

Kallerudvegen 6A



Velkommen til

Kallerudvegen 6A



Salgsoppgaven produsert 16. april 2025

TONGJORDET

Meget pen og modernisert 3-roms andelsleilighet i høy 1.etasje. Nytt bad i 2022. Gode parkeringsmuligheter.

Prisantydning	2 800 000,-
Fellesgjeld	271 151,-
Omkostninger	1 350,-
Totalpris	3 072 501,-
Fellesutgifter pr. mnd	6 043,-
BRA-i	81 kvm
Totalt BRA	81 kvm
Soverom	2

Etasje	Høy 1. etasje
Boligtype	Andelsleilighet
Eieform	Andel
Byggeår	1963
Megler	Henning Huse
Telefon	455 19 750
E-post	h.huse@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Nordvik Eiendomsmegling presenterer Kallerudvegen 6A - Meget pen og modernisert 3-roms andelsleilighet i høy 1.etasje med en fin og arealeffektiv planløsning. Lun og god atmosfære med moderne farge- og materialvalg. Mange oppgraderinger i 2017 av overflater og nytt kjøkken. Nytt delikat bad i 2022. Her kan du flytte rett inn. Nærhet til skoler, barnehager og butikker på Kirkeby. Spesielt attraktiv beliggenhet for student ved NTNU og Fagskolenn. Kort vei til kollektivtransport og markaområder.

Høydepunkter:

- Strøm og vedfyring
- Nytt bad i 2022
- Mye modernisert i 2017
- Stor bod i kjeller på 13m²
- Gode parkeringsmuligheter
- Garasjeplass etter ansiennitet
- 2 soverom
- Nær NTNU og Fagskolen

Arealer og innhold

BRA-i:	81 kvm
Totalt BRA:	81 kvm
TBA:	8 kvm

Beskrivelse

Leilighet
1. etasje:
BRA-i: 68 kvm som omfattes av stue, bad, gang, kjøkken, 2 soverom og bod
BRA-i: 13 kvm som omfattes av nettingbod i kjeller
Total BRA: 81 kvm.
TBA: 8 kvm som omfattes av balkong



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

1. etasje











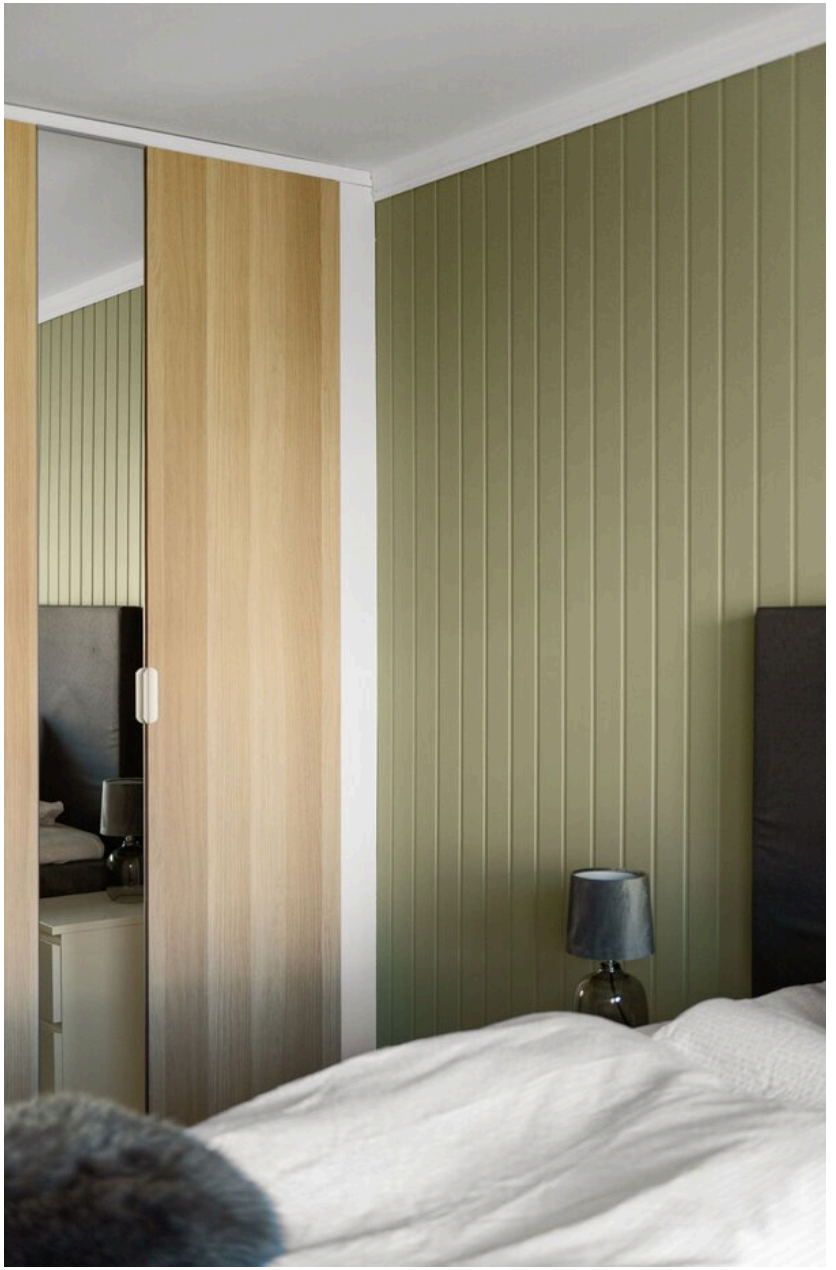















LG
ThinQ

















Informasjon

Kallerudvegen 6A

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
71-0068/25

Boligtype
Andelsleilighet

Adresse og betegnelse
Kallerudvegen 6A, 2815 GJØVIK
Gnr 63, bnr 255 (ideell andel 1/1) i Gjøvik kommune
Andelsnr 64 i Kallerudv 6-10 Borettslag A/L, org.nr. 950269936

Selger
Ellen Kruge

Kjøpesum og omkostninger
2 800 000,- (Prisantydning)
271 151,- (Andel av fellesgjeld)
---
3 071 151,- (Pris inkl. fellesgjeld)

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))
---
3 072 501,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 081 801,- (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.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1963

Etasje
1

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 81 kvm
Totalt BRA: 81 kvm
TBA: 8 kvm

Beskrivelse:
Leilighet
1. etasje:

BRA-i: 68 kvm. Stue, bad, gang, kjøkken, 2 soverom og bod
BRA-i: 13 kvm. Nettingbod i kjeller
Total BRA: 81 kvm.
TBA: 8 kvm. Balkong

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt. Eventuelle frittliggende uteplasser er ikke oppmålt og medtatt i BRA/TBA dersom dette ikke er spesielt beskrevet.

Målt takhøyde i leilighet: Varierende, men målt 240 cm.
I åpent areal (TBA) for denne boenheten inngår: Balkong.
Selger opplyser at leiligheten disponerer bod i kjeller. Denne boden er tatt med i BRA-e. Kjøper oppfordres til ytterligere undersøkelser.

Det foreligger ikke tegninger.

Innhold

1.etasje: Entré, gang, bad, stue, kjøkken, to soverom og bod.
Kjeller. Nettingbod i kjeller.

Standard

Leilighet i høy 1.etasje med god standard, modernisert i flere omganger, senest i 2022 med nytt bad. Fin og arealeffektiv planløsning. Fremstår som meget velholdt. Det må alltid påregnes vedlikehold og modernisering ved kjøp av bruktbolig.

Entré
Lys og luftig entré/gang med direkte adkomst til garderoberom til høyre for inngangsdøren. Et praktisk innredet rom med gode oppbevaringsmuligheter for klær og sko. Fra gangen er det naturligvis adkomst til leilighetens resterende rom.

Stue
Plassrik stue med flere møblerings alternativer. Lune og hjemmekoselige fargevalg. Stuen har plass til sofasone og spisestue ved inngang til kjøkken. Vedovn for de kaldeste dagene. Store gode vindusflater som gir rikelig med dagslys. Utgang til hyggelig sørvendt balkong.

Kjøkken
Et pent og innbydende kjøkken hvor du virkelig ønsker å kokkelere. Kjøkkenet har lys innredning med laminerte skrog, slette høyglans fronter og laminert benkeplate. Sort dobbel oppvasskum i kompositttmateriale med dels beslag/avrenning. Rustikke og røffe store fliser i benkeryggen. Belysning under overskap.
Det er svært godt med oppbevaring i over- og underskap, samt skuffer. Det er integrerte hvitevarer som koketopp og stekeovn. Plass til frittstående kjøleskap og mulighet for lite kjøkkenbord med tilhørende stoler eller krakker.

Bad, wc og vaskerom
Meget moderne og delikat bad i rolige og lune material- og fargevalg fra 2022. Fliser på gulv og vegger, malte glatte flater i himlingen. Varme i gulvet. Innredning med heltrukket servant og underskap med to skuffer. Glatte hvite fronter i høyglans. Tilhørende speil over servant med integrert belysning. Veggmontert toalett og dusjnisje med dusjdør i glass. Det er opplegg for vaskemaskin og eventuelt tørketrommel. Badet har mekanisk avtrekk og tilluft via dør.

Soverom
Denne leiligheten har to soverom, med blant annet hovedsoverom av god størrelse. Her er det plass til dobbeltseng og rommet har garderobeløsning med generøs plass til klær. To vinduer som gir godt med dagslys inn. Soverom nummer to har også grei størrelse og er i dag innredet med enkelt seng og kommoder.

Lagring
Leiligheten har godt med lagringsplass. Innvendig bod som er omgjort til garderobe og gir derfor godt med oppbevaringsplass for klær.
I kjeller er det stor nettingbod på ca. 13m^2 til oppbevaring.

Tekniske installasjoner
Synlige vannrør i plast og rør-i-rør, kobber og metall. Synlige avløpsrør i støpejern og plast.
Varmtvannsbereder på ca. 120 liters kapasitet fra 2017 er plassert i kjøkkenbenk.

Leiligheten har naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk på kjøkken og bad.

El-anlegg med automatsikringer med skjult ledningsnett. Sikringsskap er plassert i felles gang.

Generelle materialvalg
Innvendige gulv med laminat. Innvendige vegger med panelplater og glatte plater. Himlinger med malte glatte flater i betong/mur.
Fylte kompakte innerdører.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik.

Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring.
Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Innvendig > Radon
Avvik: Det er ikke fremvist dokumentasjon for utførelse av tiltak mot radon, ved byggeåret var det krav til slike tiltak.

- Innvendig > Pipe og ildsted
Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd, eller nært forestående på pipe/ ildsted.

-Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Avvik: ilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at forventet funksjonstid for avløpsrør er oppnådd.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Ingen.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Våtrom > Etasje > Bad > Fukt i tilliggende konstruksjoner
Avvik: Hulltaking for fuktmåling i tilstøtende konstruksjon er ikke gjennomført da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Fuktsøk på overflater er foretatt.

Parkering

Parkering på anviste plasser i borettslaget. Beboere med lengst ansiennitet har fortrinnsrett til ledig garasje.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- 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: VB Rørleggern K Sigrid Undsets veg 10, 2827 Hunndalen Alt nytt av rør fra bunnen av, siden alt ble pigget ned av gammel bad og bygget opp igjen. Leilighet overtatt 01.09.22 og flyttet inn 23.10.22. Så arbeidet er utført i dette tidsrommet.

- 1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Samme som over

- 1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ligger i Boligmappa.no

- 4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Jostad Elektriske Parkgata 16, 2815 Gjøvik
Sjekket alt elektriske og skiftet all innmaten i sikringsskapet, samt skjult anlegg på nytt bad. Samme tidsrom som nevnt over.

- 4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja
Når ble kontrollen utført? Samme firma som ovenfor og tidsrom

-4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Eventuell kommentar: Borettslaget har installert, men jeg benytter meg ikke av denne

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Bygningssakkyndig

Jørgen Mjørlund

Byggemåte

Lavblokk over tre etasjer med kjeller oppført i 1963. Leiligheten er modernisert i flere omganger.
Blokka er oppført i mur og betongkonstruksjoner. Flat takkonstruksjon med utkragede balkonger . Etasjeskillere i betong. Pipe i teglstein.
Malte trevinduer med 2-lags glass fra 2012. Leilighetsdør med brann- og lydmotstand. Balkongdør med 2-lags isolerglass. Balkong med rekkverk i glass og metall.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis.

Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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.

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.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - oransje

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

Oppvarming

Leiligheten varmes opp med strøm og vedfyring.

Det er panelovner på enkelte rom og varme i gulv på bad.
Peisovn på stue for vedfyring.

Informasjon om strømforbruk

Energiforbruket vil variere ut i fra forbruk, antall husstandsmedlemmer og egne preferanser.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 6 043,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer og fordeles slik:
Felleskostnader kr. 3456,- inkluderer: inkluderer:
Kommunale avgifter, tv/internett, snøbrøyting, strøing, vedlikehold, forsikring, styrehonorar, forretningsførsel, strøm fellesareal, bomiljøtiltak, etc.

Renter: kr. 1219,-
Renter: kr. 15,-
Avdrag: kr. 156,-
Avdrag: kr. 1197,-

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Kommunale avgifter

Kommunale eiendomsgebyrer faktureres Kallerudv 6-10 Borettslag og er inkludert i de månedlige felleskostnadene.

Andre utgifter

Det må alltid påregnes kostnader til strøm, forsikring, tv/internett, moderniseringer og vedlikehold. Kostnadene vil variere etter forbruk, antall husstandsmedlemmer og egne preferanser.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 665 562,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 662 247,- pr. 2024
Formuesverdi er beregnet med Skatteetatens kalkulator for formuesverdi.

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.

Borettslaget

Om borettslaget

Kallerudvn. 6/10 Borettslag består av 72 borettslags andeler.

Styreleder: Ali Al-Saegh

Adresse: Kallerudvegen 8 B H0103
Postnr/-sted: 2815 GJØVIK
E-post: kallerudveien6_10@mittgobb.no

Laget er ikke et IN-lag.

Forretningsfører

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Forkjøpsrett

Borettslaget og boligbyggelagets medlemmer har forkjøpsrett. Forkjøpsretten avklares etter at bud er akseptert. Borettslaget og boligbyggelagets medlemmer har en frist på 7 dager til å gjøre forkjøpsrett gjeldende. Fristen begynner å løpe den førstkommende onsdag etter budsaksept, og utgår dermed påfølgende onsdag. Kontakt megler for mer informasjon.

Medlemskap i Gjøvik og Omegn Boligbyggelag skal være tegnet før kontraktskriving. Husk at dersom det er flere eiere til boligen, må begge (alle) eiere ha hvert sitt medlemskap i boligbyggelaget. Medlemskapet er gyldig først når det er betalt.

- Medlemsskap i GOBB p.t. kr 900,-. (Andelsavgift kr 450,-, årsavgift kr 450,-)

Styregodkjennelse

Styret i borettslagets skal godkjenne nye andelseiere. Styret tilskrives umiddelbart etter at forkjøpsretten er avklart, og har da en frist på 20 dager på å eventuelt nekte godkjenning.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 271 151,- pr. 09.04.2025
Avdrag: Kr 1 353,-
Rentekostnader: Kr 1 234,-

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 11485212, Husbanken
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 09.04.2025: 4.64% pa.
Antall terminer til innfrielse: 5
Saldo per 09.04.2025: 330 002
Andel av saldo: 4 792
(siste termin 30.06.2027)
Flytende rente, halvårlig

Lånenummer: 61778131594, Nordea Bank Norge
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 09.04.2025: 5.6% pa.
Antall terminer til innfrielse: 52
Saldo per 09.04.2025: 18 344 846
Andel av saldo: 266 360
Første termin/første avdrag: 30.06.2013 (siste termin 31.03.2038)
Flytende rente

Boligselskapet er tilknyttet sikringsordning for betaling av felleskostnader.

Fellesformue

Kr 50 375,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Fjorårets regnskap viser et overskudd på kr. 1 254 975,- (2025)
Budsjett for 2025 er kr. 760 925,-

De viktigste saker under behandling er:
-Maling av garasjeanlegg (vil pågå vår/sommer 2025)
-Få på plass lekestativ
-Kontroll av taket til samtlige blokker

Det er ingen store vedlikeholdsplaner i borettslaget. Men det kan forekomme kostnadsøkninger og økte felleskostnader må påregnes.

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

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Ordensregler for Kallerudveien 6-10 Borettslag ligger vedlagt.

Deltakelse på dugnad i borettslaget må påregnes.

Dyrehold

Det tillates ikke å holde hund, katt eller andre husdyr uten styrets samtykke. Ved innflytting i borettslaget kan likevel husdyreiere beholde sin hund. For hund gjelder båndtvang på borettslagets eiendom.

Borettslagets forsikring

Gjensidige Forsikring ASA
Polisenr. 86183557

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 13 898 kvm (Eiertomt)
Stor felles eiet tomt for borettslaget. Pent opparbeidet med store gress- og fellesarealer. Etablert sandkasse, huskestativ og lekemuligheter for barna. Det er sittebenker for beboerne litt rundt om på fellesarealene. Plen og beplantninger, asfalterte parkeringsplasser, gangstier og internveier. Felles søppel/avfallshåndteringsplass.

Adkomst

Det er flere adkomstmuligheter til eiendommen.

Det vil bli skiltet på oppsatte fellesvisninger.

Radonmåling

Det er ikke fremlagt dokumentasjon eller opplysninger om utførelse av radontiltak.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leilighet med fin beliggenhet på Kallerud i Gjøvik i et eldre og godt etablert borettslag. Området rundt består av enebolig, villabebyggelse og leiligheter.

Rolige og barnevennlige omgivelser med I nærhet til bysentrum med alle fasiliteter, skoler og barnehager. Herfra er det også kort vei til bussforbindelse med hyppige avganger med bybussen.

Gangavstand til NTNU, høyskole og Kallerudhallen. Omtrent 3 km til Østbyhøgda/Vind med skog og markaområder, turstier og milevis med lysløyper på vinterstid.
Ny flerbrukshall og fotballbaner.

Offentlig kommunikasjon

Bussholdeplass "Alf Mjøens veg" med linje B45 - 100 meter.
Gjøvik stasjon med tog og bussforbindelse - 2km.
Oslo Lufthavn Gardermoen - 1,5 time med bil.

Skoler og barnehager

Soppen studentbarnehage (1-5år) - 400 meter.
Tongjordet barnehage (1-5år) - 700 meter.
Gjøvik skole (1-7kl) - 1,4 km.
Gjøvik international school - 600 meter.
Gjøvik VGS - 3km.

NTNU og Fagskolen på Kallerud - 650 meter.
SKOLEKRETS 1-GJØVIK

Det er kjøper og interessenters ansvar å sjekke tilgjengeligheten med kommunen vedrørende skole- og barnehageplass.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger innflyttningsattest datert 05.06.1961.

Det foreligger ferdigattest for rehabilitering og oppføring av garasjer datert 19.09.2013.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett med privat adkomstvei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert området men er avsatt til og omfattes av:

Kommuneplanens arealdel (KP)
Navn: 3407 KP2020- 2032 - Kommuneplanensarealdel 2020-2032
Formål: Bebyggelse og anlegg, Nåværende Boligbebyggelse
Bestemmelsesområde Infrastruktursone: Krav vedrørende infrastruktur
Vedtaksdato: 29.10.2020 Endringer godkjent 14. september 2023

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

Feiing- og tilsyn
Siste status for tilsyn: 03.02.2020, utført.
Siste status for feiing: 18.06.2021, utført.
Det er ikke registrert anmerkninger eller avvik.

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.

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.

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. 35 000,-
Gebyr utlegg faktura takstmann kr. 650,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-

Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar per stk. kr. 2 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 26 495,-

Samlet skal selger betale kr. 126 735,- 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 16. april 2025

Ansvarlig megler

Henning Huse, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 45519750

Meglerforetaket

Nordvik Gjøvik
Øvre Torvgate 21
2821 GJØVIK
Juridisk navn: GLT Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 927 267 500

Vedlegg

Kallerudvegen 6A

Kallerudvegen 6A

Nabolaget Kirkeby/Tongjordet - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Gjøvikregionen International S...	**6 min**
183 elever, 10 klasser	0.5 km
Gjøvik skole (1-7 kl.)	**17 min**
219 elever, 18 klasser	1.4 km
Steinerskolen Gjøvik-Toten (1-...	**16 min**
91 elever, 9 klasser	1.4 km
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.)	**6 min**
352 elever, 28 klasser	2.9 km
Bjørnsveen ungdomsskole (8-10 ...	**9 min**
314 elever, 24 klasser	4.4 km
Gjøvik videregående skole	**8 min**
1050 elever	3 km
Raufoss videregående skole	**17 min**
450 elever	11.9 km

Offentlig transport

Alf Mjøens veg	**2 min**
Linje B45	0.2 km
Gjøvik stasjon	**21 min**
Linje R30, R30x	1.8 km
Oslo Gardermoen	**1 t 24 min**

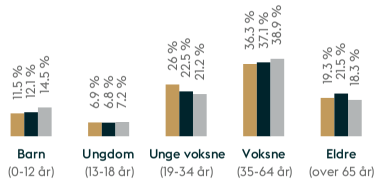
Barnehager

Soppen studentbarnehage (1-5 å...	**4 min**
35 barn	0.4 km
Tongjordet barnehage (1-5 år)	**8 min**
64 barn	0.7 km
Fredvika Steinerbarnehage (0-5...	**15 min**
53 barn	1.2 km

Dagligvare

Joker Gjøvik	**6 min**
Rema 1000 Kirkeby	**9 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kirkeby/Tongjordet	921	492
Gjøvik	20 058	10 967
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Samkjøring

Sport

Kallerud idrettspark	6 min
GOA flerbrukshall	14 min
MOVA Gjøvik sentrum	16 min
Basic Gym	18 min

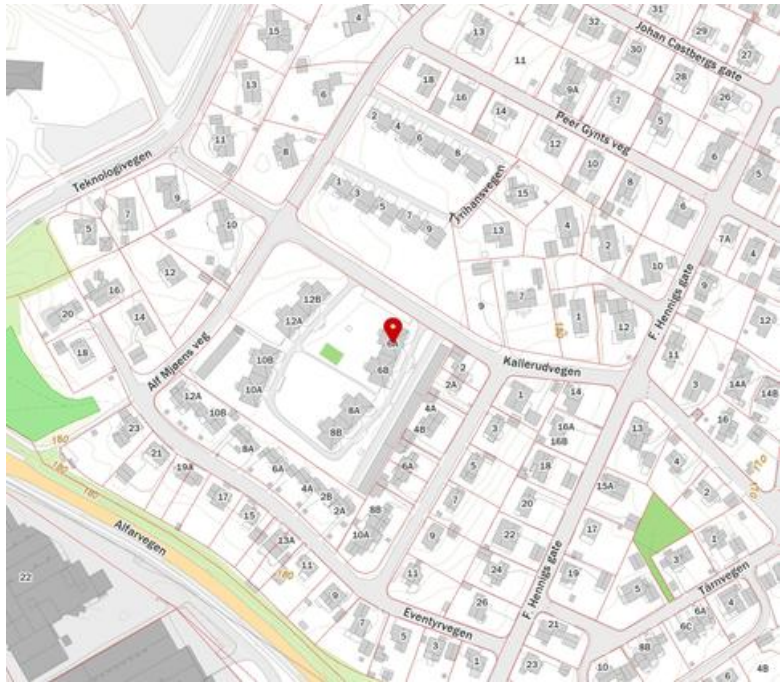
«Det er veldig barnevennlig og nærhet til sentrum»

Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 86/100

Gateparkering
Lett 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100



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

TAKSTCON

Boligbygg med flere boenheter

Kallerudvegen 6 A, 2815 GJØVIK

GJØVIK kommune

gnr. 63, bnr. 255

Andelsnummer 64

Markedsverdi

2 800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 81 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 10.04.2025 **Rapportdato:** 15.04.2025 **Oppdragsnr.:** 22338-1126 **Referansenummer:** OI1028

Autorisert foretak: Takstcon AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jørgen Mjørlund

TAKSTCON NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Takstcon AS

Takstcon AS er en sammenslutning av selvstendige takstforetak/ takstingeniører med bred fagkompetanse og lang erfaring innenfor bygg-, anlegg-, og eiendomssektoren.
Vi har siden innføringen av ny Forskrift til "avhendigslova" i 2022 levert flere tusen tilstandsrapporter i forbindelse med boligomsetning i hele Østlandsområdet.

