesialområdet. Garasjer og boder er ikke medregnet. Tillatt bebygd areal % BYA = max 25%. 2 bilplasser pr. leiligheter på 3 rom og over, 1 bilplass pr. leilighet på 2 rom og færre.
Garasjen for tomt nr 7, ifølge illustrasjonsplanen, skal bygges i en etasje. Utforming av garasjen må underordne seg hovedhuset på spesialområdet.

Kommunen skal ved behandling av søknad om byggetillatelse påse at bebyggelsen form, fasader, materialbruk og fargevalg er forenlig med områdets omgivelser generelt, og spesielt i forhold til områdets egenart. Tiltakets virkning i omgivelsene skal visualiseres ved perspektivskisser, fotomontasje eller lignende, som en del av rammesøknaden.

Innenfor delområde, B5, skal det innenfor boligformålet avsettes lekeareal i hht utfyllende bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Lekearealet skal være ferdig opparbeidet, før boligene tas i bruk.

Felles nærlek- og oppholdsareal legges samlet sentralt i boligområdet.

Eksisterende steingjerde skal innpasses i situasjonsplanen.

Når søknaden om rammetillatelse innsendes, skal det legges ved en utomhusplan for B5 i M=1:500, som skal vise:

Innpassing av steingjerde.
Utforming av lekeområdet.
Eksisterende og fremtidig terreng og vegetasjon.
Bebyggelsens plassering og høyde.

§2 Offentlige trafikkområder.

Fortau, reguleringsbredde 3m, opparbeidet 2m, mellom Ynglingeveien og Aslak Berglands vei. Innsnevring ved hjørne av Idrettshallen.

Kjørevei VEI A skal ha en reguleringsbredde på 7m og en opparbeidet kjørebanebredde på 5m inntil fortauet.

§3 Friområder.
Tursti A og Tursti B skal ivareta almenhetens behov for turtraceer øst-vest.

§4 Spesialområder.

a) Frisiktsone ved avkjørsel, 4x65m. Over en høyde på 0,6m skal sikten være fri i denne sonen. Dette gjelder avkjørsel fra Vei B ***og vei C*** til Vei A samt krysset Vei A / Ynglingeveien.

b) Bevaring av trevegetasjon.
Et 10m bredt belte med store løvtrær over østgrensen. Rotsonen skal ikke graves i eller belastes med trafikk eller lagring.

c) Buffersone mellom boligområdene og arealene mot nord (Buff 1, 2 og 3)
Det skal etableres en flerskiktig vegetasjon med minimum gjennomsnittsbredde på 10 meter som skal beskytte boligeiendommene mot landbruksaktivitet og støy fra vei. Den tilstøtende eiendom/ sameie skal eie og skjøtte buffersonen

d) Eksisterende bolig Glenne nedre med naturlig tilhørende hageanlegg reguleres til spesialområde for bevaring.

e) Før iverksetting av tiltaket i hht gjeldende reguleringsplan skal det foretas en arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredede rydningsrøysene R2, R4, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R16 og område med kokegrop innenfor planområdets B1, B2, B3 og B5.

Det skal tas kontakt med Vestfold fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes.

§5 Fellesområder.
Felles avkjørsel, ***VEI C*** for boenhetene i Boligområde B5.
Reguleringsbredde 5 m. Opparbeidet kjørebane 3m.

Felles lekeplass, LEK 1, for boenhetene boligområdene B1, B2, B3 og B4.
Plassen skal, foruten lekeapparater, gi plass for ei ballslette på ca 20x30m

§6 Rekkefølgebestemmelser.
Kjøretrafikk til B2 skal føres nordover på ny vei A når veien er fullført. Før område B3, B4 og B5 kan bygges ut , skal vei A med infrastruktur (felles vann- og avløp) være etablert.

Signalanlegg i krysset Gannestadveien/Rv 310 må godkjennes av Statens vegvesen og være etablert før innflytting i første bolig.

Før alle delområdene kan innflyttes, må tilstrekkelig skolekapasitet være etablert.

ENDRING (E1):

BYGNINGSRÅDET 09.05.2006

VEDTAK

Bygningsrådet vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1 nr.2 mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Kirkebakken Vest, Borre. Endringen gjelder reguleringsbestemmelsenes § 1a:
- Byggeområde B1: Boliger kan bygges med saltak med maks 15 graders fall.

ENDRING (E3):

27.10.2015 Hovedutvalg for bygg, regulering og næring

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas følgende forslag til mindre endring av reguleringsplan for "Kirkebakken Vest 1, gbnr 12/2":
3) Regulert trassè for tursti justeres i henhold vedlagt planutsnitt datert 06.10.2015
4) § 6 i reguleringsbestemmelsene suppleres med følgende rekkefølgebestemmelse: "Tursti A og B må være ferdig etablert før det gis ferdigattest for boliger på tilstøtende tomter."

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**12**	**56**	**0**	**0**	Inger Alver Gløersens vei 8, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 10, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 12, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 14, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 16, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 18, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 20, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 22, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 24, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 26, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 28, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 30, 3184 BORRE

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	7438.78m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 00305	Kirkebakken Vest I, gbnr 12/2 (14.3.2005)	Annet spesialområde	959.94m^2
	3901 00305	Kirkebakken Vest I, gbnr 12/2 (14.3.2005)	Felles lekeareal	1463.24m^2
	3901 00305	Kirkebakken Vest I, gbnr 12/2 (14.3.2005)	Konsentrert småhusbebyggelse	5015.26m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00418	Ynglingeveien 42A (9.11.2022)
00284	Ynglingeveien 42 - gbnr. 13/187 (11.12.2002)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

	PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

	PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

	PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

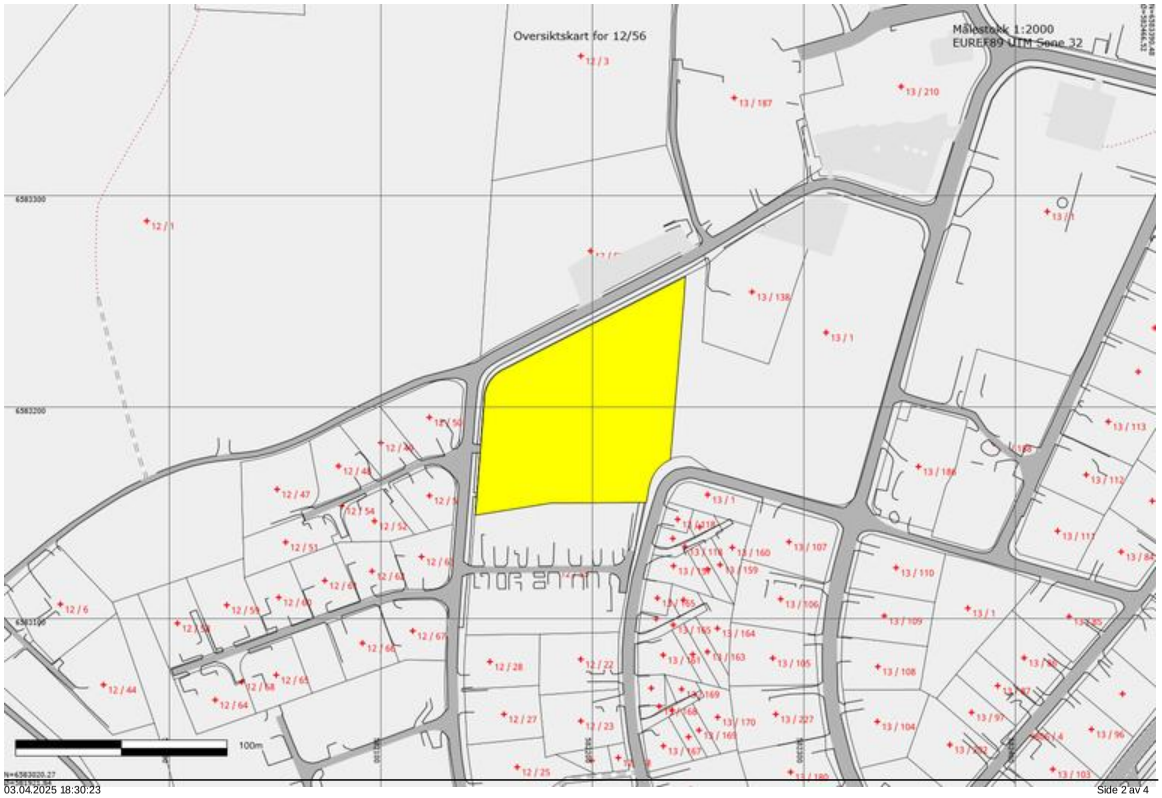
Horten kommune

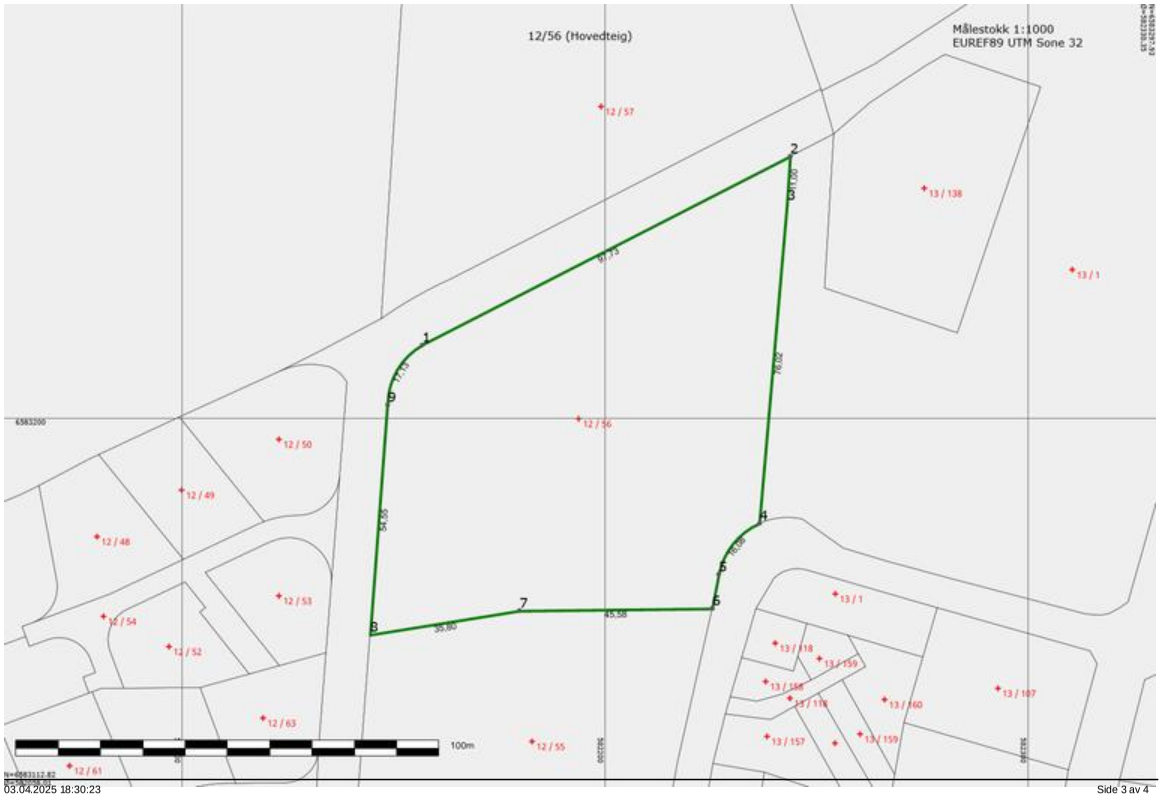
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**12**	**56**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

Areal: 7438,80 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6583199,88 Øst: 582193,84