Takstcon er bransjeledende innenfor sine fag, og har et spesielt fokus på faglig oppdatering og etterutdanning for å sikre tryggere boligomsetning for både selger og kjøper av bolig.

For ytterligere informasjon om bedriften, se https://www.takstcon.no



Rapportansvarlig

Jørgen Mjørlund
Uavhengig Takstingeniør
jorgen@takstcon.no
954 41 010

ENOVA Energirådgiver

Miljøfyrtårn

TAKSTCON

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Kallerudvegen 6 A, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

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

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:
Borettslagsleilighet oppført i støpte/murte konstruksjoner, med kjeller og 3 etasjer. Flat takkonstruksjon og utkragede balkonger tilhørende den enkelte leilighet.

BEBYGGELSEN:
Bolig med internt bruksareal på 69 m².
Balkong mot sør/øst på ca. 8m².
Bod i kjeller/ underetasje på ca. 13m².

STANDARD:
Boligen er fra 1963 og modernisert i 2017. Nytt bad i 2022.
Normal standard og planløsning.
Oppvarming består av vedfyring og strøm. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av naturlig ventilasjon, og mekanisk ventilasjon på kjøkken.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult anlegg.

OM TOMTEN:
Felles tomt på 13898.1 m² som er flat, opparbeidet med plen og beplantning. Asfaltert gårdsplass.

Hentet fra tidligere takstrapport fra 2022.
VEDLIKEHOLD/PÅKOSTNINGER:
År: 2009, Nye overflater og rørinstallasjoner på bad. Utført av firma.
År: 2017, Innvendige oppusset overflater stue, kjøkken, gang, bod og soverom (gulv, vegger og innvendige tak). Egeninnsats.
År: 2017, Installert nytt kjøkken. Utført av firma.
År: 2017, Ny varmtvannsbereder installert ifbm. med nytt kjøkken. Utført av firma.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1963

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer og utvendig beslag av aluminium, med 2-lags glass fra 2012
Leilighetsdør til felles gang med brann- og lydmotstand og kikkehull og dørklokke til fellesinngang.
Balkongdør i treverk med 2-lags isolerglass utvendige beslag i aluminium, fra 2012.
Balkong mot sør/østmed adkomst fra stue. Rekkverk i glass og metall. Rekkverkhøyde på 102 cm.

ANNET:
Nettingbod på ca. 13 m² i kjeller. Boden er merket med H0101.

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene i hovedsak begrenset til innvendig i leiligheten.
- Oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets/sameiets styre og/eller generalforsamling.

INNVENDIG Gå til side

KONSTRUKSJONER:
Etasjeskiller i betong.

OVERFLATER:
Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av: Laminat.
Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Panelplater og malte glatte plater.
Innvendige overflater på himlinger er hovedsakelig preget av: Malte glatte flater (betong/mur).
Fylte kompaktdører.

RADON:
Det er ikke fremlagt dokumentasjon eller opplysninger om utførelse av radontiltak.

OPPVARMING:
Pipe av teglstein. Illsted er montert, vedovn.
Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring. I hovedsak ved hjelp av: Panelovner. Varme i gulv. Ildsted. Selgers opplysning: Varme i gulv på bad.

VÅTROM Gå til side

Bad
Våtrommet er oppgradert i 2022.

Fliser på gulv og vegger. Malte glatte flater i himling. Sluk av plast. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Veggmontert wc. Opplegg for vaskemaskin. Varme i gulv. Tilluft dør. Mekanisk avtrekk.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate. Integrert komfyr, koketopp, Plass til frittstående kjøleskap. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut via luftepipe i blokka.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut via luftepipe i blokka.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

VANN OG AVLØP:
Synlige innvendige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Kobber/metall.
Besiktiget i samleskap for vannledninger som er plassert på bad.
Vanninntak med hovedstoppekran plassert i kjeller.
Synlige innvendige avløpsrør av støpejern, fra byggeår. Enkelte avløpsrør i plast i kjøkkenbenk og på bad.
Varmtvannsbereder på 120 liter fra 2017 er plassert i kjøkkenbenkeskap.

VENTILASJON:
Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter.
Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført

Kallerudvegen 6 A, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Beskrivelse av eiendommen

gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Sentralstyring fra kjøkkenvifte.

ELEKTRISK ANLEGG:
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert i felles gang. Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering.

BRANN:
- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat
Det er eier av et hvert objekt som er ansvarlig for at boligen tilfredsstiller krav til branntekniske forhold.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	81 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	81 m²
Totalpris	3 050 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	2 900 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke mottatt tegninger fra megler. Konferer med megler for ytterligere informasjon.

Takstmannens sin kontroll når det gjelder lovlig bruk av eiendommen/ boenheten er avgrenset til å omfatte kontroll av de siste godkjente tegninger av bygg som gjelder eiendommen og/ eller den aktuelle boenheten opp mot bruk av eiendommen/ boenheten på befaringstidspunktet.

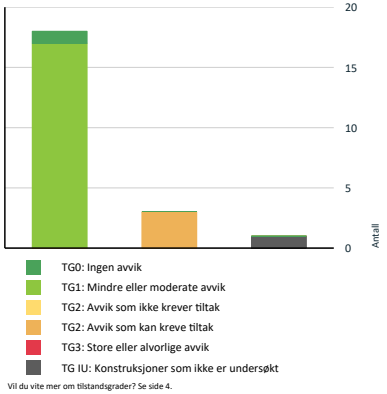
Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Fukt i tilliggende konstruksjoner	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side

Kallerudvegen 6 A, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1963

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Normal standard på bygget utfra alder/konstruksjon - se beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Det gjøres oppmerksom på at borettslaget er ansvarlig for utvendig bygningsmasse. Anbefaler at borettslaget sine vedtekter leses igjennom. Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig. Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert.

Tilbygg / modernisering

		VEDLIKEHOLD/PÅKOSTNINGER (Opplyst av eier):
2022	Modernisering	Nytt bad - utført av firmaer.
2022	Modernisering	Ombygging av sikringsskap med automatsikringer - utført av firma.
	Modernisering	

UTVENDIG

TG 1 **Vinduer**

Bygningen har malte trevinduer og utvendig beslag av aluminium, med 2-lags glass.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 **Dører**

Leilighetsdør til felles gang med brann- og lydmotstand og kikkehull og dørklokke til fellesinngang.
Balkongdør i treverk med 2-lags isolerglass utvendige beslag i aluminium, fra 2012.

TG 1 **Balkonger, terrasser og rom under balkonger**

Balkong mot sør/østmed adkomst fra stue. Rekkverk i glass og metall.
Rekkverkhøyde på 102 cm.

Andre utvendige forhold

Tilstandsrapport

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene i hovedsak begrenset til innvendig i leiligheten.

- Oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets/sameiets styre og/eller generalforsamling.

Nettingbod på ca. 13 m² i kjeller. Boden er merket med H0101.

Selger opplyser at leiligheten disponerer bod i kjeller. 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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Vedtekter kan endre eiers rettighet til bod/rom i fellesareal. For sameie er den eneste måten å få varig bruksrett på tinglysning og da blir dette en del av boenheten. Eksklusiv rettighet til bod/rom i fellesareal i sameiet er begrenset til 30 år (eierseksjonsloven). For andel i borettslag og aksje-leilighet kan det tildeles rettighet til andelseier/aksjeeier, men disse kan omgjøres av generalforsamlingen.



Bod i kjeller merket H0101

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av: Laminat.
Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Panelplater og malte glatte plater.
Innvendige overflater på himlinger er hovedsakelig preget av: Malte glatte flater (betong/mur).
Overflateoppusset i 2017, gjelder hovedsakelig utskifting av gulv og malt vegger og himlinger.

Overflater har noe bruksslitasje, men ikke mer enn det som kan påregnes i forhold til alder. Normal bruksslitasje må forventes i en bolig og vurderes ikke som avvik, på denne bakgrunn gis overflater tilstandsgrad 1. Det anbefales at en kjøper gjør sine egne vurderinger omkring bruksslitasje for å vurdere eventuell utbedringskostnader der kjøper har andre brukskrav eller krav til estetikk.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i betong.

Det er målt ca. 8mm høydeforskjell på gulv i 1. etasje på kjøkken over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 12mm.
Det er målt ca. 7mm høydeforskjell på gulv i 1. etasje på stue over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 13mm.

Avvikene som er målt er innenfor kravene i NS3600. Skjevheter er målt i to tilfeldige rom i hver etasje, noe som er kravet i avhendingsloven. Mer skjevheter kan ikke utelukkes i rom som ikke er målt.

TG 2 Radon

Det er ikke fremlagt dokumentasjon eller opplysninger om utførelse av radontiltak.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kallerudvegen 6 A, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport

Det er ikke fremvist dokumentasjon for utførelse av tiltak mot radon, ved byggeåret var det krav til slike tiltak.

Radonkartet viser at eiendommen ligger i et område med moderat til lav radonforekomst.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å gjennomføre radonmålinger.

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som gjør den vanskelig å oppdage, med mindre man foretar en radonmåling. Radon dannes kontinuerlig i jordskorpa, hvor det er urannrike bergarter og/eller løsmasser. Utendørs er konsentrasjonen av radon vanligvis lav, men radon i luften innendørs øker risikoen for lungekreft. Radon kan være farlig når nivået overskrider grenseverdiene som er satt av DSA. Hvis du har målinger på over 100 Becquerel per kubikkmeter (Bq/m3) bør du gjøre tiltak for å redusere nivået. Du bør uansett ikke overskride 200 Bq/m3.



Radonkartet viser at eiendommen ligger i et område med moderat til lav radonforekomst.

TG 2 Pipe og ildsted

Pipe i tegl. Vedovn er montert i stue.

Synlige deler av pipe er besiktiget innvendig i leiligheten. Anbefaler å sjekke grensesnitt for vedlikeholdsplikt av pipe i boligselskapet vedtekter.
Det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd, eller nært forestående på pipe/ ildsted.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak, siden pipe er opplyst å fungere med dagens bruk.

TG 1 Innvendige dører

Fylte kompaktdører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring. I hovedsak ved hjelp av: Panelovner. Varme i gulv på bad. Ildsted. Selgers opplysning: Varme i gulv på bad.

Gulvvarme og termostater vil ha en naturlig aldersslitasje. Risiko for skader og defekt funksjon øker med alder. Eksakt forventet brukstid er vanskelig å si noe om. I valgt tilstandsgrad er ikke gulvvarme og termostater vurdert. Tilstandsgrad er satt kun ut fra hvilke oppvarmingskilder som er i boligen.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Våtrommet er oppgradert i 2022.

Fliser på gulv og vegger. Malte glatte flater i himling. Sluk av plast. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Veggmontert wc. Opplegg for vaskemaskin. Varme i gulv. Tilluft dør. Mekanisk avtrekk.

Det er fremvist kontrollerklæring for utførte arbeider.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Malte glatte flater i himling. Downlights i himling. Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Gulvvarme. Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende etter dagens krav. Det er målt ca. 27 mm høydeforskjell på gulv ved dørterskel til topp slukrist.



Det er ikke kontrollert om det er oppkant på membran ved terskel, da membran ikke er synlig bak feielist.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Tettesjikt med ukjent utførelse er synlig i sluk. Slukmansjett.

Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Kallerudvegen 6 A, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport



Plastsluk med synlig sjukmansjett.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Veggheng wc. Opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Tilluft ved dør. Mekanisk avtrekk. .

1. ETASJE > BAD

TG KJ Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking for fuktmåling i tilstøtende konstruksjon er ikke gjennomført da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Fuktsøk på overflater er foretatt.

- Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Undersøkelse av innebygd konstruksjon mot våtrom er der det er mulig, utført ved hulltaking/ fuktmåling inn i konstruksjonen med ett hull, noe som er minstekravet i Forskrift til Avhendingslova. Det understrekes at innebygde konstruksjoner mot våtrom er særlig utsatt for fukt og vannskade da våtrom gjennom bruk har stor fuktbelastning fra både fritt vann og fukt i luft, samt risiko fra installasjoner for bruk, tilførsel- og avløp av vann. Dette har som konsekvens at denne type konstruksjoner defineres som risikokonstruksjoner med høy skadefrekvens når det gjelder fuktskader. Og at det ved den kontrollen som er utført ved befaringen kan være skade som ikke er avdekket, utenfor det området som kontrolleres. På denne bakgrunn må en kjøper være klar over at det alltid vil være en risiko for skade som ikke er avdekket med det undersøkelsesnivået som er lagt til grunn for denne tilstandsrapporten.



Vegg: Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ikke forhøyde verdier.



Gulv: Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ikke forhøyde verdier.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate. Integrert komfyr, koketopp, Plass til frittstående kjøleskap.

Jeg har ikke funksjonstestet eller vurdert hvitevarer og det gis ingen garanti på innbygningsprodukter som følger med boligen. Skade eller funksjonssvikt kan oppstå på hvitevarer eldre enn fem år.
Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

Innredning har noe bruksslitasje, men ikke mer enn det som kan påregnes i forhold til alder. Normal bruksslitasje må forventes i en bolig og vurderes ikke som avvik, på denne bakgrunn gis det tilstandsgrad 1. Det anbefales at en kjøper gjør sine egne vurderinger omkring bruksslitasje for å vurdere eventuell utbedringskostnader der kjøper har andre brukskrav eller krav til estetikk.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier



Benkeskap.



Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.



Oversiktsbilde.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut via luftepipe i blokka.

Kallerudvegen 6 A, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport



Kjøkkenventilator er funksjonstest på befaringsdagen og funnet OK.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Synlige innvendige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Kobber/metall. Besiktiget i samleskap for vannledninger som er plassert på bad.
Vanninntak med hovedstoppekran plassert i kjeller.

Tilstandsgrad på vannrør gjelder fra stoppekran i kjøkkenbenk og synlig røropplegg inne i boenheten. Øvrig vannrør er borettslagets vedlikeholdsplikt.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier



Samleskap er plassert bak vaskemaskin på bad.



Stoppekran er plassert i kjøkkenbenk.

TG 2 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av støpejern, fra byggeår. Enkelte avløpsrør i plast i kjøkkenbenk og på bad.

Anlegget er kun visuelt undersøkt, for undersøkelse av anleggets tekniske og funksjonelle forhold anbefales det undersøkelse av fagmann på denne type anlegg.
Stakemulighet inne i leilighet er ikke vurdert da dette skal være ivaretatt på hovedstamme og det ikke foreligger opplysninger om utførelse av røropplegg.
Lufting fra avløp er ikke vurdert da dette er skal være ivaretatt på hovedstamme og det ikke foreligger opplysninger om utførelse av røropplegg.

Det er eldre avløpsledninger i deler av boligen. Normalt vil avløpsledninger frem til vannlås/sluk være boligselskapets vedlikeholdsplikt. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i boligselskapets vedtekter. Dersom avløpsledninger skal skiftes ut, kan det påvirke felleskostnadene.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Nyere avløpsrør av plast gis TG1.

Soil/metallrør:
• Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at forventet funksjonstid for avløpsrør er oppnådd.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Når avløpsrør har oppnådd forventet funksjonstid er det økt risiko for fremtidige lekkasjer. Funksjonstid avhenger av bruk og type rør. Tidspunkt for utskifting er vanskelig å angi eksakt. Utskifting av avløpsrør må påregnes.

Tilstandsrapport



Eldre jernrør kan være utsatt for rust/groing og gi redusert gjennomstrømning/ risiko for lekkasjer. Utvendige vann og avløpsrør som begynner å bli gamle vil ha en naturlig slitasjegrad.
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller1 må avløpsrør skiftes.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter. Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Sentralstyring fra kjøkkenvifte.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 120 liter fra 2017 er plassert i kjøkkenbenkeskap.
Bereder står på plastunderlag slik at eventuelle lekkasjer blir synlige.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert i felles gang. Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Automatsikringer er opplyst utskiftet i 2022.
   Det er kun sikringer i skap som er utskiftet.Ukjent alder på installasjon og ledningsnett.
   Diverse rehabilitering/vedlikeholdsarbeid på deler av el-anlegg som naturlig har meldt seg i forbindelse med oppussing av enkelte rom er foretatt, det betyr ikke at hele el-anlegget er rehabilitert.
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Arbeider utført i regi av dagens eier er opplyst utført av el-installatør. Ukjent hva som er utført av tidligere eier.
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Det er fremvist 3 stk. samsvarserklæringer. Se oversikt over fremviste dokumenter for hva disse gjelder for. Samsvarserklæring for øvrige deler av

Kallerudvegen 6 A, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport

el-anlegg er ikke fremvist. Kjøper oppfordres til å kontrollere øvrige el-installasjoner.

4. 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
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. 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
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. 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
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

Generell kommentar

Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov og dette påvirkes av bruksmønsteret i boligen.

Jeg er ikke elektrofagmann og har ikke foretatt en kontroll av det elektriske anlegget. En utvidet kontroll i henhold til NEK 405 anbefales.

Vi gjør oppmerksom på at boligen var møblert under befaringen, noe som begrenset inspeksjonsmulighetene.

Det elektriske anlegget kan ha skjulte feil som ikke kan avdekkes gjennom en forenklet visuell undersøkelse. Ved eventuelle avvik på det elektriske anlegget kan dette medføre høye utbedringskostnader, samt risiko for brann og elektriske støt.

Et strømanlegg som ikke tilfredsstiller forskrifter kan utgjøre en fare for forbruker, dersom det må foretas utbedringer kan dette medføre høye kostnader.

Det er derfor viktig å sikre at alle elektriske installasjoner er i samsvar med gjeldende forskrifter for å ivareta sikkerheten og funksjonaliteten til strømanlegget.

Det elektriske anlegget kan ha skjulte feil som ikke kan avdekkes gjennom en forenklet visuell undersøkelse.



Sikringsskap med automatsikringer er plassert i felles trappeoppgang.

TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av brannteknisk forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannteknisk 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 brannteknisk forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

Det er eier av et hvert objekt som er ansvarlig for at boligen tilfredsstiller krav til brannteknisk forhold.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei Det er brannslukningsapparat i boligen. Slukkeutstyr er ikke funksjonstestet.
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei Det er ikke synlige skader på slukkeutstyr. Slukkeutstyr er ikke demontert eller funksjonstestet.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei Det er montert røykvarsler i boligen. Røykvarsler er ikke funksjonstestet.
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei Det er ikke synlige skader på røykvarsler. Røykvarsler er ikke demontert.

Kallerudvegen 6 A, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

81 m²/68 m²

Boligbygg med flere boenheter : Stue, Bad, Gang, Kjøkken, 2 Soverom, 2 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 800 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi andelsbolig

Kr 2 900 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag		**3 050 000**
Fradrag for andel felles gjeld	-	271 151
Konklusjon markedsverdi		**2 800 000**

Markedsvurdering

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

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Kallerudvegen 8A ,2815 GJØVIK 68 m²	1964	2 sov	02-06-2024	2 650 000	**2 500 000**	297 213	2 797 213	**41 135**
2	Kallerudvegen 8B ,2815 GJØVIK 68 m²	1964	2 sov	29-12-2024	2 500 000	**2 400 000**	278 913	2 678 913	**39 396**
3	Kallerudvegen 6A ,2815 GJØVIK 68 m²	1964	2 sov	20-01-2025	2 450 000	**2 400 000**	278 913	2 678 913	**39 396**
4	Kallerudvegen 8A ,2815 GJØVIK 67 m²	1964	2 sov	21-11-2024	2 400 000	**2 275 000**	286 463	2 561 463	**38 231**
5	Kallerudvegen 6A ,2815 GJØVIK 68 m²	1964	2 sov	04-02-2024	2 490 000	**2 300 000**	297 213	2 597 213	**38 194**

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader, estimert.	Kr.	61 176
Vedlikeholdskostnader, estimert.(Omfatter utskiftinger av hele bygningsdeler (f.eks våtrom).	Kr.	15 000
Utover det som er nevnt over påløper kostnader til bla. strøm, fyring/brensel, nett, innbo forsikring, drift m.m. Sum årlige kostnader er kun ett estimat og vil variere.	Kr.	
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**76 000**

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	750 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	**2 400 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 400 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 900 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	68	13		81	8
SUM	**68**	**13**			**8**
SUM BRA	**81**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue, Bad, Gang, Kjøkken, Soverom 1, Soverom 2, Bod	Nettingbod	

Kommentar

Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Eventuelle frittliggende uteplasser er ikke oppmålt og medtatt i BRA/TBA dersom dette ikke er spesielt beskrevet.

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Denne type lasermåler kan ha måleavvik ved bruk som bidrar til avvik i oppmålt areal for boligen. Areal oppmåles med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler, vanlige avrundingsregler benyttes for desimaler. En kjøper bør derfor være oppmerksom på at arealavvik som følge av vanlige avrundingsregler kan forekomme.

En kjøper må på bakgrunn av at oppmålingen er foretatt med utstyr og målemetode som kan ha måleavvik, i kombinasjon med avrundingsregler for oppmålingen være klar over at det oppmålte arealet som det er gitt informasjon om i denne rapporten kan ha avvik i areal ut over det som er kravet i Avhendingslova. Dersom boligens areal er et vesentlig forhold for kjøper ved kjøp av boligen, oppfordres kjøperen til å sørge for å få gjennomført digital scanning av boligen for å avklare boligens areal med en usikkerhet som ligger innenfor Avhendigslova sine krav til arealsvikt. Dersom en kjøper velger å ikke sørge for slik måling må kjøperen være klar over at det er en risiko for at det oppgitte arealet i denne rapporten kan ha avvik utover kravet om arealsvikt i Avhendingslova. Dersom en kjøper velger å se bort fra dette vil arealsvikt ikke være å betrakte som reklamasjonsberettiget.

Målt takhøyde i leilighet: Varierende, men målt 240 cm.

I åpent areal (TBA) for denne boenheten inngår: Balkong.

Selger opplyser at leiligheten disponerer bod i kjeller. Denne boden er tatt med i BRA-e. Kjøper oppfordres til ytterligere undersøkelser.

Vedtekter kan endre eiers rettighet til bod/rom i fellesareal. For sameie er den eneste måten å få varig bruksrett på tinglysning og da blir dette en del av boenheten. Eksklusiv rettighet til bod/rom i fellesareal i sameiet er begrenset til 30 år (eierseksjonsloven). For andel i borettslag og aksje-leilighet kan det tildeles rettighet til andelseier/aksjeeier, men disse kan omgjøres av generalforsamlingen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Det er ikke mottatt tegninger fra megler. Konferer med megler for ytterligere informasjon.

Takstmannens sin kontroll når det gjelder lovlig bruk av eiendommen/ boenheten er avgrenset til å omfatte kontroll av de siste godkjente tegninger av bygg som gjelder eiendommen og/ eller den aktuelle boenheten opp mot bruk av eiendommen/ boenheten på befaringstidspunktet.

Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Boligblokker (risikoklasse 4) med inntil åtte etasjer kan ha utgang til ett trapperom utført som rømningsvei, forutsatt at minst ett vindu eller balkong er tilgjengelig for rednings- og slokkeinnsats. Det må avklares med brannvesenet i hvert enkelt tilfelle.