Ytre avgrensning

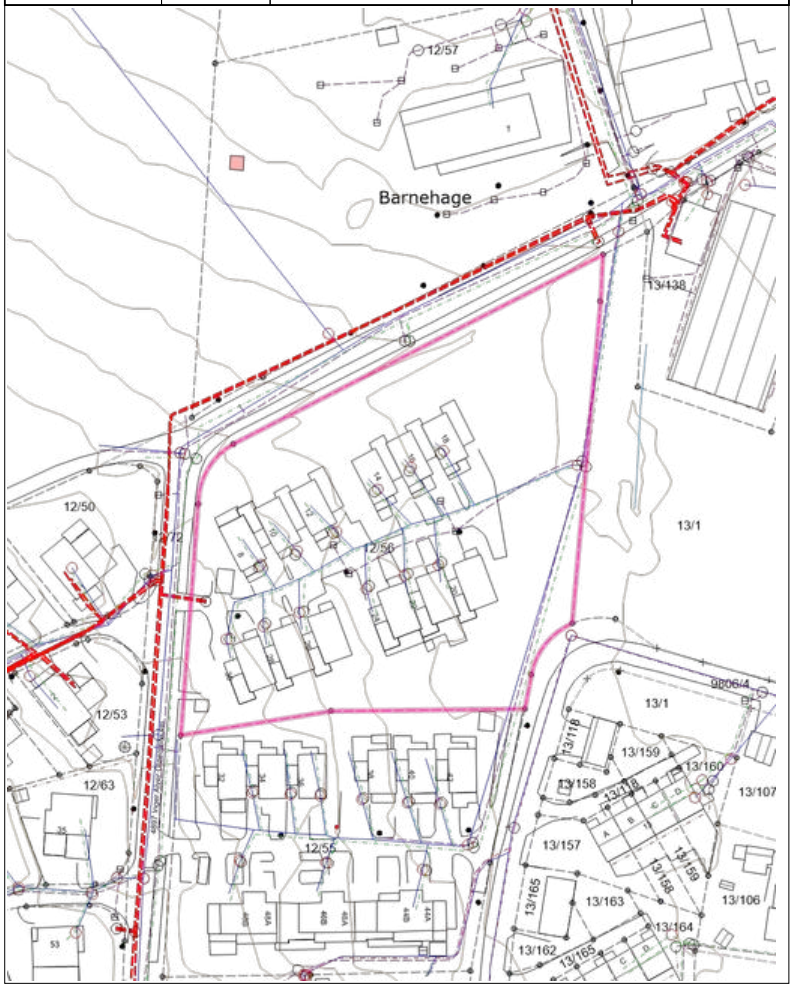
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6583217,35	582156,87	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			97,73	Ikke hjelpelinje		5	
2	6583261,92	582243,84	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			11,00	Ikke hjelpelinje		5	
3	6583250,94	582243,17	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			76,02	Ikke hjelpelinje		5	
4	6583175,21	582236,62	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	16,54
			16,08	Ikke hjelpelinje		13	
5	6583163,14	582226,95	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			8,20	Ikke hjelpelinje		13	
6	6583155,08	582225,43	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			45,58	Ikke hjelpelinje		13	
7	6583154,55	582179,85	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			35,80	Ikke hjelpelinje		13	
8	6583148,83	582144,51	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			54,55	Ikke hjelpelinje		13	
9	6583203,22	582148,69	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	16,00
			17,13	Ikke hjelpelinje		13	

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 12	Bnr: 56	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Inger Alver Gløersens vei 26 3184 BORRE, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Kum - annen eier
- Fjernvarmeledning
- Overvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Godkjente byggetiltak
- Kanal og grøft
- Kran
- Sandfangskum
- Avløp_felles
- Spillvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Bygg og anlegg
- Skap
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Høydekurve
- Slamavskiller
- Sluk
- Drensledning
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Veranda
- Vegdekkekant

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**12**	**56**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	7438,8	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
09.08.2013	Nei	Nei	Nei			Nord: 6583199,876 Øst: 582193,841 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			12/56	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			12/56	0
Sammenslåing	15.11.2018	15.11.2018	32/18	Avgiver	12/71	-959,3
				Mottaker	12/56	959,3
Oppmålingsforretning	21.06.2018	17.06.2019	32/18		13/187	0
					12/1	0
					12/67	0
					12/57	0
					13/1	0
					12/69	0
					12/50	0
					12/53	0
					12/28	0
					12/55	0
				Avgiver	12/2	-2842
					12/63	0
					13/177	0
					12/54	0
					12/56	0

					13/138	0
					9806/4	0
					12/68	0
				Mottaker	12/72	2842
Oppmålingsforretning	21.06.2018	25.06.2018	32/18	Avgiver	12/2	-959,3
					12/70	0
					12/56	0
				Mottaker	12/71	959,3
Oppmålingsforretning	21.06.2018	25.06.2018	32/18	Mottaker	12/70	906,1
					12/56	0
					9806/4	0
					13/1	0
				Avgiver	12/2	-906,1
					13/138	0
Oppmålingsforretning	21.06.2018	25.06.2018	32/18		12/2	0
					12/56	0
					13/1	0
					9806/4	0
Oppmålingsforretning	28.05.2013	24.06.2013	10/13	Mottaker	12/56	6478,9
					12/55	0
					9806/4	0
				Avgiver	12/2	-6479

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300121193	Kjede/atriumhus	Bolig	Ferdigattest	99,8	0	99,8

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Inger Alver Gløersens vei	26			Nord: 6583170,14 Øst: 582179,05 System: EPSG:25832		Tettsted 2511-Horten Grunnkrets 301-Kirkebakken Kirkesokn 1-Borre Postnummerområde 3184-BORRE Stemmekrets 2-Borre SKOLEKRETS 3-Granly

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
-	

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
7438,8	Nord: 6583199,87616181 Øst: 582193,84099468 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

BYGNINGER: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

KOMMENTARFELT:

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0067/25
Vår referanse: 3720629/26123557
Bestilling: C3 2025-04-04 (8) 66

Dato
04.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3427	28	19.6.1985	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	12	56	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

DAGBOKFØRT
19.06.85 03427
SORENSKRIVEREN I
HORTEN

Erklæring.

Undertegnede eier av g. nr 12, b.nr 2 i Borre Kommune gir herved eier av g.nr 12, b.nr 25,30 og 35 tillatelse til å ha vann og avløpsledning fra bolig nedgravd over min eiendom. Tillatelsen innkluderer 1 (en) stk. synlig stakekum. Ledningene kan vedlikeholdes på vanlig måte.

Glenne, den 18.juni 1985

Eier av g.nr. 12, b.nr 2
Gløer Gløersen

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0067/25
Vår referanse: 3720628/26123552
Bestilling: C3 2025-04-04 (8) 67

Dato
04.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3924	28	18.9.1974	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	12	9	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Stemp. kr. 5.- 18/9-1974

Dagbok nr. 3924 1974 18/9
Horten sorenskriverembete

A v t a l e.

Undertegnede eier av gnr.12 brn.2 fru Inger Alver Gløersen og eier av gnr.12 brn.9 hrr Leif Eriksen er enig om følgende:

Eier av gnr.12 brn.2 gir herved eieren av gnr.12 brn.9 rett til å føre en 1½" plastledning til sin eiendom gnr.12 brn.9 på følgende vilkår:
Under arbeide ved gravning skal det påses at matjorden utskilles og legges på plass som før og evt. stener må fjernes. Ved krysning av drenasgrøfter skal disse settes i tilfredstillende stand så som å stampe drenasgrøften å legge innpregnerte bord under rørene. Ledningen skal ligge på min. 1,20m.

Eier av gnr.12 brn.2 står skadesløs ved evt. skader som måtte bli på vannledningen som følge av bruk og videre er eier av gnr. 12 brn.9 ansvarlig ovenfor eier av gnr.12 brn.2 for skade vannledningen måtte forårsake på grunnen.

Dersom ledningen i fremtiden skulle komme i strid med utnyttelsen av eiendommem gnr.12 brn.2 forplikter eieren av gnr.12 brn.9 seg til å omlegge vannledningen etter grunneierens krav.

Borre, den 17. september 1974.

Inger Alver Gløersen.

Leif Eriksen.

Gjenpartens riktighet bekreftes
Horten sorenskriverembete 19/9 1974

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0067/25
Vår referanse: 3720627/26123547
Bestilling: C3 2025-04-04 (8) 65

Dato
04.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6819	28	30.12.1980	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	12	56	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

DAGBOKFØRT
80 6819
30 DES 80 06819
SORENSKRIVEREN I
HORTEN

E R K L Æ R I N G
OM RETT TIL ANLEGG OG VEDLIKEHOLD
AV VANN -OG AVLØPSLEDNINGER SAMT VEI
OVER ANNEN EIENDOM.

Undertegnede eier av gnr. 12 bnr. 2 i Borre kommune erklærer herved som bindende for seg og senere eiere/festere at gnr. 12 bnr. 27 har rett til å legge og vedlikeholde vann -og avløpsledninger samt vei over min eiendom.
Denne erklæring kan tinglyses som heftelse på min eiendom og kan ikke avlesses som heftelse på eiendommen uten samtykke fra bygningsrådet i Borre.

Borre den 27 / 11 19 80

eier av gnr. 12 bnr. 2

Til vitterlighet:

1. .....

2. .....

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/CAROLINE WIVESTAD
GREV WEDELS GATE 1
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0055/22
Vår referanse: 2812744/18242467
Bestilling: C3 2022-04-06 (10) 114

Dato
06.04.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2022971	200	23.1.2020	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	12	56	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Innsender iht. følgebrev/-
~~innsender ikke oppgitt~~
org.nr./fødselsnr.