Ledesystem er for eksempel påkrevd i rømningsvei i bygning med mer enn to etasjer og flere brannceller, i store og uoversiktlige brannceller, samt i offentlig tilgjengelig bygning som ligger under terreng.
Brannceller over flere etasjer eller som har mellometasje, må ha minst én utgang fra hver etasje. I bygninger i risikoklasse 1, 2, 3 og 4 kan utgangen fra andre etasjer enn inngangsplanet være gjennom et rømningsvind

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	66	2

Kommentar	
Boligbygg med flere boenheter	Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM baseres på oppmålt BRA (BRA-i, BRA-e og BRA-b) for bygg på eiendommen. Fordelingen mellom P- og S-ROM er basert på hvordan bruken av rommene/ byggene fremstod på befaringsdagen- uavhengig av om krav til rømningsvei, dagslys, høyde og godkjent bruk er ivaretatt. I areal S-ROM inngår innvendig bod.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.4.2025	Jørgen Mjørlund	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	63	255		0	13898.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Kallerudvegen 6 A

Hjemmelshaver
Kalleruv 6-10 Borettslag A/l

Kommentar
Arealet gjelder for boligselskapets eiendom.

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0101/Kalleruv 6-10 Borettslag A/L	950269936	H0101	GOBB - Gjøvik og Omegn Boligbyggelag	Ellen Kruge

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Andel fellesgjeld
64	271 151 *09.04.2025*

Kommentar
Totale fellesutgifter kr 6.540,-. Felleskostnader kr 3.456,-. Andel renter kr 1.234,-. Andel avdrag kr 1.359,-. Leie garasjeplass 497.-.Ikke opplyst om forhold som tilsier en umiddelbar økning i fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter, fellesformue og fellesgjeld er basert på informasjon fra forretningsfører.

Kallerudvegen 6 A, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sentrumsnær leilighet i Gjøvik med alle servicefasiliteter i nærområdet. Kort veg til skoler og barnehage. Fine friluftsmuligheter i nærområdet og kort avstand til Fastland friluftsbad, tennishall, Hovde alpinbakke, Gjøvik stadion, Fjellhallen og Røverdalen.

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst fra tomtegrense.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Kommuneplan:
Kommuneplanens arealdel 2020-2032 for Gjøvik.

KpBestemmelseOmråde.
Krav vedrørende infrastruktur.
Boligbebyggelse - nåværende.

Om tomten

Borettslaget har felles tomt 13 898,10 m².
Grønt areal, veier og parkeringsområder rundt boligblokkene og garasjeanlegget.

Tinglyste/andre forhold

Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: Hentes fra kommunekart og NGU.no (https://www.ngu.no/emne/kart-pa-nett). Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
- Oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i boligselskapets styre og/eller generalforsamling. Øvrige andelseiere i borettslaget og dernest medlemmer i boligbyggelaget har forkjøpsrett.

Energi

- Senk temperaturen. For hver grad du reduserer temperaturen, reduserer du energibehovet til romoppvarmingen med omtrent fem prosent. Iverksett dag- og nattsenking. Ved å senke temperaturen om natten og på dagtid, kan du redusere energibehovet til romoppvarmingen med mellom 15 og 25 prosent. Det er mest å spare i dårlig isolerte boliger.

-Installer et smart strømstyringssystem. Et slikt system styrer flyttbart forbruk til tider på døgnet der strømprisene er lavest. Du bruker ikke nødvendigvis mindre strøm på denne måten, men betaler mindre for den. Flyttbart forbruk er typisk forbruk til oppvarming av varmtvann og lading av elbil. Det finnes også smarte varmtvannsberedere og smarte elbilladere som gjør det samme uten at du trenger et helt system.

- Bytt ut lite energieffektive oppvarmingsprodukter. Går du fra elektrisk oppvarming til luft/luft-varmepumpe, vil du kunne halvere kostnadene ved romoppvarming.
- Endre dusjvanene dine. Et standard dusjhode bruker cirka 16 liter vann i minuttet. I en familie på fem, der alle kutter tiden i dusjen fra 10 til 5 minutter, er det nesten 8000 kroner å spare med en strømpris på 1 krone (ink. nettleie og avgifter). En sparedusj er et alternativ dersom det er vanskelig å kutte på tiden.

- Reduser temperaturen når du vasker klær. Det er mulig å få rene klær med lavere temperaturer enn mange tror. Vasker du klær fem ganger i uka og går ned fra 40 til 30 grader, kan du spare 26 kWh på ett år ifølge Huseierne. Kan du henge opp klærne til tørk i stedet for å kjøre tørketrommel, sparer du også penger. Avhengig av type tørketrommel, kan du spare mellom 1 og 3 kWh for hver gang du lar være å bruke den.

- Velg produkter med bra energimerke. Ulike elektriske apparater har ulikt energiforbruk. Er det på tide å bytte ut et apparat bør du velge et med bra energimerke.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1964

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.04.2025	Eiers egenerklæring er gjennomlest, se vurderinger i rapporten for utfyllende informasjon.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest / Innflytningstillatelse	05.06.1961	Innflyttingstillatelse gitt 5/6-1961	Innhentet		Nei
Eiendomsverdi.no	10.04.2025	Diverse eiendomsopplysninger fra Eiendomsverdi.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart over eiendommen	10.04.2025	Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	11.06.2022	Opplegg ekstra uttak bak tv	Fremvist		Nei
Samsvarserklæring	04.07.2017	Opplegg kjøkken. Ny kurs til stekeovn og vvb. Oppvaskmaskin og platetopp er på eksisterende kurser. Opplegg 2 stk lamper i stue. Opplegg lampe på 2 stk soverom og 1 stk bod. Bytting av 3 stk ujordet s	Fremvist		Nei
Samsvarserklæring	14.12.2022	Opplegg ekstra uttak bak tv	Fremvist		Nei
Samsvarserklæring	19.10.2022	Nytt el opplegg bad. Ny innmat i sikringskap. Skiftet stikk i tak stue.	Fremvist		Nei
Rekvirent	10.04.2025	Ga opplysninger og fremviste eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Tilsynsrapport el-anlegg			Ingen		Nei
Tilsynsrapport pipe/ildsted	09.04.2025	Sist utført tilsyn: 03.02.2020 Sist utført feiing: 18.06.2021 Avvik: Ingen	Gjennomgått		Nei
Melgerpakke	10.04.2025	Kommunale opplysninger: reguleringsbestemmelser, kommunale avgifter, kommuneplankart, vegkart.	Innhentet		Nei
Boligopplysninger	10.04.2025	Rekvirent har gitt opplysninger om boligen i boliginfoskjema.	Gjennomgått		Nei
Forretningsfører		Boligopplysninger fra forretningsfører.	Ingen		Nei
Energiattest	14.06.2022	Enova.no	Innhentet		Nei
Radonkart	10.04.2025	Radonkart hentet fra https://geo.ngu.no/	Innhentet		Nei
Sjekkliste membran-arbeid bad	14.04.2025	Sjekkliste for utførelse av membran-arbeider på bad.	Gjennomgått		Nei

Kallerudvegen 6 A, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	14.04.2025	
2	15.04.2025	
3	15.04.2025	

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger
STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.
•Vurdering mot byggeår
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, uthus, anneks el. er ikke teknisk vurdert. Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:
i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.
•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannetekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

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

BEFARINGEN
Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1. I praksis betyr dette at:
•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).
•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
•Forventet gjenværende funksjonstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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

Kallerudvegen 6 A, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Forutsetninger

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

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

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Takstmann forutsetter at bygg og bruk av eiendommen er godkjent slik dette fremstår på befaringsdagen, dersom annet ikke er opplyst er byggesøknader og godkjenninger ikke undersøkt.

Verdi og tilstand på bygg og eiendom er basert på de informasjoner som er omtalt i denne rapporten, takstmann er ikke informert om og har ikke ansvar for forhold som ikke er omtalt i rapporten.

Utskrift av grunnbok er ikke innhentet, en kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke grunnboken for å skaffe informasjon om denne inneholder eventuelle forhold av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Privatrettslige avtaler som gjelder eiendommen er omtalt i rapporten dersom dette er opplyst av eier/ rekvirent/ tilstedeværende.

For reguleringsmessige forhold av eiendommen er det henvist til gjeldende plan. Der eiendommen er regulert til flere formål er det kun omtalt formål på hoveddelen av eiendommen. En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke bestemmelser i planer som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Andre bygninger og installasjoner som garasje, uthus ol. er bare enkelt beskrevet og ikke undersøkt og er ikke teknisk vurdert .

Installasjoner, maskiner og utstyr er ikke testet, det anbefales at kjøper får informasjon om tilstand, bruk og vedlikehold av slikt utstyr fra selger, alternativt innhenter dette fra leverandør av utstyret, samt tester utstyret selv. Der kjøper ikke ønsker, eller er i stand til dette anbefales det å hente inn fagmann som kan utføre dette for kjøper.

Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i denne rapporten for å få en forståelse for hva en tilstandsrapport er.

Bilder som benyttes i rapporten i sammenheng med avvik er å anse som eksempler på avvik, og vil ikke være fullstendig utfyllende når
det gjelder å vise alle typer avvik.

Gyldigheten på tilstandsrapporten varer i ett år fra rapportdato. Rapporten kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader eller lignende på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Kruge, Ellen	9578-5999-4-1309266	2025-04-09 22:14:46

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
9. apr. 2025

Oppdragsnummer
71-0068/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kallerudvegen 6A, 2815 GJØVIK

Meglerfirma
Nordvik Gjøvik

Selgere
Ellen Kruge

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. september 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Nei

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: VB Rørlegger´n K Sigrid Undsets veg 10, 2827 Hunndalen Alt nytt av rør fra bunnen av, siden alt ble pigget ned av gammel bad og bygget opp igjen. Leilighet overtatt 01.09.22 og flyttet inn 23.10.22. Så arbeidet er utført i dette tidsrommet.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Samme som over

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ligger i Boligmappa.no

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?
Nei

Eventuell kommentar: Ikke i min tid

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

Eventuell kommentar: Ikke i min tid

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Jostad Elektriske Parkgata 16, 2815 Gjøvik Sjekket alt elektriske og skiftet all innmaten i sikringsskapet, samt skjult anlegg på nytt bad. Samme tidsrom som nevnt over.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? Samme firma som ovenfor og tidsrom

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei

Eventuell kommentar: Borettslaget har installert, men jeg benytter meg ikke av denne

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

Eventuell kommentar: Ikke i min tid

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

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?
Nei

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

Eventuell kommentar: Supert nabolag med stille område å bo i, samt et velfungerede borettslag og veldig nøye vaktmester som holder styr på alt

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

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: 71-0068/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Kruge, Ellen	**2025-04-09**

Identifikasjon

bankID Kruge, Ellen

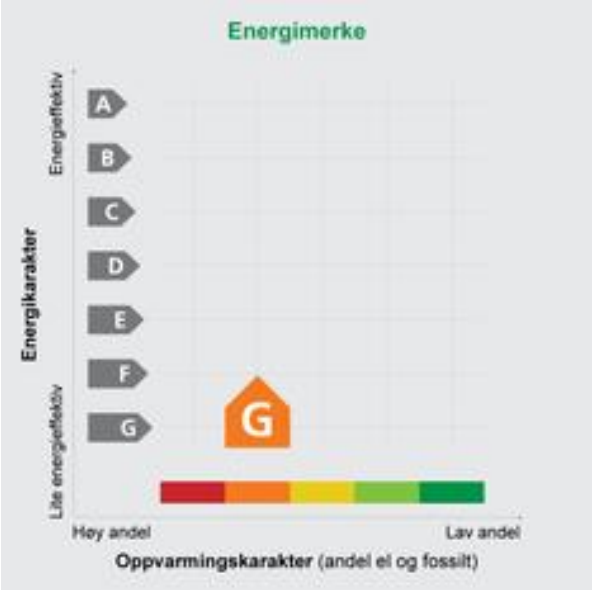
SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Kallerudvegen 6A
Postnr	2815
Sted	Gjøvik
Leilighetsnr.	70
Gnr.	63
Bnr.	255
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	H 0101
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1411396
Dato	14.06.2022



Innmeldt av	Ole Anders Brænden

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se 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.

Mønsterdokument fra NBBL 19.01.2004

Vedtekter

for Kallerud 6-10 borettslag org nr 950 269 936

tilknyttet
Gjøvik og Omegn boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 08.10.1961, sist endret den 20.05.2014.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
AL Kallerud 6-10 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 Gjøvik kommune og har forretningskontor i Gjøvik kommune.

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

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

(3) 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) 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

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for 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 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 innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

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

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

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

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, 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.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, varmtvannsbereder, 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 4 andre medlemmer med 4 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
To styremedlemmer 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
- 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.