Dokn: 2022971 Tinglyst: 23.01.2020
STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
Kristin Petterson
STATENS KARTVERK

Avtale

mellom

Gløersen borettslag
(org.nr. 911 587 564)

og

Nedre Glenne borettslag
(org.nr. 996 205 681)

om

forvaltning av «Lek 1» samt øvrig fellesareal mot Inger Alver Gløersens vei og Løytnant Dons vei

1. Avtalen gjelder

Avtalen gjelder drift og vedlikehold av området «Lek 1», som er en del av gnr 12/bnr 56 i Horten kommune (0701), som Gløersen borettslag er hjemmelshaver til (se vedlagt kartskisse). I tillegg omfattes også øvrig fellesareal mot Inger Alver Gløersens vei og Løytnant Dons vei.

Avtalen skrives ut i 2 likelydende eksemplarer, én til hver av avtalepartene.

2. Avtaleparter

a. Gløersen borettslag

b. Nedre Glenne borettslag

3. Avtalens bakgrunn

Ifm bygging av borettslagene Gløersen,Nedre Glenne og Øvre Glenne ble det i reguleringsplanen bestemt at beboerne, deres barn og besøkende i borettslagene Nedre og Øvre Glenne, kunne benytte arealet «Lek 1» på tomten til Gløersen borettslag.

Øvre Glenne borettslag opplyser i brev av 24.mai 19 om styrevedtak av 10.apr 2019, sak 15/19, at borettslaget ikke ønsker å inngå avtale om forvaltning av LEK1, og fraskriver seg retten til bruk av nevnte område.

4. Avtalens omfang

Pr i dag består «Lek 1» kun av en stor gressplen med en trerekke som grenser opp mot Borrehallen og idrettsanlegget til Borre ungdomsskole.

Trerekken og arealet tilhørende denne er en del av gnr.12/bnr. 56, som er overdratt til Horten kommune.

Drift og vedlikehold av arealer nevnt i punkt 1 vil i hovedsak bestå av:

- Plenklipp
- Beskjæring og fjerning av trær og busker
- Planting av eventuelle nye trær/busker
- Kostnader ifm HMS-arbeid

STATENS KARTVERK

- Eventuell tilleggskostnader fra forretningsfører ifm merarbeid ved kostnadsdeling i regnskap/budsjett for de to borettslagene
- Forsikring
- Eventuelle kostnader forbundet med oppgradering/endring av gressplenen i «Lek 1» (med f eks lekeapparater, ballbinge, skate-park)
- Andre uforutsette drifts- og vedlikeholdskostnader

Gløersen borettslag inngår alle typer drifts- og vedlikeholdsavtaler som f eks kontroll- og vedlikeholdsavtale med vaktmesterfirma til plenklipp og eventuell beskjæring/fjerning av busker/trær på området.

Gløersen borettslag er ansvarlig for gjennomføring av drift og vedlikehold av områder nevnt i punkt 1.

De respektive generalforsamlingene i de to borettslagene nevnt i denne avtalen, gir sine styrer fullmakt til i fellesskap å vedlikeholde og forvalte de aktuelle arealene.

Enhver ønske om ending av «Lek 1» fra gressplen til f.eks. ballbinge, lekeområde med lekeapparater mm, krever behandling i de respektive generalforsamlingene med vedtak etter borettslagsloven (brll), §8-9 pkt 1), som krever godkjenning med 2/3 flertall.

Det skal da tas særlig hensyn til mindretallsvernet etter brll §7-13 og interessene til boligeierne nærmest lekeområdene (med tanke på bråk/støy fra ball-binge el).

5. Priser og kostnader

Kostnadene til ovennevnte og framtidige utgiftsposter deles med 50 % på Gløersen borettslag og 50 % på Nedre Glenne borettslag.

Gløersen borettslag overfører sitt samlet krav ovenfor Nedre Glenne borettslag **innen 15. oktober** hvert år når sommersesongen er over og siste regning for plenklipp mm er innlevert regnskapsfører.
Nedre Glenne overfører sine andeler av bokførte kostnader til Gløersen borettslag innen den **1. november samme år.**

Dette trer ikraft fra 1.1.2019.

6. Ordensregler

Styrene i Gløersen og Nedre Glenne borettslag utarbeider og vedtar i fellesskap eventuelle ordensregler for «Lek 1». Disse fattes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet avgjør styreleder i Gløersen borettslag med dobbeltstemme.

7. Varighet, oppsigelse og endringer i avtalen

Denne avtalen er gyldig fra underskriftsdatoen. Avtalen kan ikke sies opp da rett til borettslagenes bruk av «Lek 1» er regulert av Horten kommune.

Eventuelle forslag til endringer i avtalen behandles i samlet styremøte for Gløersen og Nedre Glenne borettslag.

Endringsforslag vedtas med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, har styreleder i Gløersen borettslag dobbeltstemme.

For Gløersen borettslag

HORTEN — Sted
1/11-19 — Dato

Signatur styreleder

Signatur styremedlem

TROND NAUF — Blokkbokstaver
MARTIN NYGAARD — Blokkbokstaver

For Nedre Glenne borettslag

Borre — Sted
30/10-2019 — Dato

Kristine Aas Freysa — Signatur styreleder
Hege D. Holmgard — Signatur styremedlem

KRISTINE AAS FREYSA — Blokkbokstaver
HEGE D HOLMGARD — Blokkbokstaver

* Nytt kommunenr. fra 1/1-2020: 3801


Buff 3
Lek 1
1,4 daa
Trerekke
Felles
Lek/Opphold
FA1
FA1
VEI A
12m
12m
7m
8m
8m
10m
16.5
5.2
6.0
5.5
6.6
5.0
5.0
7.7
8.1
2.4
2.5
3.5
153600
155550
153500
-15450
1:500
6900
Raaen Entreprenør AS
Kirkebakken Vest B4
Horten
12 /2
Situasjonsplan
69004
05.09.08
25.09.08
6900 - 500
KOORDSYS: NGO-akse III
Felles lek/opphold
Felles adkomst
Omriss planlagt bebyggelse
Bebyggelse som forutsettes fjernet
Byggegrense
Takkant/Møneline
tegra

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/CAROLINE WIVESTAD
GREV WEDELS GATE 1
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0055/22
Vår referanse: 2812745/18242472
Bestilling: C3 2022-04-06 (10) 115

Dato
06.04.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
800786	200	25.5.2018	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	12	56	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rett kopi bekreftes
Kristin Petterson
STATENS KARTVERK

Avtale

Mellom

Gløersen borettslag
(firmanr. 911 587 564)

og

Nedre Glenne borettslag
(firmanr. 996 205 681)

Om

drift og vedlikehold av

fordelingsbod for felles fjernvarme og

«Felles lek-/oppholdsareal»

Doknr: 800786 Tinglyst: 25.05.2018
STATENS KARTVERK

1. Avtalen gjelder

Avtalen gjelder drift og vedlikehold av:

1.1 **Felles fjernvarme bod** som befinner seg på den sørlige delen av gnr 12/ bnr 56, i Horten kommune (kommunenr. 0701), og der Gløersen borettslag er hjemmelshaver til tomten.

På vedlagt kartskisse er denne oppført som «F.V» (lite rødt bygg nederst til venstre på tomten til Gløersen borettslag).

1.2. **«Felles lek-/oppholdsareal»** som er en del av gnr 12/bnr 56. Gløersen borettslag er hjemmelshaver til tomten (se vedlagt kartskisse).

Avtalen skrives ut i 2 likelydende eksemplarer til hver av avtalepartene.

2. Avtaleparter

a. **Gløersen borettslag (eier av gjeldende tomt)**

b. **Nedre Glenne borettslag**

3. Avtalens bakgrunn

Ifm bygging av borettslagene Gløersen, Nedre Glenne ble det i reguleringsplanen bestemt at beboerne, deres barn og besøkende i borettslagene Nedre og Øvre Glenne, kunne benytte arealet «Felles lek-/oppholdsareal» på tomten til Gløersen borettslag.

Bod for fjernvarme på tomten til Gløersen borettslag fordeler varme til begge de to nevnte borettslag.

4. Avtalens omfang

4.1. Drift og vedlikehold av «Felles lek-/oppholdsareal» på gnr 12 / bnr 56.

«Felles lek-/oppholdsareal» er gressplen i tillegg til sandkasse og diverse lekeapparater.