A/L Kallerudvn 6-10 borettslag.

ORDENSREGLER FOR A/L KALLERUDVEIEN 6-10 BORETTSLAG

Innhold

Generelt om ordensreglene	side 2
Alminnelige bestemmelser	side 3
Bestemmelser om ro i blokkene	side 3
Bestemmelser om lufting	side 4
Bestemmelser om rengjøring	side 4
Bestemmelser om søppeldunkene	side 4
Bestemmelser om biltrafikk	side 4
Bestemmelser om vaskeriene	side 5
Bestemmelser om tørkestativene	side 5
Bestemmelser om garasjeanleggene	side 5

Generelt om ordensreglene.

A/L Kallerudveien 6-10 borettslag er et andelslag med 72 andelseiere. Hver av dem har borett i eiendommen Kallerudveien 6-10 som de i fellesskap eier og driver. På eiendommen er det oppført 4 boligblokker med 48 tre-roms og 24 to-roms leiligheter, samt 49 garasjer. Eiendommen Kallerudveien 6-10 leier bort tomt til 3 garasjer.

I fellesskap er medlemmene ansvarlige for at eiendommen holdes i forsvarlig stand og at borettslagets omdømme til enhver tid er best mulig.

Det er medlemmene selv som må skape de forhold som sikrer dem trygghet, ro og orden og hever borettslagets og strøkets anseelse.

De som får overta en andel og flytter inn i en leilighet, må derfor være innstilt på å tilpasse seg denne boformen og lære seg til å ta hensyn til andre mennesker, først og fremst for at vi skal oppnå å få slike trivelige og gode boforhold som vi alle gjerne vil ha, men også fordi det er vi selv som i fellesskap eier og driver den forretningen borettslaget også er.

Ordensreglene er de retningslinjer for samvær og samarbeide som borettslagets medlemmer selv har fastsatt, basert på de erfaringer vi etter hvert har høstet.

Disse reglene viser veien som vi er blitt enige om at vi må gå for at vi –hver på vår kant- skal unngå at det oppstår gnisninger og ubehag, og hvorledes vi ved å vise hensyn og forståelse, kan bidra til å skape virkelig trivsel og gode naboforhold.

Alle beboere plikter å sette seg inn i de gjeldende ordensregler som er oppsatt av borettslaget, og sørge for at disse blir overholdt.

Gjentatte overtredelser av ordensreglene kan føre til utkastelse fra borettslaget etter husleiekontraktens pkt 12.

Alminnelige bestemmelser

1. Medlemmenes rettigheter og plikter er definert i borettslovene, husleieloven, borettslagets vedtekter, leiekontrakten og lovlige beslutninger av styre og generalforsamling.

2. Ansvaret for graverende eller bevisst overtredelse av de bestemmelser som gjelder, omfatter det enkelte medlem og hele hans husstand.

3. Når skader på borettslagets eiendom eller eiendeler kan tilbakeføres på en bestemt person, vil vedkommende borettshaver kunne bli gjort ansvarlig for skaden.

4. I trappe- og kjellergang skal det ikke settes sykler, ski, kjelker eller andre uvedkommende ting. Sykkelbod og egen kjellerbod kan brukes til dette.

5. Det må ikke sages, hugges eller lagres ved i kjellergangen.

6. Fotballsparking på området skal skje så skånsomt som mulig.

7. All skyting med sprettert, pil og bue, samt all slags skyteväpen er strengt forbudt.

8. Det må være i alles interesse å verne om grøntanlegg som plener, busker, trær og blomster. Særlig i vårløsningen er det viktig at plen får den beskyttelse som er nødvendig for at den senere på sommeren kan være til glede for både store å små.

9. De som benytter fellesarealer plikter å rydde opp etter seg.

10. Kjellerdørene skal være låst. Lys i fellesområder skal være slukket når lys ikke er påkrevd.

11. Juletrær skal etter bruk legges innenfor gjerdet på lekeplassen.

12. Oppskyting av fyrverkeri o.l inne på borettslagets eiendom er strengt forbudt.

13. Overtredelser av ordensreglene meddeles formannen eller styremedlem. Meddelelsen bør skje skriftlig.

Bestemmelser om ro i blokkene.

1. Naboene må ikke forstyrre hverandre med unødig bråk.

2. Radio, stereoanlegg og musikkinstrumenter må benyttes hensynsfullt og i alle tilfeller dempes etter kl 2300 da det etter denne tid skal være ro så vel ute som inne.

3. Det tillates ikke holdt hund, katt eller andre husdyr uten styrets samtykke. Ved innflytting i borettslaget kan likevel husdyreiere beholde sin hund. For hund gjelder båndtvang på borettslagets eiendom.

4. Alle lek i trappe- og kjellergang er forbudt.

Bestemmelser om lufting

1. Utlufting av leilighet må ikke foregå ut mot felles oppgang så matlukt og dårlig lukt kan sjenere naboene.

2. Det er ikke tillatt å riste eller banke tepper eller sengetøy i trappeganger eller vinduer.

3. Det er ikke tillatt å ha sengetøy til lufting i vinduene på søndager eller helligdager.

Bestemmelser om rengjøring

1. Borettshaverne skal etter tur vaske trapper og avsatser minst 1 gang pr uke og etter behov. Den som har trappevasken skal påse at trappegangen holdes ren i brysthøyde. Renholdet innbefatter pussing av glassrute.

2. Samtlige som bor i oppgangen, plikter etter tur å ta renholdet av inngangsdør, kjellertrapp, kjellergang, sykkelbod og midtgang foran kjellerbodene. Renholdet skal skje minst 1 gang pr uke og etter behov. Renholdet innbefatter pussing av glassruter.

Bestemmelser om søppeldunkene

1. Kildesortering skal foretas av alle beboere.
2. Alt avfall skal pakkes inn og forsegles forsvarlig.

3. Det er forbudt å kaste gjenstander som kan volde fare for brann. Dette skal oppbevares forsvarlig før kasting i søppeldunk kan skje.

Bestemmelser om biltrafikk

1. Biltrafikk på innkjørselsvegen må skje med all mulig varsomhet. Det er fartsbegrensning på 15 km/t.

2. Ved av- og påstigning må det kjøres til side slik at annen trafikk kan gå uhindret.

3. Bilparkering på innkjørselsvegen, foran oppgangene og foran klesstativene er strengt forbudt. All parkering skal skje på parkeringsplassene og medlemmene er pliktige til å anvise parkeringsplasser for sine besøkende. Overtredelse av parkeringsbestemmelsene kan medføre bortauing uten varsel for eiers regning. Borttauing begjæres av formannen eller 2 styremedlemmer i fellesskap.

4. Opplag av biler på parkeringsplassene er ikke tillatt.

Bestemmelser om vaskeriene

1. Vaskeriene kan benyttes i 4-timers eller 6-timers skift fra kl 0800 til kl 2200 på de fem første virkedagene. På lørdag kan vaskeriene brukes mellom kl 0800 og kl 1800. På jul-, nyttårs-, og påskeaften er vaskeriet åpent mellom kl 0800 og kl 1200. På søndag og helligdager er vaskeriet stengt.

2. Medlemmene kan bestille vasketur ved å tegne seg på vaskelistene som blir slått opp i kjelleren ved hver månedsskifte.

3. Myntapparatene er justert for 1 kroner.

4. Rettledningen om bruken av det tekniske utstyret må følges nøyaktig. Særlig må det utvises varsomhet ved innstilling av programvelger. Hardhendt behandling kan medføre stans i vaskeriet.

5. Brukeren har ansvaret for renholdet i vaskeriet etter seg. Særlig skal lofilteret på tørketrommelen rengjøres etter bruk.

6. Enhver feil eller uregelmessighet må øyeblikkelig meldes til vaktmester.

Bestemmelser om tørkestativene

1. Tøy må bare henges til tørk på de bestemte tørkeplasser.

2. Banking av tøy eller tepper må ikke foretas ved siden av opphengt vasketøy.

3. Tørkestativene er inndelt i 4 nummererte seksjoner. Seksjonene 1, 2 og 3 er reservert etter tur og orden for de som har vaskedag. Den fjerde seksjonen står til disposisjon for andre som vil henge ut tøy, fortrinnsvis spedbarnstøy. Denne seksjonen må benyttes slik at flest mulig kan få plass. (eks seksjon 1 for de som har vask 0800-1200, seksjon 2 for de som har vask 1200-1600, seksjon 3 for de som har vask 1600-2200 på hverdager.)

4. Tørkeplasseksjonene 1, 2 og 3 kan benyttes inntil neste vaskedag.

5. Tøy skal ikke henge ute etter kl 2000 lørdag. Tøy skal ikke henge ute søndag og helligdager.

Bestemmelser om garasjeanleggene

1. Beboer med lengst ansiennitet har fortrinnsrett til ledig garasje. Garasje medfølger ikke leiligheten.

2. Borettslagets systemlås skal benyttes.

3. Garasjene skal være låst.

Fredrik Dykker Bergljot Stenslie

Styret den 10.01.00

Anders Lorvold Grete Ringås Eivyg Tandsæther.

A/L Kallerudvn 6-10 borettslag.

INSTRUKS FOR BRANNVERN

1. Styret i borettslaget plikter å etablere tilsynsrutiner som sikrer at brannverninstruksen blir ivaretatt. Gjennomføringen av instruksen tillegges vaktmesteren.

2. Røykvarsler og slokkeutstyr (6 kg pulverapparat eller brannslange) skal finnes i hver boenhet. Det må i tillegg finnes riktig plassert. Beboerne skal forvisse seg om at de kan bruke pulverapparatet.

3. Dokumentert egenkontroll av røykvarsler og pulverapparat skal føres hvert år, fortrinnsvis før vinteren. Pulverapparat, røykvarsler og batterier til røykvarsler kostes og deles ut av borettslaget. Fagfolk bør kontrollere slokkeutstyr hvert 5 år.

4. Ved eierskifte av leiligheter skal røykvarsler og pulverapparat forbli i leiligheten. Røykvarsler og pulverapparater er borettslagets eiendom. Dette gjennomgås i befaringsrapport til GBBL.

5. Borettslaget felles elektriske anlegg skal til enhver tid være i forskriftsmessig og forsvarlig stand. Fagfolk skal kontrollere dette hvert 12. år.

6. Hver enkelt beboer plikter å forvisse seg om at sitt elektriske anlegg, herunder sikringsskap, ledningsnett i leiligheten og andre elektriske installasjoner i leiligheten, til enhver tid er i forskriftsmessig og forsvarlig stand.

7. Oppbevaring av brennbar A-veske i kjellerboder er strengt forbudt. I garasjen er det lovlig å oppbevare inntil 20 l brennbar A-veske i godkjente oppbevaringskanner.

8. Brannkummer finnes ikke inne på borettslagets eiendom. Brannkummer finnes i kryssene Kallerudvn/Alf Mjøensveg, Alf Mjøensveg/Eventyrvegen, Eventyrvegen/Askeladdvegen, Askeladdvegen/Kallerudvegen, samt i Kallerudvegen ved garasjene. Brannkummenes beliggenhet er merket med rødt og hvitt, med tall i midten som angir meter til brannkummen. Vedlikehold og merking av brannkummer er tillagt Gjøvik kommune og er ikke borettslagets ansvar.

Styret den 10.01.2000

Fredrik Dykker Bergljot Stenslie Eivyg Tandsæther.

I vedlegg.

Anders Lorvold

Grete Ringås

OPPBEVARING AV BRANNFARLIG VÆSKE OG GASS

Formål	Mengde			Anmerkninger	Henvisning
	Brenf. gass[1]	A-væsker[2]	B-væsker[3]	C-væsker[4]	
Uten montering eller særskilt tillatelse	5	5	20 60	I boenhet, betjenes av ansvarlig for virksomhet I boenhet	§ 9-6, 2. ledd § 9-7, 1. ledd
	55		10	200 50	I kjeller i enhet hos annen bruker I kjeller i enhet hos annen bruker	§ 9-7, 2. ledd § 9-7, 2. ledd
	45	20	100	500	I industribygg til bedrift, betjening el. I bygg for bolig, skole, institusjon, garasje el.	§ 9-7, 3. ledd § 9-8, 1 og 2
	150	100	500	1.000	I bygg for bolig, skole, institusjon, garasje el.	§ 9-8, 1 og 2
Montering til brannsikret	90 (beholder)	200	eller 500	I bygg for bolig, skole, institusjon, garasje el.	§ 9-8, 2. ledd
	90	20	100	I bygg for bolig, skole, institusjon, garasje el.	§ 9-8, 2. ledd
	800	200	1.650	250 3.000	I virksomhet, industribygg m.v.[5] På lagerplass i det fri eller redegrend	§ 9-8, 3. ledd § 9-8, 1. ledd
			1.650[6]	4.000	I tynnom, garasje eller andre rom med sprinkler brannvarsler[7]	§ 9-8, 1. ledd
			10.000	10.000	I egnet beholder med sprinkler brannvarsler[8]	§ 9-8, 2. ledd
Sekvad til brannfyrvt	3.000		10.000	10.000	I redegrend lerk[9]	§ 9-8, 3. ledd
Sekvad til DBE	>3.000	>8.000	>12.000	>100.000		§ 21
						§ 22

[1] Gass kun for oppvarmet lagring eller salg
[2] Damptrykk ved 38 °C over 101,3 kPa (1 atm) og kokepunkt under 93°C med brennpunkt mindre enn 23 °C
[3] Damptrykk ved 38 °C over 101,3 kPa (1 atm) og kokepunkt over 93°C med brennpunkt mellom 23 °C og 55 °C
[4] Damptrykk ved 38 °C under 101,3 kPa (1 atm) og kokepunkt over 93°C med brennpunkt over 55 °C
[5] Ikke mer enn 5 m³ brennbar væske med brennpunkt over 55 °C og der ADR ikke stiller krav til ADR-kurs. Ikke mer enn 1.000 liter
[6] Gjelder kun for kjemikalier, løsemidler, maling og lignende, mindre enn 500 kg der ADR ikke stiller krav til ADR-kurs. Ikke mer enn 1.000 liter

22/12/1999 12:22 61132810 GJØVIK BRANNVESEN

A-væsker

A-væsker har flammepunkt 23 °C og lavere og vil dermed avgi tilstrekkelig damp for antennelse ved de vanligste temperaturer på arbeidsplasser inne.

B-væsker

B-væsker har flammepunkt over 23 °C til og med 55 °C.

C-væsker

C-væsker har flammepunkt over 55 °C. C-væske benyttes til fyring eller som drivstoff. I praksis er dette diesel og fyringsoljer.

Opplysninger om flammepunkt og andre data om helse, miljø og sikkerhet for forskjellige stoffer finnes bl.a. i "Farlig gods permen", som er utgitt av Statens forurensningstilsyn, Norsk brannvernforening og DBE. "Farlig gods permen" finnes ved alle nødmeldingssentraler (110-sentraler), bl.a. som datafiler.

I noen tilfeller kan en brennbar væske som ikke er definert som brannfarlig, oppbevares eller behandles ved temperaturer over flammepunktstemperaturen (for eksempel asfalt, betolje, m.v.). Disse må da vurderes brannteknisk på samme måte som om de var A-væsker i et område rundt beholderen og eventuelt utslipp av væsken eller damp, inntil de blir avkjølt til godt under flammepunktet.

En del brannfarlige væskers brannteknisk egenskaper er vist i Tabell 1 Brannteknisk egenskaper ved noen vanlige brannfarlige væsker..

Typiske A-væsker:

Bensin, sprit (ned til ca. 60 volum %), aceton, toluen, eter (dietyleter), lynol og isopropylalkohol (konsentrert IPA, utblandet som for eksempel ferdig vindusspylervæske er den B-væske).

Typiske B-væsker:

White spirit, xylen, iseddik samt vin og brennvin av drikkestyrke.

Typiske C-væsker:

Diesel og fyringsolje.



A/L Kallerudvn 6-10 borettslag.

Dokumentert egenkontroll i henhold til borettslagets *Instruks om brannvern.*

I forbindelse med brannvern **skal** røykvarsler og pulverapparat kontrolleres minst 1 gang pr år. Denne kontrollen skal dokumenteres gjennom dette skjema. Utfylt skjema leveres til formannen for oppbevaring.

Hensikten med dette er at borettslaget skal ha gjort alt de plikter og kan for at brann-sikkerheten til enhver tid er best mulig. Vi må tenke på at vi bor tett sammen og at brann i en leilighet lett kan spre seg videre. Vi må derfor også tenke på andre beboere og gjøre det vi selv kan for at ikke andre skal bli skadelidte dersom noe skulle skje hos den enkelte.

For de som ikke klarer å gjennomføre den dokumenterte kontrollen selv bes det om at de eventuelt får hjelp av en god nabo eller vaktmesteren. Den enkelte må selv sørge for at feil og mangler blir utbedret. Vaktmesteren er behjelpelig med dette.

Denne kontrollen kan med fordel gjennomføres hver måned, men det er ikke påkrevd.

For å bestå den dokumenterte egenkontrollen må du ha krysset av på **Ja** på alle spørsmålene.

Det er svært viktig at alle gjør hva de kan for å utbedre de feil som avdekkes. Når alle feil er rettet opp, og du med god samvittighet kan krysse av på **Ja** på alle feltene kan du returnere skjemaet til formannen. Skjemaet returnes ferdig utfylt innen 3 uker etter at du mottok skjemaet.

Røykvarsler, batterier til denne og pulverapparat er borettslagets eiendom. Dersom slikt utstyr må skiftes betales det av borettslaget.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Ida Viberg Olsen Dato utkjørt: 09.04.25 Side 1 av 2

Kalleruvn. 6/10 Borettslag
Kalleruvegen 6 A H0101
2815 GJØVIK

Vår ref.: 31/64
Type: Borettslag
Eiere: Ellen Kruge

Organisasjonsnr: 950 269 936
Andelsnr: 64

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **6 540**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader	3 456
	Renter	1 219
	Renter	15
	Avdrag	156
	Avdrag	1 197
Objekt:	Garasje (7 - 26)	497

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	271 151	Gjeld siste årsoppg.:	274 605
Klient ajourf. lån:	18 674 848	Klient gj. s. årsoppg.:	18 913 492

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 11485212, Husbanken
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 09.04.2025: 4.64% pa.
Antall terminer til innfrielse: 5
Saldo per 09.04.2025: 330 002
Andel av saldo: 4 792
(siste termin 30.06.2027)
Flytende rente, halvårlig

Lånenummer: 61778131594, Nordea Bank Norge
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 09.04.2025: 5.6% pa.
Antall terminer til innfrielse: 52
Saldo per 09.04.2025: 18 344 846
Andel av saldo: 266 360
Første termin/første avdrag: 30.06.2013 (siste termin 31.03.2038)
Flytende rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Ali Al-Saegh
Adresse: Kallerudvegen 8 B H0103
Postnr/-sted: 2815 GJØVIK
Telefon: Mob.: 91618002
E-post: kallerudveien6_10@mittgobb.no

5: Restanse felleskostnader pr. 09.04.2025

Utestående saldo: **0**

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

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	274 605	Andre inntekter:	1 206
Annen formue:	50 375	Utgifter:	16 351		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	10 500
Andelsnr:	64		

Boligopplysninger:

Kalleruvn. 6/10 Borettslag
Kalleruvegen 6 A H0101
2815 GJØVIK

Vår ref.: 31/64
Type: Borettslag
Eiere: Ellen Kruge

Organisasjonsnr: 950 269 936

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 63/255
Bygningstype: Blokk
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Forsikring Polisenr: 86183557

Annen informasjon:
Laget er IKKE et IN-lag.
GOBB vet p.t. ikke om at laget har søkt om lån som ikke fremgår av låneoversikten.
Vi ber selger- og/eller kjøper om å kontakte styret for bestemmelsene rundt parkeringsplass i boligselskapet. Det kan være venteliste eller andre bestemmelser som gjør at en parkeringsplass ikke følger boligen.
Det tas forbehold om feil eller mangelfulle opplysninger.

OMKOSTNINGER VED KJØP/SALG AV BORETTSLAGSANDELER/SAMEIER

Gjelder fra 01.01.2025

1. AVKLARING AV FORKJØPSRETT I ETTERKANT:

1a. Kjøper har ikke benyttet seg av forkjøpsrett:

- Eierskiftegebyr, 4R : kr 5.256,- + mva. kr 1.314,00 = 6.570,- Betales av selger
- Forkjøpsrett, 5R : kr 6.570,- + mva. kr 1.642,50 = 8.212,50 Betales av brl

1b. Kjøper har benyttet seg av forkjøpsrett:

- Eierskiftegebyr, 4R : kr 5.256,- + mva. kr 1.314,00 = 6.570.- Betales av selger
- Forkjøpsrett, 5R : kr 6.570,- + mva. kr 1.642,50 = 8.212,50 Betales av kjøper

Faktura for eierskifte/forkjøpsrett sendes megler.

2. MEDLEMSSKAP I GOBB

- Medlemsskap i GOBB p.t. kr 900,-. (Andelsavgift kr 450,-, årsavgift kr 450,-)

3. SALG AV LEILIGHET I SAMEIE:

- Eierskiftegebyr, 4R : kr 5.256,- + mva. kr 1.314,00 = 6.570,- Betales av selger

4. KONTONUMMER:

- **Eierskiftegebyr/forkjøpsrett: 6177 05 21008**
- **Medlemskap: 6177 05 21008**

GOBB
01.01.2025

Viktig Informasjon til Alle Beboere ang arbeidstider og stilletider

For å sikre et godt bomiljø for alle beboere, er det viktig å vise hensyn og overholde borettslagets regler for arbeidstider og stilletider. Nedenfor finner du retningslinjene som gjelder for vårt borettslag:

Stilletider
Hverdager (mandag til torsdag): Alminnelig ro skal opprettholdes mellom kl. 22:00 og 07:00.
Helger (fredag og lørdag): Alminnelig ro skal opprettholdes mellom kl. 23:00 og 08:00.
Søndager og helligdager: Det skal være alminnelig ro hele dagen.

Arbeidstider for Støyende Aktiviteter
Hverdager: Støyende arbeid som banking, boring, sliping, og lignende er tillatt mellom kl. 08:00 og 20:00.
Lørdager: Støyende arbeid er tillatt mellom kl. 09:00 og 17:00.
Søndager og helligdager: Støyende arbeid er ikke tillatt.

Generelle Retningslinjer
Varsling av Støyende Arbeid: Hvis du planlegger støyende arbeid som oppussing eller større reparasjoner, skal naboene varsles på forhånd. Dette gjelder spesielt hvis arbeidet medfører betydelig støy.

Hensyn til Naboene
Vennligst vis hensyn til dine naboer under opphold på balkonger og i fellesarealer.
Oppbevar ikke sykler, ski, eller andre gjenstander i trappeoppganger.

Vi setter pris på alles samarbeid for å skape et trivelig og fredelig bomiljø. Takk for at du viser hensyn til dine naboer og følger borettslagets regler.

Med vennlig hilsen,
Styret i kallerudvegen 6-12

Husk: Disse reglene er her for å sikre at alle beboere kan nyte et behagelig hjemmemiljø. Vi takker for din forståelse og samarbeid.

For spørsmål eller bekymringer, vennligst kontakt styret.

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 15.04.2025

Kommunale eiendomsgebyrer faktureres Kallerudv 6-10 Borettslag

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Gjøvik kommune

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	63	**Bruksnr.**	255	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Kallerudvegen 6A, 2815 GJØVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i kroner**	
Vann og avløp	,-	
Renovasjon	,-	
Feiegebyr	,-	
Slamtømming	,-	
Eiendomsskatt	,-	
Eiendomsskattetakst	,-	
Festeavgift, kommunal tomt	,-	
Vannmåler	Ja ☒	Nei ☐
- Sist avlest dato	DD.MM.ÅÅÅÅ	
- Sist avlest målerstand (kubikkmeter)		
Kommentar:		

TJENESTEOMRÅDE PLAN OG UTBYGGING
Byggesak 13/1621

JAF ARKITEKTKONTOR AS
Jernbanegata 4
2821 GJØVIK

Vår ref . :	*Saksnr. :*	*Deres ref. :*	*Gjøvik,*
ADBI/13-26299/511	*11/2116*		*19.09.2013*

Bygningsrådet adm.saksnr.:	***Gnr./bnr.: 63/255***	***Bygningsnr.***
13/1621		***300297985***

KALLERUDVEGEN 6, 8, 10 OG 12, 63/255 GJØVIK - FERDIGATTEST

VEDTAK

Kommunen gir herved ferdigattest for arbeidet knyttet til rehabilitering og oppføring av garasjer, Jf plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd.