Drift og vedlikehold av arealet vil bestå hovedsakelig av:

- Plenklipp
- Beskjæring og fjerning av evt. trær og busker

STATENS KARTVERK

- Planting av evt. nye trær/busker
- Kostnader ifm HMS-arbeid.
- Eventuell tilleggskostnader fra forretningsfører ifm merarbeid ved kostnadsdeling i regnskap/budsjett for de to borettslagene.
- Evt. egenandel kr. 6 000,- pr skade ved skade på «Felles lek-/oppholdsareal» via totalforsikringen til Gløersen borettslag.
- Eventuell kostnader forbundet med oppgradering/endring av gressplenen i «Felles lek-/oppholdsareal» (f.eks lekeapparater, ball-binge, skateboard-park).
- Andre uforutsette drifts- og vedlikeholdskostnader

Gløersen borettslag inngår alle typer drifts- og vedlikeholdsavtaler som f.eks kontroll- og vedlikeholdsavtale med vaktmesterfirma til plen-klipp og eventuell beskjæring/fjerning av busker/trær på området.

Gløersen borettslag er ansvarlig for gjennomføring av drift og vedlikehold av «Felles lek-/oppholdsareal»

De respektive generalforsamlingene i de to borettslagene nevnt i denne avtalen, gir sine styrer fullmakt til i fellesskap å vedlikeholde og forvalte det aktuelle arealet..

Enhver ønske om enrding av «Felles lek-/oppholdsareal» fra gressplen til f.eks. ball-binge, skateboard-park, lekeområde med lekeapparater mm krever behandling i de respektive generalforsamlingene med vedtak etter borettslagslovens (brl), § 8-9 pkt 1), som krever godkjenning med 2/3 flertall.

Det skal da særlig tas hensyn til mindretallsvernet etter brl § 7-13 og interessene til boligeierne nærmest lekeområdene (med tanke på bråk/støy fra ball-binge e.l.).

4.2. Drift og vedlikehold fjernvarmebod på gnr 12 / bnr 56.

Bod for fordeling av felles fjernvarme er bygget i tre, har strømuttak og arbeidslys. Drift- og vedlikehold av boden vil hovedsakelig bestå av:

- Maling
- Strømkostnader
- Vedlikehold av inngangsdør og tak

- Forsikring
- Andre uforutsette drifts- og vedlikeholdskostnader
- Kostnader ifm HMS-arbeid

Gløersen borettslag er ansvarlig for gjennomføring av drift og vedlikehold av felles bod for fjernvarme, herunder måleravlesning.

5. Priser og kostnader

Kostnadene til ovennevnte og framtidige utgiftsposter deles med 50 % på Gløersen borettslag og tilsvarende 50 % på Nedre Glenne borettslag.

Gløersen borettslag overfører sitt samlet krav ovenfor Nedre Glenne boretts-lag **innen 15. oktober** hvert år og Nedre Glenne overfører sin andel av bokførte kostnader til Gløersen borettslag innen den **1. november.**
Dette trer i kraft fra 1.1.2017.

6. Varighet, oppsigelse og endringer i avtalen

Denne avtalen er gyldig fra underskriftsdatoen.

Eventuelle forslag til endringer i avtalen behandles i samlet styremøte for Gløersen og Nedre Glenne borettslag og vedtas med alminnelig flertall.

Ved stemmelikhet, har styreleder i Gløersen borettslag dobbeltstemme.

Avtalen er uoppsigelig med mindre nærvarmeanlegget avvikles eller overdras til andre eiere. Slik sak skal styrebehandles i styret i begge borettslagene.

For Gløersen borettslag

Horten — Sted
5/4-18 — Dato
Signatur styreleder
TRONG NAUF
Signatur styreleder
MARIN NYGAARD

For Nedre Glenne Borettslag

Borre — Sted
3/4-18 — Dato
Signatur styreleder
KRISTIAN STRØM-OLSEN
Signatur styreleder
HELENE HØIÅS DALEN

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Jernbanegaten 3, 3111 TØNSBERG

I Nordvik vet vi hva det er verdt med en trygg og effektiv salgsprosess.
Kontoret består av lokalkjente eiendomsmeglere som kjenner Tønsberg, Færder, Horten og Holmestrand godt. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

nordvikbolig.no/tonsberg

33 31 31 32

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

Storebrand
Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP
Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand
Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP
HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, 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 EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking 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.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene 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 budgivning:

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, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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:

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

2. 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).

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

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

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.

Oppdragsnummer: 25-0067/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Inger Alver Gløersens vei 26 3184 BORRE

Betegnelse: Gnr 12, bnr 56 i Horten kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no