Det vises til mottatt søknad om ferdigattest mottatt 17.09.2013.

Ferdigattesten gis på bakgrunn av mottatt søknad om ferdigattest, Jf byggesaksforskriften § 8-1. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Saksgang/historikk
Tillatelse til rehabilitering og oppføring av balkonger gitt 28.08.2011, adm. vedtaksnummer 11/1540.
Dispensasjon og tillatelse for garasjeanlegg gitt 22.05.2012, adm. vedtaksnummer 12/1262.
Midlertidig brukstillatelse for deler av prosjektet gitt 09.01.2013, adm. vedtaksnummer 13/1013.
Midlertidig brukstillatelse gitt 16.05.2013, adm. vedtaksnummer 13/1276.

Kontoradresse:	Kauffeldsplass 1	Telefon:	61 18 95 00	Banknr.:	6177 05 46809
Postadresse:	Postboks 630, 2810 Gjøvik	Telefax:	61 18 97 64	Foretaksnr.	940 155 223
Epostadresse:	postmottak@gjovik.kommune.no	Saksbeh:	61 18 97 33		

Med hilsen

Dag Birkeland
avdelingsingeniør

Kopi internt:
Teknisk drift
Brann og redning ved brannforebyggende avdeling

Kopi til :
Kallerudvegen 6, 8, 10 og 12 Borettslag, Kallerudvegen 6, 8, 10 og 12, 2815 GJØVIK

Kontoradresse:	Kauffeldsplass 1	Telefon:	61 18 95 00	Banknr.:	6177 05 46809
Postadresse:	Postboks 630, 2810 Gjøvik	Telefax:	61 18 97 64	Foretaksnr.	940 155 223
Epostadresse:	postmottak@gjovik.kommune.no	Saksbeh:	61 18 97 33		

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til Gjøvik kommune v/byggesaksseksjonen, Postboks 630, 2810 GJØVIK.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

Klagens innhold og form

Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket

Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Innsyn i saksdokumentene

Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.

GENERELL INFORMASJON TIL TILLATELSER

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold

Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

Kvalitetssikring, kontroll, gjennomføringsplan og tilsyn

Ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende skal ha system for å sikre og dokumentere at plan- og bygningslovgivningens krav er oppfylt, jf. pbl § 24-1.

Ansvarlige kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll blir gjennomført og dokumentert, jf pbl § 24-2.

Kontoradresse: Kauffeldsplass 1
Postadresse: Postboks 630, 2810 Gjøvik
Epostadresse: postmottak@gjovik.kommune.no
Telefon: 61 18 95 00
Telefax: 61 18 97 64
Saksbeh: 61 18 97 33
Banknr.: 6177 05 46809
Foretaksnr. 940 155 223

Gjennomføringsplanen skal til enhver tid være oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvises. Plan- og bygningsmyndighetene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, jf pbl § 25-1. Plan- og bygningsmyndighetene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Ved vesentlig avvik må planene omarbeides med sikte på ny behandling.

Avfall

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med avfallsplan kan plan- og bygningsmyndighetene ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd ved avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)

Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før plan- og bygningsmyndighetene har utstedt ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse, jf. pbl § 21-10.
Ansvarlig søker (ev. tiltakshaver) må sende inn søknad om ferdigattest.

Ved søknad om ferdigattest skal søker bekrefte at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier (FDV-dokumentasjon).

Der det søkes om midlertidig brukstillatelse, skal søker identifisere gjenstående arbeid, bekrefte at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå, og angi tidspunkt for ferdigstillelse. Kommunen kan utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

For tiltak hvor det er krevd uavhengig kontroll, skal det foreligge dokumentasjon for utført sluttkontroll, jf. pbl § 24-2. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av denne lov.

Der det kreves gjennomføringsplan, jf. byggesaksforskriften § 5-3, skal denne vedlegges søknad om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse. Der det kreves avfallsplan eller miljøsaneringsbeskrivelse, jf. byggteknisk forskrift § 9-6 og § 9-7, skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfallet vedlegges søknad om ferdigattest.

Dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal søker senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Kart med angivelse av kotehøyde for bygningsplassering samt koordinatliste (Euref 89, sone 32) for ferdig plassering skal vedlegges søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Kontoradresse: Kauffeldsplass 1
Postadresse: Postboks 630, 2810 Gjøvik
Epostadresse: postmottak@gjovik.kommune.no
Telefon: 61 18 95 00
Telefax: 61 18 97 64
Saksbeh: 61 18 97 33
Banknr.: 6177 05 46809
Foretaksnr. 940 155 223

GJØVIK KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

90P50
63/255 Bsak F-fer

Innflyttingsattest.

Ang. bygningsrådsak 54/61, Gjøvik Boligbyggelag, Kallerudvegen 6-8.

De to blokker er nå så langt kommet at innflytting kan tillates.

Bygningssjefen i Gjøvik den 5. juni 1961

Frank Østli

Frank Østli

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 10.04.2025

Tilknytning til veg

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	63	**Bruksnr.**	255	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Kallerudvegen 6A, 2815 GJØVIK								

Veg

Adkomst til eiendommen
☐ Offentlig
☒ Privat
☐ Ikke opparbeidet veg
☐ Adkomst til eiendommer er ukjent

Kommentar

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato:
09.04.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**63**	Bnr:	**255**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Kallerudvegen 6A, 2815 GJØVIK**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 03.02.2020
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 18.06.2021
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg. Dette gjelder ikke fritidsbebyggelse.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 63	Bnr: 255	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Kallerudvegen 6A, 2815 GJØVIK, med flere			
Hj.haver/Fester:	KALLERUDV 6-10 BORETTSLAG, Postboks 1227, 2806 GJØVIK			

GJØVIK KOMMUNE

Dato: 8/4-2025 Sign:

Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 08.04.2025

Tilknytning til vann og avløp/andre tilknytninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	63	**Bruksnr.**	255	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Kallerudvegen 6A, 2815 GJØVIK								

Vann

Er eiendommen tilknyttet offentlig nett?	Ja ☒	Nei ☐
Har eiendommen vannmåler?	Ja ☒	Nei ☐

Kommentar

Avlesning av vannmåler er en privat sak mellom selger og kjøper og må leses av ved overtakelse.

Avløp

Er eiendommen tilknyttet offentlig nett?	Ja ☒	Nei ☐

Kommentar

På eiendommer tilknyttet offentlig avløp og som er bebygd før ca. 1975 kan det være septiktank. Septiktanken er en del av det private stikkledningsanlegget og ansvret for drift og vedlikehold, inkludert tømming, påhviler hjemmelshaver.

Pålegg

Foreligger det pålegg om endring av tilknyttingsforhold og/eller utbedring av vannlekkasje?	Ja ☐	Nei ☒	Ikke vurdert ☐
Pålegget omfatter:			

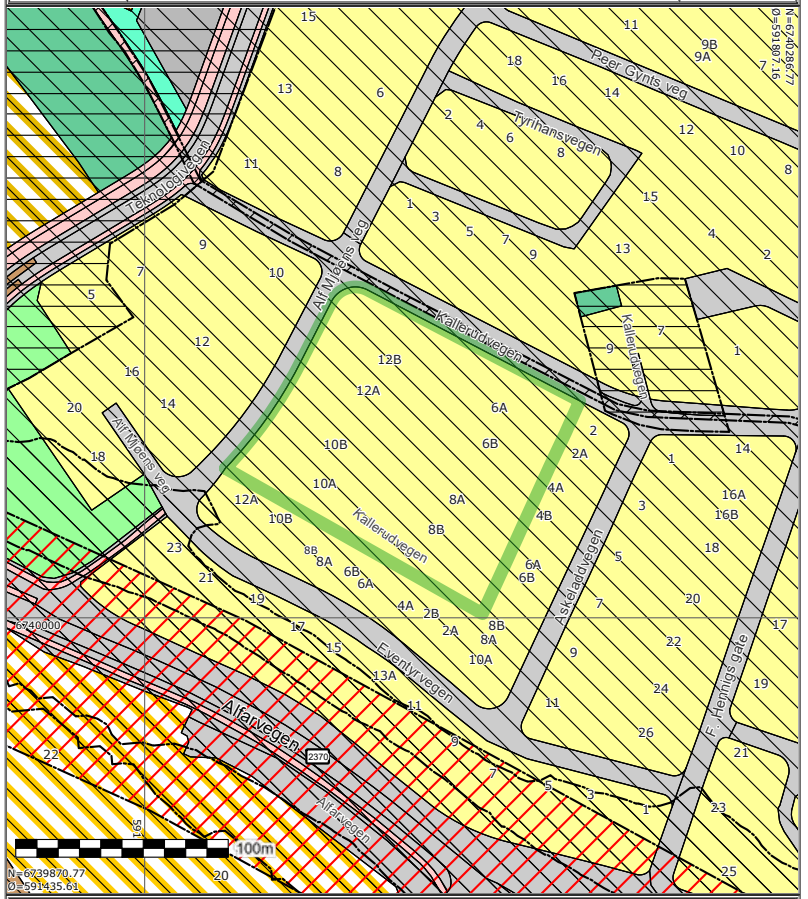
Foreligger det pålegg om oppdatering av privat avløpsanlegg?	Ja ☐	Nei ☒	Ikke vurdert ☐
Pålegget omfatter:			

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 63	Bnr: 255	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Kallerudvegen 6A, 2815 GJØVIK, med flere			
Hj.haver/Fester:				
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 8/4-2025 Sign:			Målestokk 1:2000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

GJØVIK KOMMUNE

Tegnforklaring
KpBestemmelseOmråde
Bevaring kulturmiljø
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Krav vedrørende infrastruktur
Rød sone iht T-1442
Gul sone iht T-1442
Boligbebyggelse - Nåværende
Uteoppholdsareal - Nåværende
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
Kombinert bebyggelse og anlegg
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende
Veg - Nåværende
Bane - Nåværende
Hovednett for sykkel - Nåværende
Kollektivknutepunkt - Nåværende
Parkering - Nåværende
Blå/grønnstruktur - Nåværende
Friområde - Nåværende

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 08.04.2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Gjøvik kommune

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	63	**Bruksnr.**	255	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Kallerudvegen 6A, 2815 GJØVIK								

Gjeldende arealplan med bestemmelser

Planopplysninger.	**Navn:**	**Formål:**	**Vedtaksdato:**	**Vedlegg sendt**
Kommuneplanens arealdel (KP)	3407 KP2020-2032 - Kommuneplanens arealdel 2020-2032	Bebyggelse og anlegg, Nåværende Boligbebyggelse Bestemmelsesområde Infrastruktursone: Krav vedrørende infrastruktur	29.10.2020 Endringer godkjent 14. september 2023	☒
Kommunedelplan (KDP)				☐
Reguleringsplan (RP)				☐
Bebyggelsesplan (BP)				☐
Uregulert				☒
Bestemmelser				☒

Er det oppgitt både KP/KDP og RP/BP vil KP/KDP gjelde foran eldre RP/BP ved evt. konflikt mellom disse.
Se plan- og bygningslovens § 1-5.

Merknad:

Arealplaner under arbeid:
Ikke godkjente planforslag under forberedelse / behandling: Ja: ☐ Nei: ☒

Merknad:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Gjøvik

Øvre Torvgate 21, 2821 GJØVIK

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Gjøvik og Toten godt, og 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.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boligene vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/gjovik

950 89 800

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: 71-0068/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Kallerudvegen 6A 2815 GJØVIK

Betegnelse: Gnr 63, bnr 255 (ideell andel 1/1) i Gjøvik 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